



porurv25v0033k

**Statutární město Ostrava**  
**Úřad městského obvodu Poruba**  
Oddělení stavebního úřadu

Vaše značka:

Ze dne: 05.05.2025  
Č.j.: POR 33082/2025/kral  
Sp. Zn.: S POR 29764/2025

Dle rozdělovníku

Vyřizuje:

Telefon: 599480613

E-mail:

Datum: 21. května 2025

## Rozhodnutí č. 451/2025

### Výroková část:

Statutární město Ostrava - Úřad městského obvodu Poruba, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 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“), přezkoumal podle § 184 až § 198 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 5.5.2025 podala

společnost **Valero s.r.o., IČO 28291565, Kubelíkova č. p. 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3**, kterou na základě plné moci ze dne 1.3.2025 zastupuje [redacted]  
[redacted] (dále jen „stavebník“)

a posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona v návaznosti na § 212 stavebního zákona:

**I. Podle § 212 stavebního zákona**

**povoluje**

ve zrychleném řízení stavbu:

**novostavba rodinného dvojdomu na pozemcích parc. č. 1525, 1532/1, 1532/3, 1532/4, 1532/5, 1533 v katastrálním území Polanka nad Odrou** (dále jen „stavba“).

### **Stavba obsahuje:**

Předmětem stavebního záměru je novostavba rodinného dvojdomu na pozemku investora včetně zpevněných ploch, retenční jímky, dvou domovních splaškových přípojek a jedné dešťové kanalizační přípojky, dvou domovních vodovodních přípojek, jedné veřejné vodovodní přípojky, dvou domovních přípojek NN a dvou domovních přípojek plynu.

Jedná se o rodinný dům zděný dvoupodlažní s obytným podkrovím, půdorysně rozlehlou – hlavní obytná část je řešena do obdélníku + vstupní část. Stavba je navržena jako stěnový typ. Kdy obvodový plášť tvoří nosné stěny a vnitřní nosné konstrukce jsou příčné a podélné stěny. Stropy jsou navrženy železobetonové monolitické. Střecha nad 1np (zádveřím) je řešena jako plochá se sklonem 2%. Střecha nad podkrovím je řešena jako sedlová se sklonem 40° a část s vikýřem má sklon 5°. Vzhledem k tomu, že dům je umístěn v rovinatém terénu jsou výškové rozdíly v dispozici 1.nadzemního podlaží cca 0,1m.

Navrhované řešení vychází z potřeb investora, rodinný dům je navržen jako objekt sloužící pro bydlení jako 2 samostatné RD spojeny v jeden dvojdom každý o 5+kk.

Jeden dům obsahuje - 1.NP: zádveří, technickou místnost, chodbu, koupelnu, schodiště, obývací pokoj s jídelnou, kuchyň. 2.NP: chodbu, koupelnu, komoru, ložnici, pracovnu a balkon. Podkroví: 2x ložnici, koupelnu, komoru, chodbu, schodiště.

Druhý dům obsahuje - 1.NP: zádveří, technickou místnost, chodbu, koupelnu, schodiště, obývací pokoj s jídelnou, kuchyň. 2.NP: chodbu, koupelnu, komoru, fitness, pracovnu a balkon. Podkroví: 2x ložnici, koupelnu, komoru, chodbu, schodiště.

**zastavěná plocha rodinného dvojdomu: 243,0 m<sup>2</sup>**

**obestavěný prostor rodinného dvojdomu: 2630 m<sup>3</sup>**

**užitná plocha dvojdomu: 546,67 m<sup>2</sup>**

**užitná plocha domu: 1x 283 m<sup>2</sup>, 1x 263,67 m<sup>2</sup>**

**obytný prostor bytů: 1x 167,52m<sup>2</sup>, 1x 149,55 m<sup>2</sup>**

**zpevněné plochy – 347,44 m<sup>2</sup>**

**počet bytů – 2x 5+kk**

#### Stavební řešení

Nový objekt je založen plošným způsobem na základové desce. Důvodem pro založení na desce je nízká únosnost podloží, které je tvořeno písčitymi jíly měkké konzistence. Základová deska roznese zatížení na celou plochu půdorysu domu, čímž bude dosaženo nízkého kontaktního napětí na základové spáře. Základová deska je navržena tl. 350 mm z betonu C20/25 XC2. Horní líc desky bude vyztužen ØR14 á 200 mm. Spodní líc desky bude vyztužen ØR14 á 200 mm. Na desce bude vyžděno ztracené bednění šíře 300 mm s konstrukční výztuží a následně zalito betonem. Vyztužení nadezdívky je navrženo 2x ØR8 svisle á 500 mm a 2x ØR8 vodorovně v každé vrstvě á 250 mm. Horní konce výztuže budou ohnuty do podkladního betonu. Podkladní betonová deska tl. 150 mm bude vyztužena kari sítí Ø6-100x100 celoplošně při spodním povrchu a v pruhu šíře 1,0 m podél základových pásů při horním povrchu desky. V prostoru mezi základovou deskou (tl. 350 mm) a podkladním betonem (tl. 150 mm) bude proveden násyp z frakce 0-63 mm. Povrch bude uzavřen frakcí 0-8 mm tl. cca 50 mm.

Nosná konstrukce stropu nad 1. NP a 2. NP je navržena jako železobetonová deska tl. 200 mm z betonu C20/25. Pod nosnou stěnou 3. NP je navržen průvlak o rozměrech 250x450 mm. Průvlak spojen s deskou a je spojitě prodloužen nad vnitřní nosnou stěnu.

Střecha je navržena sedlového typu se sklonem 40°. Součástí krovu je vikýř se sklonem 5°. Krov je navržen jako vaznicová soustava se dvěma středovými vaznicemi. Krokve 100x160 mm jsou navrženy v osové rozteči 1,00 m a jsou uloženy na pozednici a vaznicích. Páry krokví jsou vzájemně sepnuty kleštinami 2x 60x160 mm. Středové vaznice jsou navrženy 160x280 mm z lepeného průřezu BSH GL28h. Vaznice jsou uvažovány jako prosté nosníky. Vaznice jsou uloženy na štítových a vnitřních stěnách, na vnitřních nosných

stěnách a na dvou průvlacích. Průvlaky jsou navrženy v prostoru nad vikýřem z profilu HEA180. Pozednice jsou kotveny do železobetonového věnce na účinky sání větru kotvami M16 v osové vzdálenosti 1,5 m.

Dělicí mezibytové stěny jsou navrženy z tvárnic Ytong tl. 300 mm.

Jelikož jsou v převážné míře konstrukce stropů a příček objektu zděné, tak tvoří povrchové úpravy vnitřní tenkovrstvé omítky. 1 a 2.np má podhled tvořen sádkartonovými deskami na pozinkovaném roštu – Knauf D113. Ostatní nosné stěny jsou zděné a jejich povrch bude tvořit tenkovrstvá sádrová omítka.

### Vytápění

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody pro každou byt. jednotku zvlášť je navržen plynový kondenzační kotel 19 kW s kombinovaným zásobníkem teplé vody o objemu min. 250l. Na střeše objektu budou instalovány pro každý zásobník teplé vody 2 solárně-termické panely (celkově 4,66m<sup>2</sup>). Rozvody teplé vody budou s řízenou cirkulací.

### Vodovodní přípojka

Stavba dvojdomku bude napojena na stávající vodovodní řád d225 PVC na parcele č. 1525 pomocí stávajících dvou vodovodních přípojek DN25 PE, jedna pro každý RD samostatně. Pro RD 1 bude veřejná vodovodní přípojka zkrácena a to posunutím vodoměrné šachty blíže k napojení z důvodu dodržení přístupu k šachtě z veřejného pozemku. Nově zkrácená stávající veřejná přípojka bude mít délku 4,4m a bude z PE Dn25. Bude ukončena novou tubusovou vodoměrnou šachtou MODULO umístěnou na parcele č. 1525. Od šachty po RD bude nová domovní přípojka DN25PE délky 7,8m.

Pro RD 2 bude veřejná vodovodní přípojka ponechána beze změny. Veřejná přípojka je zakončena již stávající vodoměrnou šachtou na parcele č. 1525, které splňuje přístup k šachtě z veřejného pozemku. Od šachty po RD bude nová domovní přípojka DN25PE délky 27,6m.

### Kanalizační přípojka

Stavba dvojdomku bude napojena na stávající jednotný kanalizační řád DN 600 Bet na parcele č. 1525 pomocí stávajících dvou splaškových přípojek DN25 PE, jedna pro každý RD samostatně. Pro RD 1 bude veřejná kanalizační splašková přípojka DN150PP délky 11,2m ponechána beze změny. Veřejná přípojka je zakončena již stávající šachtou DN425 na parcele č. 1532/4. Od šachty po RD nová domovní přípojka DN150PP ve spádu min 2,0% a délky 6,0m. Pro RD 1 bude veřejná kanalizační splašková přípojka DN150PP délky 18,2m ponechána beze změny. Veřejná přípojka je zakončena již stávající šachtou DN425 na parcele č. 1532/5. Od šachty po RD bude nová domovní přípojka DN150PP ve spádu min 2,0% a délky 7,15m.

### Dešťová kanalizace

Odvod dešťových vod je společný pro oba domy a je řešen pomocí dešťové přípojky PVC KG DN150 do retenční jímky o objemu 6m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovací jámy rozměrů 6,0x3,0m a hl. 2m. parcele č. 1533. Vsakovací jáma je v hloubce -2,0 až -1,5 vystlaná štěrkem frakce 16-64mm, v hloubce od -1,5 po -0,5 bude vyskládána vsakovacími boxy a v hloubce od -0,5 po terén bude zasypána výkopovou zeminou s vrchní částí ornice. Délka přípojky je do 70m. Retenční jímka bude plastová, samonosná, obetonovaná.

Odvodnění staveniště bude provedeno pomocí drenážních trubek DN100 a bude zaústěno do nové dešťové kanalizační přípojky a vsaku.

### Plynovodní přípojka

Stavba dvojdomku bude napojena na stávající plynovodní řád STL PE63 na parcele č. 1525 pomocí stávajících dvou plynovodních přípojek DN32, jedna pro každý RD samostatně. Pro RD 1 bude veřejná plynovodní přípojka ponechána beze změny. Veřejná přípojka je zakončena již stávajícím hlavním uzavěrem plynu (HUP) ve stávajícím pilíři na parcele č. 1533, které splňuje přístup z veřejného pozemku (je na téměř v

hranici s parcelou 1525) v oplocení. Od HUP po RD bude nová domovní přípojka DN32PE délky 10,4m. Pro RD 2 bude veřejná plynovodní přípojka ponechána beze změny. Veřejná přípojka je zakončena již stávajícím hlavním uzávěrem plynu (HUP) ve stávajícím pilíři na parcele č. 1532/5, které splňuje přístup z veřejného pozemku (je na téměř v hranici s parcelou 1525) v oplocení. Od HUP po RD bude nová domovní přípojka DN32PE délky 28,4m.

#### Přípojka NN

Stavba dvojdomku bude napojena na stávající přípojky NN zakončené dvěma pilíři HDS, jedna pro každý RD samostatně. RD1 bude napojen na stávající pilíř na parcele č. 1532/4 (přístupný z veřejného pozemku-je téměř v hranici s p.č. 1525) . pilíř ani veřejná přípojka se nemění a zůstává beze změn. Dopojení od pilíře k RD bude pomocí podzemní přípojky CYKY 4x16 mm<sup>2</sup> délky 18,3m. RD2 bude napojen na stávající pilíř na parcele č. 1532/5 (přístupný z veřejného pozemku-je téměř v hranici s p.č. 1525) . pilíř ani veřejná přípojka se nemění a zůstává beze změn. Dopojení od pilíře k RD bude pomocí podzemní přípojky CYKY 4x16 mm<sup>2</sup> délky 24,0m.

#### Sjezd a zpevněné plochy.

Stavba je napojena na stávající komunikaci ul. Sjedenocení na parcele č. 1525 a to dvěma stávajícími sjezdy o šířce 2x7m. Je navrženo celkem 2 parkovacích stání pro 1RD. Zpevněná plocha pro dvojdom bude provedena ze zámkové dlažby o celkové ploše 347,44 m<sup>2</sup>.

#### Umístění stavby rodinného dvojdomu :

Rodinný dům bude provedený na pozemcích parc.č. 1532/1, 1532/3, 1533, 1532/5 a 1532/4, a to 3,065 m od hranice pozemku parc.č. 3175/146; 2,0 m od hranice pozemku parc.č. 1525 (ul. Sjedenocení); 8,173 m od hranice pozemku parc.č. 1529/1 a 10,25 m od hranice pozemku parc.č. 1530/1 vše v k.ú. Polanka nad Odrou.

#### **Vymezení území dotčeného vlivy stavby a druhy pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umístí:**

- stavbou přímo dotčené pozemky a stavby na nich vč. druhů pozemků:

parc.č. 1532/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1532/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1532/5 (ostatní plocha, jiná plocha), 1532/4 (ostatní plocha, jiná plocha), 1533 (zahrada) v kat. území Polanka nad Odrou

- sousední pozemky a stavby, které mohou být jakýmkoli způsobem tímto rozhodnutím dotčeny vč. druhů pozemků:

parc.č. 1525 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 1530/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1528 (zastavěná plocha a nádvoří), 3175/146 (vodní plocha) v kat. území Polanka nad Odrou

**II. Stavební úřad stanovuje ve smyslu ustanovení § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:**

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval a ověřil elektronickým podpisem Kolek s.r.o. [redacted] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1103582; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

- 2) Stavba bude provedena na pozemcích parc. č. 1525, 1532/1, 1532/3, 1532/4, 1532/5, 1533 v katastrálním území Polanka nad Odrou.
- 3) Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
- 4) Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
- 5) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, včetně souvisejících prováděcích právních vyhlášek a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
- 6) Práce budou prováděny tak, aby co nejméně utrpělo životní prostředí, se vzniklými odpady bude nakládáno podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech.
- 7) Stavba bude dokončena nejpozději **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 8) Stavebník bude při stavební činnosti postupovat tak, aby neomezil práva třetích osob a aby nedošlo k poškození sousedících staveb.
- 9) 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 do doby dokončení stavby.
- 10) Budou dodrženy podmínky uvedené v jednotném environmentálním stanovisku, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska KS 457/2025 R/2025/55589 ze dne 22.4.2025 pod č.j. SMO/242246/25/ÚPaSŘ/Dvor:
  - a) *V průtočném profilu a podél vodního toku nesmí být ukládán výkopek ani jiný materiál.*
  - b) *Pro období realizace stavby (používání mechanismů pracujících v blízkosti vodních toků, kdy hrozí únik závadných látek do toku) bude zpracován plán opatření pro případy havárie (havarijní plán) ve smyslu § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a předložen ke schválení odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Havarijní plán se schvaluje uživateli závadných látek, za kterého se považuje každý, kdo s nimi zachází, tj. kdo je těží, skladuje, zpracovává, dopravuje nebo jinak s nimi nakládá. Nedílnou součástí havarijního plánu je i seznam organizací, resp. institucí, včetně aktuálních telefonních čísel, kterým je v případě havarijních stavů tuto okolnost nutné neprodleně ohlásit. Stavební práce mohou být zahájeny až po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení havarijního plánu.*
  - c) *Pro výše uvedenou stavbu bude pro období výstavby zpracován povodňový plán v souladu s § 71 zákona č. 254/2001 Sb. a předložen k projednání odboru ochrany životního prostředí magistrátu města Ostravy před zahájením stavby. Stavební práce mohou být zahájeny až po projednání povodňového plánu.*
- 11) 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. Jedná se zejména:
  - podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 27.3.2025 pod zn. 001161094186 + podmínky vyjádření k PD ze dne 27.3.2025 pod zn. 001161073838
  - podmínka vyjádření k dokumentaci společnosti Ostravské komunikace, a.s. ze dne 25.4.2025 pod zn. OKAS-2939/25/TSÚ/PT
  - podmínky vyjádření k povolení stavby ze dne 27.3.2025 pod zn. 4.4/2025/53844/25/Dan
  - vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 30.4.2025 pod č.j. 121701/25

- stanovisko pro povolení stavby společnosti GasNet, s.r.o. v zastoupení společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 24.3.2025 pod zn. 5003283175

- 12) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (včetně doložení dokladu o odbornosti firmy).
- 13) Nutno respektovat požární bezpečnostní řešení stavby vypracované [REDAKCE], z února 2025.
- 14) Během stavby nesmí být znečišťován ani jinak poškozován pozemek parc.č. 1525 (ul. Sjednocení).
- 15) Stavební deník je povinen vést zhotovitel stavby a bude k dispozici na stavbě po dobu jejího provádění. U staveb, kde jsou stavebníkem organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
- 16) Stavbu lze užívat po jejím řádném dokončení a po zajištění a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Kolaudační řízení na stavbu bude probíhat v souladu s legislativou, platnou v době dokončení stavby.

### III. Stanoví podmínky pro užívání stavby

1. Stavba může být užívána pouze na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 230 stavebního zákona.

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

Valero s.r.o., IČO 28291565, Kubelíkova č. p. 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3

### Odůvodnění:

Dne 5.5.2025 obdržel stavební úřad žádost o povolení stavby nebo zařízení na stavbu: novostavba rodinného dvojdomu na pozemcích parc. č. 1525, 1532/1, 1532/3, 1532/4, 1532/5, 1533 v katastrálním území Polanka nad Odrou, kterou podala společnost Valero s.r.o., IČO 28291565, Kubelíkova č. p. 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3, kterou na základě plné moci ze dne 1.3.2025 zastupuje [REDAKCE]. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Dokumentaci pro povolení záměru vypracoval a ověřil elektronickým podpisem Kolek s.r.o. [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1103582.

Stavebník doložil souhlasy vlastníků pozemků přímo dotčených záměrem v souladu s § 187 odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad postupoval v provedeném řízení v souladu s § 212 odst. 1 stavebního zákona, přičemž povolení záměru je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracoval a ověřil elektronickým podpisem Kolek s.r.o. [redacted] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1103582

K žádosti bylo doloženo:

- koordinované stanovisko 457/2025 R/2025/55589, Z/2025/52401 Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 22.4.2025 pod č.j. SMO/242246/25/ÚPaSŘ/Dvor jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 10.4.2025 pod č.j. R/2025/56265/2
- vyjádření k dokumentaci pro společné povolení společnosti Ostravské komunikace, a.s. za správu veřejného osvětlení (VO) ze dne 25.4.2025 pod zn. OKAS-2939/25/TSÚ/PT
- stanovisko k povolení stavby společnosti GasNet, s.r.o., v zastoupení společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 24.3.2025 pod zn. 5003283175
- vyjádření k povolení stavby nebo zařízení společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. ze dne 27.3.2025 pod zn. 4.4/2025/53844/25/Dan
- vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 30.4.2025 pod č.j. 121701/25
- vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 27.3.2025 pod zn. 001161073838
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 1.5.2025 pod zn. 0700971752
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 1.5.2025 pod zn. 1100238968
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Service, a.s., ze dne 1.5.2025 pod zn. 0201869085
- sdělení o existenci energetického zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 1.5.2025 pod zn. 0102329662
- vyjádření k žádosti o souhlas s činností a s umístěním stavby v ochranném pásmu společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 27.3.2025 pod zn. 001161094186
- stanovisko správce Povodí Odry, státní podnik ze dne 7.4.2025 pod č.j. POD/6017/2025
- stanovisko Rady městského obvodu Polanka nad Odrou ke stavbě rodinného dvojdomu ze dne 24.4.2025 pod č. 0729/RMOv-Pol/2226/63

- smlouva o právu umístění a realizace části stavby cizího vlastníka v obecním pozemku ze dne 28.4.2025 (pro umístění vodovodní přípojky)
- souhlasy účastníků řízení ( [redacted] SMO, městský obvod Polanka; Povodí Odry, státní podnik; ČEZ Distribuce, a.s.; OVaK a.s.; GasNet Služby, s.r.o.; CETIN a.s.)

Dále bylo doloženo:

- protokol o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 21.4.2025, který vypracovala [redacted]
- požárně-bezpečnostní řešení stavby z února 2025, který vypracovala [redacted] autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost stavby, ČKAIT 1102604
- HG posudek z 2/2025, který vypracoval [redacted] odborná způsobilost v oboru hydrogeologie č. 1848/2004
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 27.2.2025, který vypracoval [redacted] ev.č. 698867.0
- statický výpočet z dubna 2025, který vypracoval [redacted] autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1103635

**Stavební úřad v provedení řízení o povolení záměru přezkoumal předloženou žádost ve smyslu ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona, resp. dle odst. 1 a posoudil, že stavba je v souladu s:**

- a) Územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území  
Stavba je v zastavitelné ploše. 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, 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 a dále po Změně č. 4a vydané dne 4.12.2024 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1202/ZM2226/20, která nabyla právní účinnosti dne 2.1.2025.
- Dle ÚPO jsou pozemky dotčené záměrem součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. Rodinný dům (dle textové části ÚPO kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), dle vhodnosti využití plochy „Bydlení v rodinných domech“ lze zařadit do kategorie „Hlavní využití“.
- Z výpočtu  $I_z$  pro rodinný dům vyplývá, že jeho  $I_z$  je menší než požadovaná hodnota 0,3 a navrhovaný záměr tedy tento max. index zastavění splní.
- Záměr splňuje podmínky prostorové regulace ÚPO pro „Zastavěná plocha pro bydlení v rodinných domech“ kód prostorové regulace 5 s indexem využití d. požadovaná zastavěná plocha RD do 250 m<sup>2</sup> – navrhovaný rodinný dvojdom má zastavěnou plochu 243,0 m<sup>2</sup> – požadavek pro zastavěnou plochu splněn, požadovaná podlažnost – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví – navrhovaný rodinný dvojdom má 2 nadzemní podlaží + podkroví (požadavek pro podlažnost splněn).
- 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 – Stavba je v souladu přípustným využitím ÚPO, záměr bude využití daného území vhodně doplňovat, nikoliv narušovat nebo nadměrně negativně ovlivňovat.
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů  
Stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.



Rovněž je v souladu s Nařízením města Ostravy č. 17/2024 o požadavcích na výstavbu ve Statutárním městě Ostrava (ostravské stavební předpisy). Při stavební činnosti budou dodrženy hygienické limity hluku Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku. Hlučné stavební práce budou probíhat pouze v pracovních dnech max. od 7,00 do 21,00 hod.

- d) Požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy  
Ke stavbě byla vydána kladná stanoviska dotčených orgánů, hájící zájmy chráněné zvláštními právními předpisy. Konkrétně bylo doloženo souhlasné jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí a závazné stanovisko Krajské hygienické stanice MSK.
- e) Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu  
Stavební úřad konstatuje, že veřejná dopravní a technická infrastruktura nebude stavbou dotčena. Rodinný dvojdom bude napojen stávajícím sjezdem.
- f) Ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení  
Práva účastníků řízení stanovených dle § 182 stavebního zákona nebudou stavbou negativně dotčena, stavba nevyžaduje stanovení ochranných a bezpečnostních pásem. V provedeném řízení byly splněny podmínky dle § 212 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona.

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčených orgánů, a to v souladu s ust. § 193 odst. 2 stavebního zákona.

Ve vazbě na výše uvedené má stavební úřad za to, že realizací záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, přepisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu posuzování žádosti neshledal důvody, které by bránily vydání povolení stavby.

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

Okruh účastníků stavební úřad posoudil a stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona:

a) stavebník

*Valero s.r.o., IČO 28291565, Kubelíkova č. p. 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3*

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

*Statutární město Ostrava, městský obvod Polanka nad Odrou, 1. května č. p. 330/160, Polanka nad Odrou, 725 25 Ostrava 25*

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

*Valero s.r.o., IČO 28291565, Kubelíkova č. p. 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3*

*Statutární město Ostrava, městský obvod Polanka nad Odrou, 1. května č. p. 330/160, Polanka nad Odrou, 725 25 Ostrava 25*

*ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2*

*Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní č. p. 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2*

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

*Povodí Odry, státní podnik, Varenská č. p. 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2*

*CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9*

*ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2*

*GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2*

*Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní č. p. 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2*

## **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 nepřípustné.

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.

Povolení pozbývá platnosti podle ustanovení § 198 odst. 2 stavebního zákona také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Podle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka, podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud není o žádosti pravomocně rozhodnuto.

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 stavební povolení nenabude právní moci.

## 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.

Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude podána podle ustanovení § 172 odst. 2 ve spojení s § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

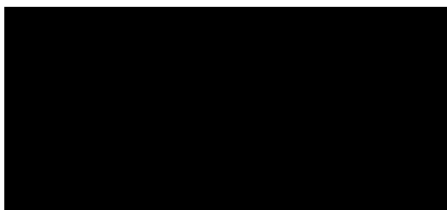
## Upozornění MMO

Stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Stavebník nese zodpovědnost za veškeré škody vzniklé na jeho majetku v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích.

Ve smyslu ust. § 86 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. nese stavebník veškeré náklady, které mu vzniknou vlastními opatřeními k ochraně jeho majetku před povodněmi.



Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba a Úřadu městského obvodu Polanka nad Odrou po dobu **15 dnů** a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst.2 správního řádu a po sejmutí vrácena potvrzená zpět na oddělení stavebního úřadu statutárního města Ostravy-Úřadu městského obvodu Poruba. 15. den je posledním dnem doručení tohoto rozhodnutí.

Datum vyvěšení: .....

Datum sejmutí: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

Č.j.: POR 33082/2025/kral

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. 1) ve výši 4000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 4000,- Kč byl uhrazen dne 15.05.2025.

**Obdrží:**

**Účastníci řízení dle ustanovení § 182 stavebního zákona:**

a) stavebník

1. Valero s.r.o., IČO 28291565, Kubelíkova č. p. 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3

*doručováno prostřednictvím zmocněnce*

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

2. SMO, městský obvod Polanka nad Odrou, 1. května č. p. 330/160, Polanka nad Odrou, 725 25 Ostrava 25, DS: OVM, udhbfr6

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

3. Valero s.r.o., IČO 28291565, Kubelíkova č. p. 1224/42, Žižkov, 130 00 Praha 3

4. SMO, městský obvod Polanka nad Odrou, 1. května č. p. 330/160, Polanka nad Odrou, 725 25 Ostrava 25, DS: OVM, udhbfr6

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

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

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

7

8

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

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

11. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6

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

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

**Dotčené orgány**

14. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle č. p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: OVM, w8pai4f

15. Statutární město Ostrava Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w

**Dále obdrží**

16. Ostravské komunikace, a.s., Novoveská č. p. 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9, DS: PO, muut5qe

17. Statutární město Ostrava, ÚMOb Polanka nad Odrou, odbor vnitřních věcí, 1. května č. p. 330/160, Polanka nad Odrou, 725 25 Ostrava 25, DS: OVM, udhbfr6 - *se žádostí o vyvěšení a zveřejnění*

18. Statutární město Ostrava, ÚMOb Poruba, odbor vnitřních věcí, Klimkovická 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava - *se žádostí o vyvěšení a zveřejnění*