porurv26v007e4

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Poruba
Oddělení stavebního úřadu

Vaše značka:
Ze dne:
Č.j.: POR 75601/2026/wink
Sp. Zn.: S POR 49312/2026

Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3
Marie Majerové 1693/3
708 00 Ostrava

Vyřizuje: Winkler Petr, Bc.
Telefon: +420599480615
E-mail: petr.winkler@moporuba.cz

Datum: 23. listopadu 2026

Rozhodnutí č. 1203/2026

- **Veřejnou vyhláškou**

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 písm. b) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 22.6.2026, podalo

Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3, IČO 26791374, Marie Majerové č. p. 1693/3, Poruba, 708 00 Ostrava 8, *v zastoupení na základě plné moci ze dne 19.7.2024 společností* **STRAUB Development a.s., IČO 02746964, Smetanovo náměstí č. p. 1824/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2** (dále jen „stavebník“),

týkající se záměru vedeného pod názvem:

Stavební úpravy a přístavba bytového domu M. Majerové 1693/3, 708 00 Ostrava (dále jen „stavební záměr“), na pozemcích **parc. č. 3465, 3609/104 v katastrálním území Poruba-sever**.

Stavební úřad na základě posouzení obsahu žádosti dle § 184 stavebního zákona a dále posouzení záměru dle § 193 stavebního zákona

povoluje

záměr: **Stavební úpravy a přístavba bytového domu M. Majerové 1693/3, 708 00 Ostrava** na pozemcích **parc. č. 3465, 3609/104 v katastrálním území Poruba-sever**.

Stavební záměr obsahuje:

Projekt řeší stavební úpravu a přístavbu nových předsazených, zavěšených, prefabrikovaných lodžií k bytovému domu, sanaci a nátěr stávající fasády. Konstrukce nových lodžií nebude převyšovat stávající objekt. Nové lodžie budou zavěšeny a kotveny do stávajících obvodových stěn objektu, nad úrovní stávajícího terénu a ukončeny pod stávající atikou, přičemž konstrukce lodžií nepřevyšuje stávající objekt. Přístavba bude provedena bez zemních prací.

Celkem bude vybudováno 24 nových lodžií umístěných do tří sloupců (lodžiových věží). Každý sloupec lodžií se bude skládat z 8 ks lodžií. Jedna lodžiová věž bude samostatná a dva sloupce budou tvořit zdvojenou lodžiovou sestavu. Půdorysný vnější rozměr samostatné lodžiové věže 3,74m x 1,5m a zdvojená sestava lodžií bude mít vnější půdorysný rozměr 7,34m x 1,5m.
Navržené lodžie budou mít obdélníkový půdorys s pravoúhlými rohy, s plnou bočnicí a hliníkovým zábradlím. Rozmístění nových lodžií na fasádě bytového domu vychází z dispozičního rozvržení jednotlivých bytů v objektu dle požadavku investora na základě společné domluvy jednotlivých vlastníků bytových jednotek.

Jednotlivé prvky nových lodžií (stěny lodžií, podlahy, resp. stropy) jsou navrženy jako prefabrikované železobetonové systémové panely, které budou opatřeny fasádním nátěrem. Podlahy, resp. stropy lodžií mají obdélníkový půdorys s pravoúhlou podestou. Podlahy lodžií budou opatřeny epoxidovou pryskyřicí. Střechy lodžii budou opatřeny střešní krytinou z poplastovaných plechů. Zábradlí lodžie je navrženo jako hliníkové výšky 1100 mm, s mléčným bezpečnostním sklem a jeho tvar bude kopírovat půdorysný tvar lodžie. Všechny navržené lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem.

Stávající fasáda v prostoru nových lodžií bude po důkladném očištění a penetrování opatřena stěrkovým tmelem vč. výztužné sítě a tenkovrstvou silikonovou zatíranou omítkou tl. 2,0 mm.

Před realizací nových konstrukcí je nutné provést následující demontáže a bourací práce:
- Demontáž zábradlí stávajících lodžií.
- Odbourání stávajících lodžií na fasádě objektu.
- V místech založení nových lodžií, budou v obvodovém soklovém panelu vybourány kapsy pro založení svislých nosných panelů (bočnic). Přesné rozmístění a rozměry kapes jsou uvedeny v části D.2 – Stavebně konstrukční řešení projektové dokumentace.
- Vybourání plastových oken v místě nových lodžií, kde nebyly původní lodžie.
- Vybourání části parapetů u oken v místě nových lodžií, kde nebyly původní lodžie (umístění dveří pro vstup na novou lodžii).

Ostatní podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace.

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, kterou vypracoval Ing. Michal Vavrečka, autorizoval Ing. Radek Bělan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1104546, a která je součástí tohoto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
3. Stavba bude provedena na pozemcích parc. č. 3465, 3609/104 v katastrálním území Poruba-sever.
4. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.

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. Budou dodrženy podmínky uvedené v Požárně bezpečnostním řešení stavby, vypracovaném Ing. Ivanou Jendrejovskou, ČKAIT 1102087, autorizovanou inženýrkou pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, březen 2026.
7. Práce budou prováděny tak, aby co nejméně utrpělo životní prostředí, se vzniklými odpady bude nakládáno podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
8. 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.
9. Budou dodrženy podmínky v koordinovaném závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, č.j. HSOS-2132-3/2026 ze dne 31.3.2026.
    - Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
10. Bude respektováno jednotné environmentální stanovisko, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska KS O 400/2026, Z/2026/42336, R/2026/50021, Magistrátu města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. SMO/198846/26/ÚPaSŘ/Oti ze dne 20.3.2026.
11. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření statutárního města Ostrava, městského obvodu Poruba, odbor dopravy pod č.j. POR 16978/2026/vlce ze dne 16.3.2026.
    - Všechny povrchy dotčené stavbou uvést do původního stavu.
    - Povrchy chodníků chránit před poškozením, jinak opravu zajistí stavebník na vlastní náklady.
    - V případě nutnosti pojezdu po chodníku, bude povrch chráněn před poškozením ocelovými, příp. plastovými pláty.
    - Žádost o povolení ke zvláštnímu užívání místních komunikací III. a IV. třídy podle ust. § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích podat minimálně 30 dnů před zahájením prací na odbor dopravy ÚMOb Poruba.
    - Dotčení veřejného prostranství bude před zahájením stavby projednáno na odboru dopravy ÚMOb Poruba v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 15/2023 o místním poplatku.
    - V době od 1.11. daného roku do 31.3. daného roku nesmí být práce na místních komunikacích III. a IV. třídy z důvodu provádění zimní údržby realizovány.
12. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření statutárního města Ostrava, Úřad městského obvodu Poruba, odboru dopravy jako příslušného silničního správního úřadu pod č.j. POR 16985/2026/vlce ze dne 16.3.2026.
    - Stavba bude realizována v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Bude-li k realizaci stavby nutné umístění dočasného dopravního značení, toto dopravní značení bude odsouhlaseno Policií ČR, dopravním inspektorátem. Žádost o stanovení dočasného dopravního značení se schválenou dokumentací bude předložena u příslušného silničního správního úřadu.
    - V rámci příprav a během stavby nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti chodců nebo jiných účastníků silničního provozu.
13. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku statutárního města Ostrava, městského obvodu Poruba, odboru technických služeb a zeleně pod č.j. POR 17636/2026/belu ze dne 17.3.2026.

14. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních i nadzemních sítí. Při samotném provádění stavby budou respektovány stávající inženýrské sítě v místě stavby vč. jejich ochranných pásem. Při provádění stavby bude postupováno v souladu s podmínkami, které jsou uvedeny ve vyjádřeních správců těchto sítí, a to:
    - vyjádření společnosti Ostravské komunikace a.s., zn. OKAS-2411/26/TSÚ/PT ze dne 23.3.2026,
    - vyjádření společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 8.4./2025/60415/26/Vaš ze dne 30.3.2026,
    - vyjádření společnosti PODA a.s., zn. TaV/437/2026/Vo ze dne 20.4.2026,
    - sdělení společnosti GasNet Služby s.r.o., zn. 5003538509 ze dne 10.4.2026.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (včetně doložení dokladu o odbornosti firmy).
3. 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.
4. Stavbu lze užívat po jejím řádném dokončení, po zajištění a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy, na základě **vydaného kolaudačního rozhodnutí dle ustanovení § 230 zákona odst. 1 stavebního zákona.**

Účastníkem řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je:

Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3, IČO 26791374, Marie Majerové č. p. 1693/3, Poruba, 708 00 Ostrava 8

Odůvodnění

Dne 22.6.2026 podalo Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3, IČO 26791374, Marie Majerové č.p. 1693/3, Poruba, 708 00 Ostrava 8, v zastoupení na základě plné moci ze dne 19.7.2024 společností STRAUB Development a.s., IČO 02746964, Smetanovo náměstí č. p. 1824/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, zastoupená Ing. Michalem Vavrečkou, žádost o povolení stavby nebo zařízení týkající se záměru: Stavební úpravy a přístavba bytového domu M. Majerové 1693/3, 708 00 Ostrava, na pozemcích parc. č. 3465, 3609/104 v katastrálním území Poruba-sever.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Žadatel doplnil žádost dne 21.8.2026 o zápis ze schůze Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3 včetně prezenční listiny pod č.j. 54582/2026.

Dle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, byla jako účastníkem řízení uvedena společnost TELCONET s.r.o., IČO 27804780, se sídlem Dvorní č.p. 756/7, Poruba, 708 00 Ostrava 8, přičemž následnou kontrolou v souvisejících databázích bylo zjištěno, že uvedená společnost ukončila svoji činnost a právním nástupcem je společnost CETIN a.s.

Stavební úřad opatřením č.j. POR 55767/2026/wink ze dne 27.8.2026 vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení o povolení stavby. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště ze znalosti místa samého a žádost vč. doložené projektové dokumentace poskytovala dostatečný podklad 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 a také byla stanovena lhůta 5 pracovních dnů v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, aby se účastníci řízení mohli opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námitky či připomínky.

Stavební úřad stanovil **okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona:**

a) stavebník

Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3, Marie Majerové č. p. 1693/3, Poruba, 708 00 Ostrava 8, doručováno prostřednictvím STRAUB Development a.s., Smetanovo náměstí č. p. 1824/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Statutární město Ostrava Městský obvod Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava

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

Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3, Marie Majerové č. p. 1693/3, Poruba, 708 00 Ostrava 8, doručováno prostřednictvím STRAUB Development a.s., Smetanovo náměstí č. p. 1824/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí č. p. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce statutárního města Ostrava Městského obvodu Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava

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

PODA a.s., 28. října č. p. 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

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

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská č. p. 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9

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

Vlastníci stavby na pozemku parc. č. 3464 v k.ú. Poruba – sever, na ul. Marie Majerové č.p. 1692, Poruba, 708 00 Ostrava 8
Vlastníci stavby na pozemku parc. č. 3466 v k.ú. Poruba – sever, na ul. Marie Majerové č.p. 1694, Poruba, 708 00 Ostrava 8

K žádosti byly přiloženy tyto doklady:

- Dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval Ing. Michal Vavrečka, autorizoval Ing. Radek Bělan, ČKAIT: 1104546, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby;
- Plná moc pro zastupování žadatele ze dne 19.7.2024;
- Nájemní smlouva č. 2026/17/0159;
- Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3, včetně prezenční listiny;
- Požárně bezpečnostní řešení stavby, vypracované Ing. Ivanou Jendrejovskou, ČKAIT 1102087, autorizovanou inženýrkou pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, březen 2026;
- Stavebně konstrukční řešení a statický výpočet, vypracoval Ing. Josef Bíško, ČKAIT 1006089, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, březen 2026;
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, č.j. HSOS-2132-3/2026 ze dne 31.3.2026;
- Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření KS O 400/2026, Z/2026/42336, R/2026/50021, Magistrátu města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. SMO/198846/26/ÚPaSŘ/Oti ze dne 20.3.2026;

- Vyjádření statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba, odboru dopravy pod č.j. POR 16978/2026/vlce ze dne 16.3.2026;
- Vyjádření statutárního města Ostrava – Úřadu městského obvodu Poruba, odboru dopravy jako příslušného silničního správního úřadu pod č.j. POR 16985/2026/vlce ze dne 16.3.2026;
- Stanovisko statutárního města Ostrava, městského obvodu Poruba, odboru technických služeb a zeleně pod č.j. POR 17636/2026/belu ze dne 17.3.2026;
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., č.j. 77910/26 ze dne 19.3.2026, včetně přílohy situačního výkresu;
- Sdělení o existenci zařízení společnosti ČEZ Distribuce a.s., zn. 0102498270 ze dne 19.3.2026;
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services a.s., zn. 0701084375 ze dne 19.3.2026, včetně přílohy situačního výkresu;
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services a.s., zn. 0201995475 ze dne 20.3.2026, včetně situačního výkresu;
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure s.r.o., zn. 1100348811 ze dne 19.3.2026, včetně přílohy situačního výkresu;
- Sdělení k existenci sítí společnosti GasNet Služby s.r.o., zn. 5003538509 ze dne 10.4.2026;
- Vyjádření o existenci sítí společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 8.4/2025/60415/26/Vaš ze dne 30.3.2026, včetně situace ze dne 30.3.2026
- Vyjádření k existenci sítí společnosti Ostravské komunikace a.s., zn. OKAS-2411/26/TSÚ/PT ze dne 23.3.2026;
- Vyjádření o existenci sítí společnosti OPTILINE a.s., č. OPNE00105/26 ze dne 22.1.2026;
- Vyjádření o existenci sítí společnosti SITEL, spol. s.r.o., č. SITE00152/26 ze dne 22.1.2026;
- Vyjádření o existenci sítí společnosti OVANET a.s., zn. 26-244 ze dne 8.4.2026;
- Vyjádření k existenci sítí společnosti České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/422588/2026 ze dne 23.1.2026;
- Vyjádření společnosti PODA a.s., zn. TaV/437/2026/Vo ze dne 20.4.2026;
- Stanovisko společnosti Veolia Energie ČR a.s., zn. RSMSS/20260319-009/SR ze dne 24.3.2026;
- Vyjádření k existenci sítí společnosti Veolia Průmyslové služby ČR a.s., zn. VPS/20260122-013/ES;
- Vyjádření k existenci sítí společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E04417/26 ze dne 22.1.2026;
- Vyjádření k existenci sítí společnosti Vodafone Czech Republic a.s., zn. 260122-1435915095 ze dne 26.1.2026;

Stavební úřad na základě předložených a jemu dostupných podkladů stanovil podmínky rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 197 odst.1 písm. c) stavebního zákona.

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

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, která nabyla účinnosti dne 6.6.2014, ve znění po ***Změně č. 1*** *vydané dne 20.9.2017 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1868/ZM1418/28, která nabyla účinnosti dne 11.10.2017, ve znění po* ***Změně č. 2a*** *vydané dne 19.9.2018 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2504/ZM1418/37, která nabyla účinnosti dne 18.10.2018, 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, vydané dne 4.12.2024 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1202/ZM2226/20 která nabyla účinnosti dne 2. 1. 2025, ve znění po* ***Změně č.5*** *Územního plánu Ostravy, vydané dne 23.9.2026 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2161/ZM2226/32 která nabyla účinnosti dne 21. 10. 2026.*

*Předmětná stavba se nachází v zastavěné části obce, v ploše s rozdílným způsobem využití – **bydlení hromadné**, které slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.*

*Stavba ve stávajícím bytovém domu podle platného regulativu, spadá do kategorie **hlavního využití,** tudíž **je v souladu** s požadavky Územního plánu Ostravy.*

Dle ust. § 61 písm. c) stavebního zákona se územně plánovací dokumentací rozumí územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Posouzení souladu záměru s Územním rozvojovým plánem České republiky, vydaným usnesením vlády České republiky č. 581/24 ze dne 28. srpna 2024, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024 (dále jen „ÚRP“), a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v jejich úplném znění po vydání aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11, vydanými usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/271 ze dne 16. 6. 2025 (dále jen „ZÚR“), byl posouzen soulad záměru s ÚRP a ZÚR, přičemž bylo zjištěno, že ÚRP ani ZÚR nestanovují pro dotčené území, žádné specifické požadavky ani omezení způsobu jeho využití, vztahující se k nyní projednávanému záměru. Stejně tak správní orgán ověřil, že pro řešené území nestanovují omezení ani žádná územní opatření ve smyslu ust. § 61 písm. e) stavebního zákona.

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,
Záměr je v souladu s úkoly územního plánu a nenachází se v území kulturně historickém, ani v území s architektonickými, nebo urbanistickými hodnotami. Proto stavební úřad neposuzoval záměr, zda je v souladu s ust. § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
Jedná se o změnu dokončené stavby – stavební úpravy a přístavba 24 ks předsazených, zavěšených, prefabrikovaných lodžií k bytovému domu (BD) M. Majerové 1693/3, který má jedno suterénní podlaží a osm nadzemních podlaží.
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 č. 17/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Ostrava (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.

*Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Radek Bělan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1104546 pro akci: „**Stavební úpravy a přístavba bytového domu M.Majerové 1693/3, 70800 Ostrava**“. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.*

Stavebně konstrukční řešení a statický výpočet, vypracoval Ing. Josef Bíško, ČKAIT 1006089, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, březen 2026.
Požárně bezpečnostní řešení stavby, vypracované Ing. Ivanou Jendrejovskou, ČKAIT 1102087, autorizovanou inženýrkou pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, březen 2026.

Na staveništi budou prováděny práce dle přílohy č. 5 k NV č. 591/2006 Sb., a bude zpracován plán BOZP. Bude postupováno dle zákona č. 309/2006 a v případě naplnění podmínek tímto zákonem stanovených bude na stavbě vyžadován koordinátor bezpečnosti práce.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

- *Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, č.j. HSOS-2132-3/2026 ze dne 31.3.2026.*
- *Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření KS O 400/2026, Z/2026/42336, R/2026/50021, Magistrátu města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. SMO/198846/26/ÚPaSŘ/Oti ze dne 20.3.2026.*
- *Vyjádření statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba, odboru dopravy pod č.j. POR 16978/2026/vlce ze dne 16.3.2026.*
- *Vyjádření statutárního města Ostrava – Úřadu městského obvodu Poruba, odboru dopravy jako příslušného silničního správního úřadu pod č.j. POR 16985/2026/vlce ze dne 16.3.2026.*
- *Stanovisko statutárního města Ostrava, městského obvodu Poruba, odboru technických služeb a zeleně pod č.j. POR 17636/2026/belu ze dne 17.3.2026.*

Stavební úřad má za to, že je s nimi v souladu.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastruktury,

Stávající objekt bytového domu je napojen na technickou a dopravní infrastrukturu. Navrhované stavební úpravy a přístavba nevyžaduje změny ve stávajícím napojení objektu.

Navrhovanou stavbou budou dotčená některá ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí. Budou respektovány podmínky ochrany sítí a podmínky práce v ochranných bezpečnostních pásmech inženýrských sítí.

Stavbou bude dotčena technická infrastruktura. K předložené žádosti byly předloženy výše uvedená stanoviska a vyjádření vlastníků/správců technické infrastruktury, přičemž z vyjádření Ostravské komunikace a.s., Ostravské vodárny a kanalizace a.s., PODA a.s., GasNet Služby s.r.o. vyplývá, že dojde k dotčení se zařízením v jejich správě/majetku. Požadavky na respektování podmínek vyjádření vlastníků/správců technické byly zahrnuty do výroku povolení záměru. Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené v jednotlivých vyjádřeních vlastníků/správců dopravní a technické infrastruktury.

Přístup a příjezd ke stavebním pozemkům bude umožněn z veřejné dopravní komunikace ul. Marie Majerové.

Stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Všem účastníkům řízení bylo oznámeno zahájení řízení o povolení záměru, byla jim dána možnost nahlížet do projektové dokumentace, vznášet připomínky a námitky, stejně tak jim byla dána možnost vyjadřovat se ke vzneseným připomínkám a námitkám. Této možnosti však žádný účastník řízení nevyužil.

Dále posoudil záměr dle ustanovení **§ 193 odst. 2 stavebního zákona, resp. zjistil, že záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů, kdy stavební úřad vycházel z doložených vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů nebo z výsledků řešení rozporů.**

K žádosti o povolení záměru bylo doloženo koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření KS O 400/2026, Z/2026/42336, R/2026/50021, Magistrátu města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. SMO/198846/26/ÚPaSŘ/Oti ze dne 20.3.2026, jehož součástí je Jednotné Enviromentální stanovisko, vyjádření odboru územního plánování a památkové péče a vyjádření odboru dopravy.

Vyjádření statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba, odboru dopravy pod č.j. POR 16978/2026/vlce ze dne 16.3.2026.

Vyjádření statutárního města Ostrava – Úřadu městského obvodu Poruba, odboru dopravy jako příslušného silničního správního úřadu pod č.j. POR 16985/2026/vlce ze dne 16.3.2026.

Stanovisko statutárního města Ostrava, městského obvodu Poruba, odboru technických služeb a zeleně pod č.j. POR 17636/2026/belu ze dne 17.3.2026.

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, č.j. HSOS-2132-3/2026 ze dne 31.3.2026.

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

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:
V rámci vedeného řízení nebyly vzneseny žádné námitky účastníků řízení.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:
Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání povolení záměru.

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, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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.

Stavební úřad po nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě, případně pošle stavebníkovi ověřenou projektovou dokumentaci. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci.

V souladu s § 198 odst. 1 stavebního zákona je platnost povolení **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.

V souladu s § 198 odst. 3 stavebního zákona může stavební úřad dobu platnosti povolení prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Digitálně podepsal Bc. Eva Pospěchová, MPA
Datum: 23.11.2026 11:47:52 +01:00

Bc. Eva Pospěchová, MPA
vedoucí oddělení stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. c) ve výši 10000,- Kč, byl po započtení slevy podle § 9 zákona o správních poplatcích uhrazen v celkové hodnotě 9000,- Kč dne 15.10.2026.

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba 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: .....

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení

Razítko:

Datum sejmutí: .....

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí

Razítko:

V elektronické podobě

zveřejněno od: .....

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění

Razítko:

V elektronické podobě

zveřejněno od: .....

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí

Razítko:

Rozdělovník:

Účastník řízení o povolení stavby podle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník:

1. *Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3, Marie Majerové č. p. 1693/3, Poruba, 708 00 Ostrava 8, doručováno prostřednictvím STRAUB Development a.s., Smetanovo náměstí č. p. 1824/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ID DS: kh6euup*

Účastníci řízení o povolení stavby podle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

2. *Statutární město Ostrava Městský obvod Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: xpkbv55*

Účastníci řízení o povolení stavby podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

3. *Společenství vlastníků na ulici Marie Majerové 3, Marie Majerové č. p. 1693/3, Poruba, 708 00 Ostrava 8, doručováno prostřednictvím STRAUB Development a.s., Smetanovo náměstí č. p. 1824/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ID DS: kh6euup*
4. *Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí č. p. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce statutárního města Ostrava Městského obvodu Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: xpkbv55*
5. *CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ID DS: qa7425t*
6. *ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, ID DS: v95uqfy*
7. *GasNet s.r.o., zastoupeno společností GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, ID DS: jnnyjs6*
8. *PODA a.s., 28. října č. p. 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ID DS: dzdfp9x*
9. *T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č. p. 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414, ID DS: ygwch5i*
10. *Ostravské komunikace, a.s., Novoveská č. p. 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9, ID DS: muut5qe*
11. *Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní č. p. 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ID DS: n8ccgg9*

Účastníci řízení o povolení stavby podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno **– <u>doručováno veřejnou vyhláškou:</u>**

- *Vlastníci stavby na pozemku parc. č. 3464 v k.ú. Poruba – sever, na ul. Marie Majerové č.p. 1692, Poruba, 708 00 Ostrava 8.*
- *Vlastníci stavby na pozemku parc. č. 3466 v k.ú. Poruba – sever, na ul. Marie Majerové č.p. 1694, Poruba, 708 00 Ostrava 8.*

Dotčené orgány:

12. *Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická č. p. 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30, DS: OVM, spdaive*
13. *Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava*
14. *Statutární město Ostrava ÚMOb Poruba, odbor dopravy, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava 8*
15. *Statutární město Ostrava ÚMOb Poruba, odbor dopravy – silniční správní úřad, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava 8*

16. *Statutární město Ostrava ÚMOb Poruba, odbor technických služeb a zeleně, Klimkovická č. p. 55/28, Ostrava-Poruba, 708 00 Ostrava 8*

Na vědomí:

17. *Statutární město Ostrava ÚMOb Poruba, odbor vnitřních věcí, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava 8*
    - ***s žádostí o vyvěšení a zveřejnění***
18. *Ing. Radek Bělan (hlavní projektant) STRAUB Development a.s., Smetanovo náměstí č. p. 1824/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ID DS:* ***kh6euup***