



Záměr: Z/2025/5142
Řízení: R/2025/38993
Č.j.: R/2025/38993/4

Dne: 17.04.2025

Úřad: Městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28
Poruba
70800 Ostrava
xpkbv55

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: [REDACTED]
Tel: +420599480618

Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba

TOTO ROZHODNUTÍ NABÝLO PRÁVNÍ MOCI DNEM
TOTO ROZHODNUTÍ SE STALO VYKONATELNÝM DNEM



OSTRAVA!!!

ROZHODNUTÍ

č. 368/2025

Výroková část

Dnem podání žádostí bylo zahájeno řízení o povolení stavby (dle jen „stavební řízení“) ve výše uvedené věci Dne 24.02.2025 podala MENS SANA, z.ú., IČ: 65469003, se sídlem Sokolovská 6062/32, 708 00 Ostrava *prostřednictvím* fyzické osoby podnikající panem [REDACTED] IČ: 88152391, se sídlem Hrabyně č.p. 161, 747 63 Hrabyně (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení:

„Dům s chráněným bydlením na parc. č. 2744, 2745, stavební úpravy, přístavba, zpevněné plochy“ na pozemcích parc. č. 2744 a 2745 v katastrálním území Martinov ve Slezsku.



Dnem podání žádostí bylo zahájeno řízení o povolení stavby (dle jen „stavební řízení“) ve výše uvedené věci.

Statutární město Ostrava - Úřad městského obvodu Poruba, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ustanovení § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení článku 22 odst. 1 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen "stavební úřad"), ve stavebním řízení přezkoumal žádost o povolení stavby nebo zařízení podle § 184 až 200 stavebního zákona, a na základě provedeného řízení:

vydává podle § 197 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, v platném znění

povolení záměru:

„Dům s chráněným bydlením na parc. č. 2744, 2745, stavební úpravy, přístavba, zpevněné plochy“ na pozemcích parc. č. 2744 a 2745 v katastrálním území Martinov ve Slezsku.

Stavební záměr obsahuje:

Stavební záměr obsahuje změnu stávající stavby. Na pozemku se nachází stávající objekt, zpevněné plochy a přípojky sítě technické infrastruktury. Pozemek je dopravně napojený stávajícím sjezdem na ul. Martinovskou.



Přístavba je navržena jako zděná z cihelných bloků a s monolitickým stropem. Střecha bude jednovrstvá nevětraná se spádovými klíny. Základové konstrukce budou izolovány XPS. Jako tepelná izolace obvodových stěn se předpokládá EPS polystyrén. Střecha a atiky jihovýchodní strany budou izolovány EPS. Úpravy vnějších povrchů bude probarvená omítkovina. Okna budou plastová s izolačním trojsklem. Vnitřní příčky budou zděné pórobetonové omítané bílým štukem. Interiérové schodiště bude ocelové. Výťah bude umístěný ve zděné šachtě, bude v provedení evakuační výťah pro tři stanice. V objektu bude instalována rekuperace pro nucené větrání. Nucené větrání bude určené pro pobytové místnosti, sociální místnosti, místnosti bez oken.

Konstrukce střechy

Nová střecha přístavby bude plochá, jednovrstvá. Nosná konstrukce střechy bude z nosníků NOP vložek MIAKO. Střecha bude plochá. Provede vyzdění atik z bloků POROTHERM P6 tl. 300mm na celoplošný tmel do výšky dvou řad. První řada bude kotvená do zdiva pomocí ocelových trno R14 dl. 500mm á 500mm, osazených na cementovou maltu, min. 250 mm ve stávajícím zdivu. Na zdivo se nakotví OSB deka tl. 22mm s přesahem 200mm před líc zdiva pro osazení koncových plechů PVC krytiny.

OSB deska bude podložena XPS polystyrenem tl. 20mm. Pro odvodnění střechy se ve vyzdívce provedou

otvory pro osazení potrubí DN 125 s napojením na svislé svody. Na stropní konstrukci se provede asfaltová parozábrana, vytažená na atiky a ukončená na vodorovné části. Na parozábranu se uloží tepelná izolace - polystyren EPS v tl. 260mm vodorovný nakotvený mechanicky do stropní konstrukce. Na vodorovnou část se

provede uložení spádových klínů 40-150mm tak, že min. tepelná izolace střechy bude 300 mm. Nová konstrukce ploché jednovrstvé střechy má sklon



cca 2,5°. Krytinu střechy tvoří PVC střešní fólie s podkladním rounem, v provedení Broof T3.

Dopravní řešení a zpevněné plochy

Objekt se nachází na okraji zastavěné části obce Ostrava, část Martinov, v místě se zpevněnou komunikací III. Třídy 46620. Připojení na komunikaci je stávajícím sjezdem na komunikaci, napojení na pozemku 4427/14. Sjezd je řešený zpevněnou plochou zámkovou dlažbou.

Okapové chodníky kolem objektu budou ze zámkové dlažby tl. 60mm uložené do hutněného podloží a ukončené betonovými obrubníky ABO 45-25 osazenými do betonového lože, vyspádovány od objektu do zeleně. Zpevněná plocha bude ze zámkové betonové dlažby tl. 60mm uložené do hutněného lože z šterkopísku tl. 300mm. Hutnění podloží bude po vrstvách max. tl. 100mm. Dlažba bude osazena do betonových obrubníků tl. 80mm. Veškeré obrubníky budou osazeny v rovině dlažby, horní hrana obrubníku bude lícovat s horní hranou dlažby.

Fotovoltaické panely - zajištění NN s napojením na ohřev TUV:

Pro potřeby objektu bude NN získávána z fotovoltaických panelů. Panely budou mít dostatečný výkon pro zásobování NN. Napojení NN bude do systému ohřevu TUV, napojení v 1.PP.

Předpokládaný výkon - 5,4kWp.

Vytápění



Objekt bude vytápěný centrálním vytápěním. Vytápění bude zajištěno kondenzačním plynovým kotlem umístěným v 1.PP - pro vytápění bude sloužit stávající plynový kondenzační kotel. Zdrojem vytápění bude zemní plyn, kotel bude mít odkouření komínem nad rovinu střechy. Pro jednotlivé místnosti je navrženo vytápění jako ústřední s teplovodní dvoutrubkovou soustavou a nuceným oběhem vody o teplotním spádu 90/70°C pro otopná tělesa. Ohřev teplé vody bude zajištěn centrálním plynovým zásobníkem TUV na 2x 200l. Jako zdroje tepla je použitý nástěnný stávající plynový kondenzační kotel, výkon 2,5- 60kW.

Vnitřní vodovod

V objektu je navržen centrální rozvod studené vody, teplé vody, cirkulání vody. Jedná se o jedno odběrné místo se stávajícím vodoměrem v 1.PP na parc. 2744. Zdrojem teplé vody bude plynový zásobník TUV o objemu 2x 200l zapojených v kaskádě sériově, umístěný v 1.PP v technické místnosti. Rozvod TUV bude nucený, na cirkulačním potrubí bude cirkulační čerpadlo s časovým spínačem.

Napojení na technickou infrastrukturu

Zásobování vodou je zajištěno stávajícím napojením na vodovodní řád.

Zásobování elektrickou energií je stávající přípojkou NN, nadzemním kabelem.

Objekt je napojený NTL plynovou přípojkou na uliční plynovod.

Kanalizace dešťová

Srážkové vody ze střechy objektu jsou svedeny klempířskými prvky 3 žlaby a svody přes lapače listí a naplavenin potrubím WAVIN KG125. Dešťové vody jsou svedeny do stávající vsakovací šachty. Zpevněná přístupová plocha u objektu je vyspádována do liniového odvodňovacího žlabu. Liniový žlab je



napojený na dešťovou kanalizaci objektu. Dešťová voda nebude ovlivňovat pozemek investora a ani okolní pozemky. Hydrogeologické poměry nebudou narušeny. Dešťové vody z přístavby budou svedeny klempířskými prvky do lapače střešních naplavenin a odtud potrubím KG Osma 125 ve výkopu do stávajícího vsaku. Potrubí bude

uloženo do pískového lože, označeno výstražnou fólií a zasypáno výkopovou zemínou. Stávající vsak je tvořen betonovými skružemi DN 1000, hloubka 3,0m, vysypaný štěrkem. Nové vedení dešťové kanalizace bude napojené do stávajícího potrubí před vsakem. Stávající potrubí je D 150.

Kanalizace splašková

Splaškové vody vzniklé objektu jsou odváděny stávající přípojkou splaškové kanalizace, ukončenou napojením na stoku veřejné kanalizace. Toto řešení nebude měněno, stávající přípojka je dostatečné kapacity. V objektu nebude navýšen počet osob, jedná se o zvýšení komfortu bydlení v objektu. Pro odvedení splaškové kanalizace z 1.PP se provede osazení jímky s vystrojením pro přečerpávání vzniklých splaškových vod v 1.PP s napojením na stávající přípojku objektu na pozemku investora. Svodné potrubí vnitřní kanalizace v přístavbě objektu je vedeno v základovém prostoru v potrubí KG 125,150mm, s min. 3,0% spádem směrem k jímce.

Venkovní vedení od tlakové nádoby TLAKAN po napojovací šachtu bude vedeno hlavním výtlačným potrubím m IPE 63x5,8mm v délce cca 41,2m a vedlejším potrubím IPE 40x2,4mm v délce 41,2m do napojovací šachty. Dále bude pokračovat gravitační napojení na veřejnou stoku s napojením na stávající šachtu.



Navrhované parametry stavby

Počet funkčních jednotek: chráněné bydlení v pokojích pro 10 osob

Počet pracovníků: 3 pracovníci 7.00 - 15.00hod

Nová zastavěná plocha: 94 m²

Podlahová plocha 1.PP + 1.NP + 2.NP = 180 + 194 + 189 = 563m²

Obestavěný prostor: 2000 m³

Nejvyšší výška hřebene: cca +7,440m od +-0,000 = Podlaha 1.NP

Součástí stavebního záměru jsou bourací práce:

- odbourání části vstupu
- odbourání konstrukce přístřešku a přístavby k objektu
- rozebrání a demontáž části stávající střechy, krovu, krytiny
- demontáž vnitřních dveří
- vybourání příček v objektu
- demontáže stávajících rozvodů vody, kanalizace, NN
- demontáž podhledů a šikmých částí ve stávajícím objektu
- vybourání otvorů do nosných stěn - provedeno po zajištění otvoru osazením překladu a následném vybourání
- vybourání schodiště z 1.PP do 1.NP
- demontáž zařizovacích předmětů



- demontáž stávajících podlahových krytin a nesoudržných vrstev skladby podlahy
- demontáž obkladů stropu a střešních šikmin ve 2.NP

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou vypracoval [REDACTED] IČ: 881523691, Hrabyně 161, 747 63 Hrabyně a autorizoval [REDACTED] ČKA 03481, autorizovaný architekt,; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant neodpovídá za odchylky od projektové dokumentace, ke kterým došlo při provádění stavby a které neschválil.
- 2) Stavba bude provedena na pozemku pozemková parc. č. 2744, 2745 v katastrálním území Martinov ve Slezsku.
- 3) Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
- 4) Stavba bude dokončena nejpozději **do 2 let** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.



5) Bude respektováno Požárně bezpečnostní řešení, které zpracovala Ing. [REDACTED], Autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, 01/2025.

6) Práce budou prováděny tak, aby nejméně utrpělo životní prostředí, se vzniklými odpady bude nakládáno podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

7) Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.

8) V průběhu stavby budou respektovány stávající a nadzemní vedení a veškerá zařízení, která budou stavbou dotčena. Nutno dodržet ochranná pásma. Zahájení stavebních prací oznámit správcům sítí předem.

9) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **stavebního podnikatele** před zahájením stavby.

10) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **termín zahájení stavby**.

11) **Budou dodrženy podmínky Koordinovaného závazného stanoviska, R/2024/70488 ze dne 18.02.2025:**

· Na části pozemku parc. č. 2745 v k. ú. Martinov ve Slezsku v místě realizace záměru bude provedena **skrývka ornice v mocnosti 0,20 m a v**



objemu cca 18,8 m³. Tato skryvka ornice bude po ukončení stavby rozprostřena k zúrodnění na zbývajících nezastavěných částech předmětného pozemku.

· Magistrát města Ostravy rovněž v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů orientačně **vymezil odvody** za trvalé odnětí zemědělské půdy, a to ve výši 70,40 Kč za 1 m² odnímané plochy na části pozemku parc. č. 2745 v k. ú. Martinov ve Slezsku. Celková **orientační** výše odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,0094 ha činí 6.617,6 Kč, po zaokrouhlení 6.618 Kč. Konečnou výši odvodů za odnětí zemědělského půdního fondu **předepíše** Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, po zahájení realizace záměru.

12) Práce budou prováděny tak, aby nedocházelo ke znehodnocování, poškozování a ničení zeleně.

13) **Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 4.12.2024 pod zn: 001156329258:**

· Stávající nadzemní přípojka nízkého napětí vč. HDS nebude stavbou dotčena.



- Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

- Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 3 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301.

- U nadzemního vedení NN (nízkého napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

- Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

- Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění



prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

- Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

- Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

- Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

- Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

- Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.



14) Budou dodrženy podmínky vyjádření Ostravských vodáren a kanalizací a.s. ze dne 5.12.2024 pod zn: 3.4/8025/52113/24/Pac:

- Odběr pitné vody bude realizován ze stávající vodovodní přípojky PE D32 ID 1064743 napojením za fakturačním vodoměrem, celkový odběr po realizaci stavby/přístavby nepřekročí Q_{max} stávajícího fakturačního vodoměru DN 20 tj. 1,39 l.s-1. Stavebními úpravami nebude omezen přístup k vodoměrné sestavě.

- Pouze splaškové vody budou vypouštěny stávající splaškovou kanalizační přípojkou, která je napojena do splaškové kanalizace DN 300 PVC (ČOV) v ulici Martinovská v provozování naší společnosti.

- Kvalita vypouštěných odpadních vod bude odpovídat limitům Kanalizačního řádu tabulka č.3, hodnoty ad. II – vypouštění na ČOV.

- Srážkové vody ze střech stávající stavby i přístavby budou vsakovány na pozemku stavebníka.

15) Objekt bude vybaven hasícími přístroji a zařízením autonomní detekce dle ČSN 73 0802 a vyhl. č. 23/2008 Sb. Objekt bude vybaven 4 ks práškového hasícího přístroje s 6 kg hasiva s hasebními schopnostmi min. 34A v objektu a min. 3 ks zařízením autonomní detekce a signalizace, které bude umístěno v 1.PP, 1. NP, 2.NP (chodba).



16) Po dokončení stavby stavebník požádá stavební úřad o vydání **kolaudačního rozhodnutí** dle § 232 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a podle § 182 stavebního zákona:

MENS SANA, z.ú., IČ: 65469003, se sídlem Sokolovská 6062/32, 708 00 Ostrava

Statutární město Ostrava, Městský obvod Martinov, Martinovská č. p. 3154/23, 723 00 Ostrava 23

GasNet, s.r.o., Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, rdxzhzt

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova č. p. 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, jyt8nr

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w

CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní č. p. 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, n8ccgg9



T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č. p. 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

Povodí Odry, státní podnik, Varenská č. p. 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, wwit8gq

Odůvodnění

Dne 24.02.2025 podala MENS SANA, z.ú., IČ: 65469003, se sídlem Sokolovská 6062/32, 708 00 Ostrava *prostřednictvím* fyzické osoby podnikající panem [REDACTED] IČ: 88152391, se sídlem Hrabyně č.p. 161, 747 63 Hrabyně (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení: „dům s chráněným bydlením na parc. č. 2744, 2745, stavební úpravy, přístavba, zpevněné plochy“ na pozemcích parc. č. 2744 a 2745 v katastrálním území Martinov ve Slezsku. Dnem podání žádostí bylo zahájeno řízení o povolení stavby (dle jen „stavební řízení“) ve výše uvedené věci.

Stavební úřad opatřením ze dne 24.03.2025 pod čj. R/2025/2025/38993/2 vyrozuměl o zahájení řízení o povolení stavby nebo zařízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto oznámení

Stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu **5 pracovních dnů po uplynutí výše uvedené patnácti denní lhůty pro uplatnění závazných stanovisek a námitek** a zároveň upozornil, že v řízeních, ve kterých je uplatňována zásada koncentrace řízení, podle které účastníci řízení mohou uplatnit své připomínky nebo námítky pouze v předem stanovené lhůtě,



ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu neslouží k tomu, aby se účastníci řízení mohli opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námitky či připomínky.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a podle § 182 stavebního zákona:

MENS SANA, z.ú., IČ: 65469003, se sídlem Sokolovská 6062/32, 708 00 Ostrava

Statutární město Ostrava, Městský obvod Martinov, Martinovská č. p. 3154/23, 723 00 Ostrava 23

GasNet, s.r.o., Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, rdxzhzt

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova č. p. 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, jyt8nr

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w



CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní č. p. 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, n8ccgg9

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č. p. 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

Povodí Odry, státní podnik, Varenská č. p. 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, wwit8gq

Dle ust. § 184 odst. 1 a § 193 stavebního zákona stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, zda je záměr v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán Ostravy (dále jen „ÚPO“), vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 2b vydané dne 14.4.2021 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1397/ZM1822/22, která nabyla právní účinnosti dne 14.5.2021, ve znění po Změně č.3 vydané dne 22.6.2022 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35, která nabyla právní účinnosti dne 16.8.2022, ve znění po Změně č.4a Územního plánu Ostravy, která nabyla účinnosti dne 2. 1. 2025, kde předmětná stavba se nachází v ploše „**Plochy bydlení**“ – **bydlení v rodinných domech**“.



Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech slouží bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby. Funkční plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu o výškové hladině maximálně do 2 nadzemních podlaží a podkroví. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením, vlastním provozem i vyvolaným zatížením území odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji jak po stránce urbanistické a architektonické, tak i po stránce provozní vhodně doplňovat, nikoliv narušovat nebo nadměrně negativně ovlivňovat (dopravní zátěž, hluk, otřesy, emise, apod.).

Hlavní využití:

rodinné domy

Přípustné využití:

zahrady, sady,

bytové domy do max.2NP + podkroví

provozní a hospodářské zázemí rodinných domů a zahrad - altány, skleníky, bazény, pergoly, garáže a přístřešky pro automobily, zpevněné plochy a objekty pro relaxaci a sport pro majitele a obyvatele rodinného nebo bytového domu, oplocení, zařízení pro chov domácích zvířat a drobnou rostlinnou výrobu za podmínky, že nezhorší kvalitu prostředí a možnost využití sousedních pozemků sloužících zejména k bydlení, rekreaci nebo občanskému vybavení,

občanské vybavení související s využíváním takto vymezené plochy do 1 000 m² zastavěné plochy budovy - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální



zařízení (domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí. V případě na sebe navazujících budov se maximální výměra 1 000 m² použije jako součet jednotlivých zastavěných ploch budov. Principem plošného omezení je zachování objemového a prostorového měřítka staveb, typického pro rodinnou bytovou zástavbu, nikoliv omezení např. dilatačních celků apod.).

Pro dané území je závazné **Nařízení města č. 17/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Ostravě (ostravské stavební předpisy)**. Rada města se usnesla dne 17. 12. 2024 a vydala na základě § 152 odst. 2 ve spojení s § 333 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s § 11 odst. 1 a § 102 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Nařízení nabylo platnosti 1.1.2025.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:

Pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán Ostravy (dále jen „ÚPO“), vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 2b vydané dne 14.4.2021 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1397/ZM1822/22, která nabyla právní účinnosti dne 14.5.2021, ve znění po Změně č.3 vydané dne 22.6.2022 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35, která nabyla právní účinnosti dne 16.8.2022, ve znění po Změně č.4a Územního plánu Ostravy, která nabyla účinnosti dne 2. 1. 2025.



Pro dané území je závazné Nařízení města č. 17/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Ostravě (ostravské stavební předpisy). Rada města se usnesla dne 17. 12. 2024 a vydala na základě § 152 odst. 2 ve spojení s § 333 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s § 11 odst. 1 a § 102 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Nařízení nabylo platnosti 1.1.2025.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektová dokumentace byla vypracována dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, byla podána na formuláři: Žádost o povolení stavby nebo zařízení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 149/2024 Sb.

Projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou zde řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Projektovou dokumentaci vypracoval [REDACTED] IČ: 881523691, Hrabyně 161, 747 63 Hrabyně a autorizoval [REDACTED] ČKA 03481, autorizovaný architekt.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. K předmětné stavbě byla vydána souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů:



*Koordinované závazné stanovisko R/2024/70488 ze dne 18.02.2025 Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu se Souhlasným jednotným enviromentálním stanoviskem, které je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkou:***

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů bude na části pozemku parc. č. 2745 v k. ú. Martinov ve Slezsku v místě realizace záměru provedena skrývka ornice v mocnosti 0,20 m a v objemu cca 18,8 m³. Tato skrývka ornice bude po ukončení stavby rozprostřena k zúrodnění na zbývající nezastavěné části předmětného pozemku.

Součástí jsou vyjádření ostatních dotčených orgánů:

-

Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání závazného stanoviska dle § 14, v souladu s § 29 zákona o státní památkové péči a podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr sděluje, že **předmět žádosti není kulturní památkou**, neleží v památkově chráněném území, a tudíž se na něj **nevztahují** ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.



Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání vyjádření dle § 38 zákona o pozemních komunikacích a podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr sděluje, že v této věci **není dotčeným orgánem**.

V souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů. Odpady vzniklé stavební činností budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostředcích v místě stavby, budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem a následně předány původcem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě předložených podkladů a uvedených skutečností MMO OOŽP konstatuje, že předložený záměr je **z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech**, ve znění pozdějších předpisů, **přípustný**.

Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se záměr dotýká pozemku parc. č. 2745 v k. ú. Martinov ve Slezsku, který je součástí zemědělského půdního fondu. K trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely je dle ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zapotřebí souhlas dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního



fondy, ve znění pozdějších předpisů. Záměr si vyžádá trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, a to části pozemku parc. č. 2745 v rozsahu 0,0094 ha, druh pozemku zahrada, v k. ú. Martinov ve Slezsku.

Odnětí zemědělské půdy dle předložené žádosti zahrnuje: přístavbu. Pozemek parc. č. 2745 v k. ú. Martinov ve Slezsku je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, přičemž souhlas s odnětím zemědělské půdy v rozsahu 0,0094 ha, který vydala rada města Ostravy usnesením č. 06433/RM2226/92 ze dne 11. 2. 2025, žadatel doložil. Dotčený pozemek je dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů zařazen do II. třídy ochrany, a dle Územního plánu Ostrava je součástí zastavěného území a plochy vymezené k nezemědělskému využití (plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení v rodinných domech).

S odkazem na ust. § 9 odst. 5 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nepoužije. Na předmětném pozemku nebyla realizována žádná odvodnění, závlahy ani protierozní opatření, která by mohla být záměrem dotčena. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je navrženo svedení dešťových vod do stávajícího vsaku na předmětném pozemku, proto nebylo nutné stanovit další podmínky pro naplnění tohoto veřejného zájmu (ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Magistrát města Ostravy posoudil předběžnou bilanci skrývky kulturních vrstev půdy a navrhovaný způsob jejich hospodárného využití a v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, stanovil k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu podmínku přípustnosti záměru. Magistrát města



Ostravy rovněž v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů **orientačně vymezuje odvody** za trvalé odnětí zemědělské půdy, a to ve výši 70,40 Kč za 1 m² odnímané plochy na části pozemku parc. č. 2745 v k. ú. Martinov ve Slezsku. Celková orientační výše odvodů za odnětí

zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,0094 ha činí 6.617,6 Kč, po zaokrouhlení **6.618 Kč**. Konečnou výši odvodů za odnětí zemědělského půdního fondu předepíše Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, po zahájení realizace záměru. Výše odvodů vychází ze zařazení dotčené části pozemku parc. č. 2745 v k. ú. Martinov ve Slezsku do bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) 6.43.10, z ceny zemědělské půdy přiřazené této BPEJ 8,80 Kč za 1 m², dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a ze II. třídy ochrany zemědělské půdy, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů a z koeficientu třídy ochrany (8) určeného dle ust. bodu 4. části přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na výše uvedené lze při zohlednění zásad ochrany zemědělského půdního fondu a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených **ust. § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů, konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko s výjimkou souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nenahrazuje žádný další správní úkon dle ust. § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a že je **předložený záměr** z pohledu zájmů chráněných



zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **přípustný**.

Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se záměrem dotčené pozemky dle Územního plánu Ostravy nachází v zastavěném území, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, není v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vliv záměru na krajinný ráz posuzován. S ohledem na výše uvedené a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených § 83a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon **dle ust. 83 odst. 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**, a že je **předložený záměr** z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **přípustný**.

Předmětný záměr se **nedotýká působnosti** či zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:



- Vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

- Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona

č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 10.12.2024 pod čj. R/2024/71639/2, kdy dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících předpisů vydává souhlasné stanovisko.

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje Ostrava ze dne 19.02.2025 pod čj. HSOS-1084-3/2025, kdy podle ustanovení § 31 odst. 3 zákona o požární ochraně a dále podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu vydává souhlasné závazné stanovisko.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Jedná se o stavební úpravy ke stávajícímu „rodinnému“ domu, které nekladou žádné požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, přístup a příjezd na místo stavby bude po stávajících komunikacích.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:



Předložené podklady vyhovují ochraně práv účastníků řízení. K předmětné stavbě byly doloženy dokumenty:

- plná moc k zastupování
- Statutární město Ostrava, městský obvod Martinov – souhlas s umístěním a realizací stavby ze dne 20.03.2025 pod čj. MART/0839/25/SÚ/kol
- Statutární město Ostrava, magistrát – souhlas s odnětím části pozemku ze zemědělského půdního fondu ze dne 11.02.2025 , usnesení rady města č. 06433/RM2226/92

Povolení stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí podle správního řádu obsahuje podmínky pro provedení stavby především z hlediska její komplexnosti a plynulosti, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, odvádění povrchových vod, úprav okolí stavby, ochrany životního prostředí, popřípadě též podmínky pro užívání stavby nebo odstranění stavby.

Podmínky, jejichž plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů nebyly do podmínek povolení zapracovány.

Stanovené podmínky v povolení stavby nebo zařízení musí být zcela konkrétní a jednoznačné, stanovovat podmínky, dodržování platných obecných a zvláštních právních předpisů, kdy je každý tyto předpisy povinen dodržovat, je nadbytečné a stavebnímu úřadu nepřísluší rozhodovat o jejich dodržení, a proto nejsou v podmínkách tohoto rozhodnutí uváděny.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou; kterou je [REDAKCE] a autorizoval [REDAKCE] ČKAI 03481,



autorizovaný architekt, a doklady prokazující vlastnické právo a těmito stanovisky dotčených orgánů:

*Koordinované závazné stanovisko R/2024/70488 ze dne 18.02.2025 Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu se Souhlasným jednotným enviromentálním stanoviskem, které je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkou:***

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů bude na části pozemku parc. č. 2745 v k. ú. Martinov ve Slezsku v místě realizace záměru provedena skrývka ornice v mocnosti 0,20 m a v objemu cca 18,8 m³. Tato skrývka ornice bude po ukončení stavby rozprostřena k zúrodnění na zbývající nezastavěné části předmětného pozemku.

Další doklady:

- Plná moc k zastupování ze dne 20.11.2024
- CETIN, a.s - vyjádření ze dne 16.10.2024 pod čj. 299854/24
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 16.10.2024 pod zn. 0102228742
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 04.12.2024 pod zn. 001156329258
- Telco Infrastructure, s.r.o. – vyjádření ze dne 16.10.2024 pod zn.: 1100172878
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření ze dne 16.10.2024 pod zn.: 0201792755



- GasNet služby s.r.o. – vyjádření ze dne 16.12.2024 pod zn. 5003214899
- ČEZ ICT Services, a.s. – vyjádření ze dne 16.10.2024 pod zn.: 0700903510
- Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. – vyjádření ze dne 6.10.2024 pod zn.: 8/8025/51389
- Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. – vyjádření ze dne 5.12.2024 pod zn.: 3.4/8025/52113/24/Pac
- Povodí Odry, státní podnik – vyjádření ze dne 10.12.2024 pod zn.: POD/20083/2024
- Statutární město Ostrava, městský obvod Martinov – souhlas s umístěním a realizací stavby ze dne 20.03.2025 pod čj. MART/0839/25/SÚ/kol
- Statutární město Ostrava, magistrát – souhlas s odnětím části pozemku ze zemědělského půdního fondu ze dne 11.02.2025 , usnesení rady města č. 06433/RM2226/92
- Požárně bezpečnostní řešení, které zpracovala [REDACTED], ČKAIT 1102604, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, 01/2025
- Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 24.02.2025, který vydal [REDACTED] energetický specialista, osvědčení č. 1860
- Statický výpočet ze dne 28.02.2025, který vypracoval [REDACTED] ČKAIT – 1003856, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb

Stavební úřad dal opatřením ze dne 24.03.2025 pod čj. R/2025/38993/2 v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu 5 pracovních dnů a zároveň upozornil, že v řízeních, ve kterých je uplatňována zásada koncentrace řízení, podle které účastníci řízení mohou uplatnit své připomínky nebo námitky pouze v předem stanovené lhůtě, ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu neslouží k tomu, aby se účastníci



řízení mohli opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námitky či připomínky.

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správnímu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Pokud účastníkovi řízení nebylo předmětné rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou nebo bezprostředně po doručení prostřednictvím veřejné datové sítě tento neotevřel datovou schránku, ale ve smyslu ust. § 24 odst.1 správního řádu bylo uloženo v provozovně pošty nebo datové schránce, potom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení, nikoliv až následné faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí této desetidenní lhůty.

V tomto případě se lhůta pro případné odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení, ale už počínaje jedenáctým dnem ode dne uložení písemnosti v provozovně pošty nebo datové schránce.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho



napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště (tabulka „Stavba povolena“) a ponechat jej tam až do dokončení stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci.

Povolení platí **2 roky** ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení **pozbývá platnosti** dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru **upouští**.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad **prodloužit** na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.



Dle ust. § 301- 304 stavebního zákona se dopustí přestupku fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba jako stavebník tím, že poruší některou z povinností dle ustanovení stavebního zákona, a to zejména:

- a) provede záměr bez povolení, které je podle tohoto zákona vyžadováno,
- b) provede záměr v rozporu s povolením podle tohoto zákona,
- c) užívá záměr vyžadující povolení bez tohoto povolení,
- d) v rozporu s § 230 odst. 1 užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí,
- e) v rozporu s § 230 odst. 3 užívá nedokončenou stavbu,
- f) v rozporu s § 230 odst. 2 užívá jednoduchou stavbu bez kolaudačního rozhodnutí,
- g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím a další

a za přestupek lze uložit pokutu ve výši stanovenou tímto stavebním zákonem.

Stavební úřad upozorňuje na splnění povinností stavebníka uvedené v ust. § 160 stavebního zákona, kdy je stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen:

- a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,



- b) před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- c) **oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění** nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- d) **před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek** obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis³⁷⁾ nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem



Upozornění:

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.

V případě jakýchkoliv změn oproti projektu požární ochrany (Požárně bezpečnostní řešení, dále jen „PBŘ“) či v případě jakýchkoliv pochybností nutno řešit požární bezpečnost stavby v součinnosti s projektantem PBŘ.

Dle § 153 stavebního zákona musí být splněny požadavky na výrobky pro stavby:

- 1) Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.
- 2) Výrobky pro stavby, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, jsou stanoveny a posuzovány podle jiných právních předpisů.



Dle § 163 stavebního zákona je zhotovitel povinen:

- a) dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,
- b) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby,
- c) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor,
- d) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- f) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
- g) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,
- h) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- i) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,



j) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předloženy doklady dle § 232 stavebního zákona:

- a) dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- c) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
- d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen,
- g) geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
- h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem
- i) doklad o uložení odpadu ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.



Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí upozorňuje:

Dle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat MMO OOŽP doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

V souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, povinný k platbě odvodů (MENS SANA, z. ú.) **doručí Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, kopii pravomocného povolení záměru** včetně vyznačení data nabytí právní moci, pro které je toto jednotné environmentální stanovisko podkladem a **dále písemně oznámí zahájení realizace záměru** nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl stanoven podle položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 5000,- Kč (vydání povolení stavby nebo zařízení) sazebníku správních poplatků.

Pokud stavebník požádá stavební úřad o provedení úkonu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na předepsaném formuláři elektronicky prostřednictvím Portálu stavebníka má nárok na slevu 20% na správním poplatku podle § 9 zákona o správních poplatcích.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v celkové hodnotě 4.000,- Kč byl uhrazen dne 25.03.2025.



Účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona:

a) stavebník

MENS SANA, z.ú., IČ: 65469003, se sídlem Sokolovská 6062/32, 708 00 Ostrava
prostřednictvím

[REDACTED] IČ: 88152391, se sídlem Hrabyně č.p. 161, 747 63 Hrabyně

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Statutární město Ostrava, Městský obvod Martinov, Martinovská č. p. 3154/23,
723 00 Ostrava 23

**c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn,
nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,**

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM,
5zubv7w

GasNet, s.r.o., Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO,
rdxzhzt



d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,

Statutární město Ostrava, Městský obvod Martinov, Martinovská č. p. 3154/23, 723 00 Ostrava 23

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: PO, v95uqfy

GasNet, s.r.o., Klíšská č. p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, rdxzhzt

Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova č. p. 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, jyt8nr

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w

CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní č. p. 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, n8ccgg9

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č. p. 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Povodí Odry, státní podnik, Varenská č. p. 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, wwit8gq



Dotčené orgány

1. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická č. p. 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30, DS: OVM, spdaive
2. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle č. p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: OVM, w8pai4f
3. Statutární město Ostrava Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w

Na vědomí: Hlavní projektant

██████████ ČKA 03481, IČ: 68909268, Janovského 497/7, 702 00
Ostrava – Moravská Ostrava

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal

██████████
dne 17.04.2025 08:58



Rozdělovník:

stavebník: MENS SANA, z.ú. prostřednictvím



obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Městský obvod Martinov, Martinovská 3154/23, Martinov,
72300 Ostrava

**vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo
ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě**

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem

**osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo
sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo
dotčeno**

Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková
organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 70200 Ostrava
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800
Praha
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28,
Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
Městský obvod Martinov, Martinovská 3154/23, Martinov,
72300 Ostrava
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem



osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

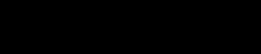
Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem
v Ostravě, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 70200 Ostrava

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická
2995/40, Zábřeh, 70030 Ostrava

Na vědomí: hlavní projektant

 Janovského 497/7, Moravská Ostrava, 70200
Ostrava