

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/535703/24/ÚPaSŘ/Žal

Sp. zn.: S-SMO/336086/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Žaloudíková Radka, Ing.

Telefon: +420 599 443 194

E-mail: radka.zaloudikova@ostrava.cz

Datum: 18. září 2024

Vypraveno: 18. září 2024

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	1262
vyvěšena dne	18-09-2024
sňata dne	
za správnost	Lukáš Lukša, DiS.
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

Územní rozhodnutí č. 51/2024

Výroková část:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., kterou dne 4.6.2024 podala právnická osoba FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., IČ 28649605, Rekreační 2126/7, Poruba, 708 00 Ostrava (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

rozhodnutí o umístění stavby

„Bytový dům na pozemku parc.č. 458/46 v k.ú. Zábřeh nad Odrou“ na pozemcích parc.č. 458/44, 458/45, 458/46 a 458/19 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou (dále též „stavba“ nebo „záměr“).

Druh a účel umísťované stavby:

Jedná se o stavbu pro bydlení, novostavbu bytového domu o třinácti bytových jednotkách. Bytový dům je navržen jako nepodsklepený, třípodlažní s využitým podkrovím a bude umístěn při ulici Krokova v městském obvodu Ostrava – Jih. Bytový dům bude napojen novými přípojkami na vodovod, jednotnou kanalizaci, (napojení na el. energii bude řešeno samostatně a není předmětem tohoto rozhodnutí).

Nově jsou navrženy zpevněné plochy zahrnující 9 parkovacích stání, z toho jedno bude vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Na parkovišti bude v rámci stavby provedena příprava kabelovodů pro pozdější instalaci dobíjecích stanic pro elektrická vozidla.

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

Stavba se umísťuje na pozemcích parc. č. 458/46 (orná půda), 458/44 (ostatní plocha), 458/45 (ostatní plocha), 458/19 (ostatní plocha) v katastrálním území Zábřeh nad Odrou.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bytového domu se umísťuje na výše uvedených pozemcích tak, jak je zakresleno ve výkrese „Koordináční situace“ č.v. C.3 v měřítku 1:300, vypracovaný firmou HLAV-ING GROUP s.r.o., IČ 17718791, se sídlem Lesní 407/5, 747 20 Vřesina a autorizovaný Ing. Pavlem Hlaváčkem v červnu 2024,

autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 11 03705. Uvedený výkres je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby:

Stavba je rozdělena na stavební objekty:

SO 01 Bytový dům

SO 101 Zpevněné plochy

IO 01 Přípojka splaškové a dešťové kanalizace

IO 02 Přípojka vody

SO 01 Bytový dům

Novostavba bytového domu se zastavěnou plochou 403 m² o třinácti bytových jednotkách je navržena jako nepodsklepená, třípodlažní s využitým podkrovím a je umístěna při ulici Krokova v městském obvodu Ostrava-Jih. Konstruktivní systém bude zděný s monolitickými železobetonovými stropy, dřevěným krovem a sedlovou střechou s plechovou střešní krytinou doplněnou vikýři. Architektonicky byl bytový dům navržen tak, aby tvar kopíroval komunikaci a vytvářel tak pomyslné nároží, čímž doplňuje uliční frontu. Je tedy nepravidelného půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 14,5 x 26,7 x 12 m. Výškovým řešením vytváří předěl mezi zástavbou vysokých městských vil z 20. století (momentálně využívaných jako sídla firem) a navazujícími nízkopodlažními bytovými domy. Maximální výška budovy je 14,36 m, měřeno od ±0,000 = 232,77 m n.m. Bpv, výška podlaží je 3 m.

Pro bytový dům je navrženo celkem 18 parkovacích stání. Z toho 9 je řešeno samostatnými garážemi v půdorysu stavby.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV v objektu budou sloužit dvě tepelná čerpadla vzduch/voda o topném výkonu 2 x 25 kW s elektrickou bivalencí o topném výkonu 30 kW.

SO 101 Zpevněné plochy

Součástí záměru jsou zpevněné plochy v celkové výměře 542 m², které budou zhotoveny ze zámkové dlažby. Na pozemek bytového domu vedou dva sjezdy z místní komunikace. Jeden stávající a druhý nově budovaný bude proveden také ze zámkové dlažby. Na pozemku stavby je navrženo 9 kolmých parkovacích míst o rozměrech 2,5 x 5 m, z toho jedno bude vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené o rozměrech 3,5 x 7 m. Na parkovišti bude v rámci stavby provedena příprava kabelovodů pro pozdější instalaci dobíjecích stanic pro elektrická vozidla.

IO 01 Přípojka splaškové a dešťové kanalizace

Z objektu novostavby bytového domu budou vyvedeny dvě větve splaškové kanalizace z K GEM PVC DN 150 SN 8. Každá z nich ústí do šachty jednotné kanalizace (Š1 a Š2). Jednotná kanalizace je pak připojena ke stávajícímu kanalizačnímu řádu. Přípojky splaškové kanalizace i přípojka jednotné kanalizace budou na pozemku parc.č. 458/46, místo připojení na stávající jednotnou kanalizaci proběhne na pozemku parc.č. 458/45 v k.ú. Zábřeh nad Odrou v hloubce 2,998 m.

Větev 1 je navržena s celkovou délkou 2,49 m a je připojena do šachty Š2 (TEGRA 400). Větev 2 je navržena s celkovou délkou 3,42 m a je připojena do šachty Š1 (TEGRA 400).

Dešťové srážky budou z navrhovaného objektu odváděny do jednotné kanalizační sítě ve správě společnosti OVAK, a.s. Dle požadavku správce sítě jsou navrženy celkem dvě větve dešťové kanalizace, na každé z nich bude umístěna retenční nádrž o objemu 15 m³ a druhá o objemu 14,2 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího vrtu průměru min. 0,3 m a hloubky 10 m. Ze vsakovacího vrtu je opět navržen regulovaný bezpečnostní přepad dešťové kanalizace s průtokem 1 l/s, který ústí do šachty Š2. V šachtě Š2 (TEGRA 400) se dešťová kanalizace propojuje s kanalizací splaškovou a vytváří tak začátek přípojky jednotné kanalizace. Retenční jímky jsou vybaveny vyprazdňovacím potrubím DN 110 zaústěným do vsakovacího vrtu. Na základě zpracovaného HG posudku na danou lokalitu jsou navrženy dva vrty V1 a V2 hloubky 10,0 m a průměru min. 0,3 m, vystrojeno PVC 160 mm, perforace v 5-10 m p.t.

Navrhovaný bytový dům má navrženy celkem 4 svody dešťové kanalizace ze střechy objektu, v patě bude každý svod opatřen lapačem střešních splavenin. Dále jsou odvodňovány zpevněné plochy na pozemku investora pomocí uličních havarijních OLK sorpčních vpustí SOL-2/4M. Vjezd na pozemek bude odvodněn pomocí odvodňovacího žlabu s roštem ACO DRAIN délky 5,5 m. Dešťová kanalizace bude provedena

z KGEM PVC DN 125 SN 8 s minimálním spádem přípojky 2 ‰.

Jednotná kanalizace je navržena v celkové délce 23,68 m a propojuje regulované bezpečnostní přepady z větví dešťové kanalizace a splaškovou kanalizaci z objektu. Na této trase jsou navrženy dvě revizní šachty Š1 a Š2 (TEGRA 400). Přípojka bude napojena na stávající šachtici, která je osazena na kanalizaci DN 300 v provozování společnosti OVAK, a.s. vedoucí v travnatém pásu podél bytových domů při ulici Neklanova na pozemku parc. č. 458/45 v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

IO 02 Přípojka vody

Budova bude zásobovaná pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu ve správě OVAK, a.s., a to pomocí vodovodní přípojky DN 40 PE 100 RC SDR11. Přípojka vody bude provedena v celkové délce 5,755 m, s minimálním krytím 1,2 m a spádem 3 ‰ a napojena do stávajícího vodovodního řádu DN 100 (LT) v ulici Krokova, na pozemku parc.č. 458/44 v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební úřad vymezil území dotčené vlivy stavby v rozsahu pozemků parc.č. 458/46, 458/44, 458/19, 458/45, na nichž se stavební záměr umísťuje a dále v rozsahu sousedících pozemků parc.č. 458/8, 458/43, 458/12, 458/41, 458/40, 458/18, 458/36, 458/47, 458/62, 458/61 a pozemky stavby parc.č. st. 764, 669, 932, 1651, 1650, které mají společnou hranici s pozemky, na nichž se záměr umísťuje, vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou.

Vymezení stavebního pozemku:

Stavební pozemek se vymezuje 855 m² z pozemku parc.č. 458/46, 90 m² z pozemku parc.č. 458/19, 19,5 m² z pozemku parc.č. 458/44, vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou.

Podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Žadatel musí respektovat požadavky na ochranu stavbou dotčené dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z následujících vyjádření: Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 1.3/8025/44399/23/Vaš ze dne 7.9.2023, CETIN, a.s., č.j. 225933/23 ze dne 14.8.2023, GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002872445 ze dne 29.8.2023, ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001138706420 ze dne 20.10.2023, Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-6476/23/TSÚ/Mr ze dne 30.8.2023.

Podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

2. MMO, OOŽP v rámci KS 1521/2023, č.j. SMO/688411/23/OŽP/Mrt ze dne 27.10.2023

K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu se stanovuje v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF tato podmínka:

Na pozemku parc.č. 458/46 v k.ú. Zábřeh nad Odrou bude v místě stavby provedena skřívká ornice v mocnosti 0,25 m a v objemu cca 218 m³ a tato ornice bude po dobu stavby uložena na deponii mimo obvod staveniště a po ukončení stavby bude využita k terénním úpravám nezastavěných částí dotčeného pozemku v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

MMO OOŽP vymezil v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF odvodů za trvalý zábor zemědělské půdy, které budou v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF po zahájení realizace stavby předepsány pro pozemek parc.č. 458/46 (BPEJ 64300) v k.ú. Zábřeh nad Odrou, a to ve výši 300,90 Kč/m² pro zastavěnou plochu 869 m². Celková výše odvodů je 261.482,10 Kč, po zaokrouhlení 261.483,-Kč.

II.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný ve smyslu ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění do 31.12.2023 (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), na podkladu souhlasného závazného stanoviska SMO-Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, č.j. JIH/119556/23/VŽP/Hud ze dne 29.11.2023, a v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona

č. 114/1992 Sb. a § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

vydává žadateli, kterým je FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., IČ 28649605, Rekreační 2126/7, Poruba, 708 00 Ostrava, pro účely stavebního záměru „Bytový dům na pozemku parc.č. 458/46 v k.ú. Zábřeh nad Odrou“ umístěvaného v tomto územním řízení, **povolení kácení dřevin** v následujícím rozsahu:

1 ks cypřišku zeravovitého (*Camaecyparis thyoides*) o obvodu kmene 82 cm, v žádosti označeného č. 1,

1 ks borovice černé (*pinus nigra*) o obvodu kmene 82 cm, v žádosti označené č. 2,

1 ks borovice lesní (*Pinus sylvestris*) o obvodu kmene 187 cm, v žádosti označené č. 3,

1 ks jasanu ztepilého (*fraxinus excelsior*) o obvodu kmene 110 cm, v žádosti označeného č. 4,

1 ks javoru babyka (*Acer campestre*) vícekmenný o obvodu kmenů 65 cm, 104 cm, 152 cm a 31 cm, v žádosti označeného č. 5,

1 ks lípy srdčité (*Tilia cordata*) o obvodu kmene 194 cm, v žádosti označené č. 6,

1 ks vrby bílé (*Salix alba*) o obvodu kmene 81 cm, v žádosti označeného č. 8,

120 m² keřového porostu tvořeného druhy: *Juniperus*, *Taxus* a *Sambucus*, v žádosti označeného písm. S1, rostoucích na pozemku parc.č. 458/46 v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

Kácení dřevin se vydává za podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby.
2. Kácení dřevin bude provedeno nejdříve při zahájení stavby na základě pravomocného rozhodnutí k povolení stavby.

a ukládá náhradní výsadbu

v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. v následujícím rozsahu:

1 ks sadovnický zapěstované dřeviny s balem, o vel. 16-18 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Acer campestre*, Red Shine, na pozemku parc. č. 458/55 – ul. Jedličkova 4

1 ks sadovnický zapěstované dřeviny s balem, o vel. 16-18 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Fraxinus ornus*, Meczek, na pozemku parc.č. 458/56 – ul. Jedličkova 6

1 ks sadovnický zapěstované dřeviny s balem, o vel. 250-275 cm druh *Pseudotsuga menziesii*

5 ks sadovnický zapěstovaných dřevin, o vel. 60-80 cm druh: *Philadelphus lemoinei*, Belle Etoile na pozemku parc. č. 458/47 – ul. Neklanova 2

1 ks sadovnický zapěstované dřeviny s balem, o vel. 16-18 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Populus alba*,

6 ks sadovnický zapěstovaných dřevin s balem, o vel. 16-18 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Tilia cordata* na pozemku parc. č. 1001/2 – ul. Říční

1 ks sadovnický zapěstované dřeviny s balem, o vel. 250-275 cm druh: *Pseudotsuga menziesii*, na pozemku parc. č. 1687/1 – ul. Mozartova 8,

7 ks sadovnický zapěstovaných dřevin, o vel. 40-60 cm druh *Spirea japonica*, Shirobana,

10 ks sadovnický zapěstovaných dřevin, o vel. 40-60 cm druh: *Viburnum opulus*, na pozemku parc.č. 566/72 a 566/221 – ul. Moravská 102-112,

1 ks sadovnický zapěstované dřeviny s balem, o vel. 250-275 cm druh: *Pseudotsuga menziesii*, na pozemku parc.č. 458/8 – ul. Krokova -VKP,

1 ks sadovnický zapěstované dřeviny s balem, o vel. 16-18 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: *Acer campestre* Red Shine,

1 ks sadovnický zapěstované dřeviny s balem, o vel. 200-225 cm druh: *Pinus nigra*, na pozemku parc.č. 172/4 – ul. Závodní – parčík,

1 ks sadovnický zapěstované dřeviny s balem, o vel. 250-275 cm druh: *Pseudotsuga menziesii*,

1 ks sadovnický zapěstovaný dřeviny s balem, o vel. 16-18 cm ve výšce 1 m nad zemí druh: Acer campestre Red Shine, na pozemku parc. č. 458/19 – ul. Krokova, vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou a se souhlasem vlastníků tohoto pozemku, tj. Radim Smička a Markéta Smičková, oba bytem Loučky 2261/23, 708 00 Ostrava-Poruba

za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Ostrava-Městského obvodu Ostrava-Jih se souhlasem tohoto vlastníka
2. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od provedení kácení. Žadatel ÚMOB VŽP písemně oznámí termín realizace kácení.
3. ÚMOB VŽP bude neprodleně písemně informován o provedení náhradní výsadby, k oznámení o provedení výsadby bude přiložen doklad o provedení výsadby dřevin s uvedením počtu a druhu dřevin včetně jejich velikosti a situační plánec se zákresem vysazených dřevin.
4. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury, na pozemcích ve vlastnictví městského obvodu po dohodě se správcem veřejné zeleně ÚMOB Ostrava-Jih. V místě, kde nebude možné těchto vzdáleností dosáhnout, bude předěl mezi sítěmi a kořenovým prostorem stromů vymezen netkanou textilií Rootcontrol. Vysazované dřeviny musí být prvotřídní kvality, tzn. s kvalitně zapěstovanou korunou, rovným průběžným kmenem a kvalitně zapěstovaným balem. Velikost dřevin bude odpovídat stanoveným požadavkům. Při realizaci náhradní výsadby bude přihlédnuto k ČSN 839021 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba.
5. Po dobu pěti let od doručení oznámení o provedení výsadby ÚMOB VŽP bude zajištěna následná péče o vysazené dřeviny, která bude spočívat v zajištění kmenů stromů proti mechanickému poškození (ochrana pat kmene chráničkou, bandáž kmene apod.), v záливce (minimálně 5 x ročně), odplevelování, výchovném řezu, opravě úvazků, případně výměně kůlů a sledování zdravotního stavu dřevin včetně výměny uhynulého jedince v nejbližším vhodném období.

Označení účastníků územního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., IČ 28649605, Rekreační 2126/7, Poruba, 708 00 Ostrava,
Radim Smička, nar. 26.1.1974, Loučky 2261/23, Poruba, 708 00 Ostrava
Markéta Smičková, nar. 22.11.1977, Loučky 2261/23, Poruba, 708 00 Ostrava
ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČ 13584324, Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha
Městský obvod Ostrava-Jih, IČ 00845451, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava
ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 4.6.2024 podala právnická osoba FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., IČ 28649605, Rekreační 2126/7, Poruba, 708 00 Ostrava, zastoupená na základě plné moci fyzickou osobou podnikající Ing. Petrou Hlaváčkovou, IČ 76582736, Lesní 407/5, 747 20 Vřesina u Hlučína žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Stavební úřad pro úplnost uvádí, že pro účely stavebního záměru, který je předmětem tohoto řízení, je navrženo kácení dřevin. Z ustanovení ust. § 8 odst. 6 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyplývá, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném

územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. V daném případě tedy stavebnímu úřadu zároveň přísluší, aby na podkladu závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody vydal povolení ke kácení dřevin a uložil náhradní výsadbu, a to jako součást výrokové části „územního rozhodnutí“.

Posouzení žádosti:

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla doložena:

- a) doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu – Žadatel společně s žádostí o vydání rozhodnutí o umístění stavby doložil souhlas ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona, k pozemku parc. č. 458/46 a 458/19 ve vlastnictví Radima Smičky a Markéty Smičkové a SMO Městského obvodu Ostrava-Jih (kterému je svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Ostrava) u pozemku parc.č. 458/44 a 458/45 vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit, s navrhovaným stavebním záměrem, který byl vyznačen na situačním výkresu dokumentace.
- b) závaznými stanovisky dotčených orgánů, popř. rozhodnutími dotčených orgánů a jinými doklady podle zvláštních právních předpisů:
- SMO ÚMOB Ostrava-Jih odbor výstavby a životního prostředí, závazné stanovisko č. 8/2023/OP ze dne 29.11.2023
 - Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, vyjádření č.j. KRPT-209307-ČJ-2023-070706 ze dne 11.9.2023
 - Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko č.j. KHSMS 12038/2024/OV/HOK ze dne 22.2.2024
 - Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, závazné stanovisko č.j. MO 619420/2023-1322 ze dne 22.8.2023
 - SMO ÚMOB Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Rozhodnutí č. 440/2023, č.j. JIH/098590/23/ODK/Bál ze dne 4.10.2023, kterým bylo povoleno připojení stavby k místní komunikaci
 - MMO odbor územního plánování a stavebního řádu – Rozhodnutí o udělení výjimky č. 2/2024, č.j. SMO/186039/24/ÚPaSŘ/Žal ze dne 3. dubna 2024, které nabylo právní moci dne 19.4.2024
- c) stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. 001138706420 ze dne 20.10.2023
 - ČEZ Distribuce, a.s., sdělení zn. 0102110874 ze dne 25.3.2024
 - ČEZ ICT Services, a.s., sdělení zn. 0700710227 ze dne 1.6.2023
 - Telco Pro Services, a.s., sdělení zn. 0201608132 ze dne 9.8.2023
 - CETIN a.s., vyjádření č.j. 225933/23 ze dne 14.8.2023
 - GasNet Služby, s.r.o., vyjádření zn. 5002872445 ze dne 29.8.2023
 - Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vyjádření zn. 1.3/8025/44399/23/Vaš ze dne 7.9.2023
 - Ostravské komunikace, a.s., vyjádření zn. OKAS-6476/23/TSÚ/Mr ze dne 30.8.2023
 - České Radiokomunikace a.s., vyjádření zn. 0000129355 ze dne 9.8.2023
 - T-mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn. E41014/23 ze dne 8.8.2023
 - Garant Kontrol, spol. s.r.o., vyjádření č. 2023404189 ze dne 9.8.2023
 - ČD-Telematika a.s., stanovisko č.j. 1202316189 ze dne 8.8.2023
 - Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn. MW9910229747583419 ze dne 8.8.2023
 - Dopravní podnik Ostrava a.s., vyjádření zn. 2336852/RLK/2023/Ku ze dne 14.8.2023
 - DIAMO, státní podnik, vyjádření zn. D500/26901/2023 ze dne 18.8.2023
 - Green Gas DPB, a.s., vyjádření zn. ŘIGS/DGS/1490/Šm/1172/2023 ze dne 16.8.2023
 - CZFO.NET s.r.o., vyjádření zn. 2023404189 ze dne 25.8.2023
 - PODA a.s., vyjádření zn. TaV/1287/2023/Vo

- d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury:
- ČEZ Distribuce, a.s., smlouva o smlouvě budoucí k připojení k distribuční soustavě, č. 23_SOBS01_4122227325 ze dne 16.10.2023
- e) dokumentaci vypracovanou oprávněnou osobou – byly předloženy dva výtisky dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou vypracovala firma HLAV-ING GROUP s.r.o., IČ 17718791, se sídlem Lesní 407/5, 747 20 Vřesina. Dokumentaci autorizoval Ing. Pavel Hlaváček v červnu 2024, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 11 03705). Dokumentace obsahuje průvodní zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023.

Dále bylo doloženo:

- plná moc
- Povodí Odry státní podnik, stanovisko správce povodí, zn. POD/13786/2023 ze dne 30.8.2023

Průběh řízení

Dne 20.6.2024 žadatel doplnil pod č.j. SMO/374719/24/ÚPaSŘ následující doklady:

- Koordinované závazné stanovisko magistrátu města Ostravy č. KS 1521/2023 vydané odborem územního plánování a stavebního řádu, č.j. SMO/704978/23/ÚPaSŘ/Dvor ze dne 2.11.2023 obsahující:
 - a) Závazné stanovisko odboru ochrany životního prostředí, ze dne 27.10.2023
 - b) Závazné stanovisko odboru dopravy, ze dne 25.9.2023
 - c) Závazné stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 25.10.2023
- MMO odbor územního plánování a stavebního řádu, závazné stanovisko č.j. SMO/365351/24/ÚPaSŘ/Doč ze dne 19.6.2024
- Souhrnnou technickou zprávu vypracovanou firmou HLAV-ING GROUP s.r.o., IČ 17718791, se sídlem Lesní 407/5, 747 20 Vřesina, z května 2024.

Následně mohl stavební úřad pokračovat v řízení.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. SMO/435028/24/ÚPaSŘ/Žal ze dne 19.7.2024 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť jsou mu z úřední a rozhodovací činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad zároveň určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky ve lhůtě do **15 dnů od doručení tohoto oznámení**.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení územního řízení doručováno v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. Do vlastních rukou (jednotlivě) bylo doručováno účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (žadatel) a účastníkům podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (vlastníkům pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a těm, kteří mají jiná věcná práva k těmto pozemkům a stavbám, neboť ti mají postavení účastníka podle § 27 odst. 1 správního řádu. Jednotlivě bylo rovněž doručováno dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Účastníkům podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona bylo doručováno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy. Patnáctým dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce bylo oznámení považováno za doručené. Oznámení bylo vyvěšeno dne 22.7.2024.

Okruh účastníků řízení byl vymezen následovně:

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., IČ 28649605, Rekreační 2126/7, Poruba, 708 00 Ostrava,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Ostrava, IČ 00845451, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava,

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Jako účastníky řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stanovil stavební úřad vlastníky pozemků dotčených stavbou a ty, kteří mají věcná břemena k pozemkům dotčených stavbou. Dále jsou účastníky řízení správci inženýrských sítí, u kterých dojde navrženou stavbou k dotčení inženýrských sítí v jejich majetku nebo správě. U každého účastníka je uveden popis, který zakládá právo účastníka v tomto územním řízení.

Radim Smička, nar. 26.1.1974, Loučky 2261/23, Poruba, 708 00 Ostrava - *vlastník pozemků parc.č. 458/46 a 458/19 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, na nichž má být stavba umístěna*

Markéta Smičková, nar. 22.11.1977, Loučky 2261/23, Poruba, 708 00 Ostrava - *vlastník pozemků parc.č. 458/46 a 458/19 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, na nichž má být stavba umístěna*

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČ 13584324, Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha - *oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc.č. 458/46 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, na nichž má být stavba umístěna*

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, IČ 00845451, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava - *oprávněný hospodařit se svěřeným majetkem, tj. s pozemkem parc.č. 458/44 a 458/45 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, na nichž má být stavba umístěna*

ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín - *vlastník dotčené technické infrastruktury*

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava - *vlastník dotčené technické infrastruktury*

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám či pozemkům může být přímo dotčeno

Do okruhu účastníků územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) zahrnul stavební úřad vlastníky sousedních pozemků a staveb, které mají společnou hranici s pozemky, na kterých se předmětná stavba umísťuje a mohlo by dojít k dotčení vlastnického nebo jiného věcného práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich.

Údaje stavební úřad ověřil dálkovým přístupem z katastru nemovitostí.

Účastníci řízení se v řízení s velkým počtem účastníků identifikují dle § 86 odst. 5 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: vlastníci sousedních pozemků parc. č. 458/8, 458/43, 458/12, 458/18, 458/36, 458/47, 458/41, 458/40, 458/62, 458/61, 458/55, 458/56, 1001/2, 1687/1, 566/72, 566/221, 172/4 vše v k. ú. Zábřeh nad Odrou a sousedních staveb parc. č. st. 764, 669, 1651, 1650, 932, vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou.

Okruh účastníků územního řízení koresponduje s vymezením území dotčeného vlivy stavby. Stavební úřad při vymezení území dotčeného vlivy stavby zohlednil výšku stavby, její plochu, účel jejího užívání a s ním spojený možný vznik negativních vlivů, jakým mohou být navýšení hluku, zvýšení dopravy apod. Stavební úřad dospěl k závěru, že s ohledem na druh a účel užívání stavby nedochází k navýšení negativních vlivů, neboť se jedná o novostavbu bytového domu, který vhodně doplňuje stávající zástavbu bytových domů, a tudíž nedojde k navýšení emisí v místě obvyklých. S ohledem na tyto aspekty vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby v rozsahu pozemků, na nichž se stavba umísťuje, tj. na pozemcích parc.č. 458/44, 458/45, 458/46 a 458/19 vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou a dále v rozsahu sousedících pozemků parc.č. 458/8, 458/43, 458/12, 458/41, 458/40, 458/18, 458/36, 458/47, 458/62, 458/61 a pozemků stavby parc.č. st. 764, 669, 932, 1651, 1650, které mají společnou hranici s pozemky, na nichž se záměr umísťuje, vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou.

Z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:

Umíst'ovaná stavba byla posouzena z hlediska souladu:

a) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, tj. základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení vlastníků sousedních nemovitostí, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni, závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dokumentaci záměru. Žádost je v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, žádost byla podána na potřebném formuláři, k žádosti byla doložena příloha uvedená v části B formuláře žádosti, vč. dokumentace záměru ve dvou vyhotoveních podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném ke dni 31.12.2017.

Stavba je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a dále je v souladu s obecnými požadavky na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, zejména s požadavky ust. § 20 odst. 1, kterým je požadavek na umíst'ování staveb v souladu s cíli a úkoly územního plánování je splněn, jak vyplývá ze závazného stanoviska dotčeného orgánu úřadu územního plánování č.j. SMO/365351/24/ÚPaSR/Doč ze dne 19.6.2024. Stavební pozemek je dobře přístupný, nachází se na rohu ulic Krokova a Neklanova, kde se nachází stávající veřejná technická infrastruktura (stávající vedení sítě technické infrastruktury, na které bude stavba napojena novými přípojkami). Stavební pozemek je dostatečně velký a umožní umístění bytového domu vč. parkoviště a sítě technického vybavení. Plošné a prostorové uspořádání pozemku umožňuje realizaci navrženého záměru a jeho užívání budoucímu uživateli. Pozemky parc.č. 458/46 v k.ú. Zábřeh nad Odrou budou nově připojeny k místní komunikaci III. třídy kmenové číslo 96c, na pozemku parc.č. 458/44 v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

V souladu s § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je pro parkování obyvatel bytového domu umístěno celkem 18 automobilových stání, 9 z nich je umístěno v půdorysu bytového domu a řešeno samostatnými garážemi, dalších 9 parkovacích stání bude v rámci zpevněné plochy stavby na pozemku parc.č. 458/46 a 458/19 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, z toho 1 parkovací stání bude vyhrazeno pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Počet parkovacích stání byl stanoven výpočtem a splňuje požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

V souladu s § 20 odst. 5 písm. b) vyhlášky je před bytovým domem v rámci zpevněné plochy na pozemku parc. č. 458/46 v k.ú. Zábřeh nad Odrou navrženo umístění dvou sběrných nádob na komunální odpad s napojením na pozemní komunikaci. Svoz směsného odpadu bude zajištěn v rámci centrálního svozu odpadu. Tříděný odpad (papír, sklo, plast, kovy) bude umíst'ován do kontejnerů na TKO pro dané území městského obvodu.

V souladu s § 20 odst. 5 písm. c) bod 3 vyhlášky, budou dešťové vody odváděny do jednotné kanalizační sítě ve správě společnosti OVAK, a.s. Dle požadavku správce sítě jsou navrženy dvě větve dešťové kanalizace a na každé z nich bude umístěna retenční nádrž s bezpečnostním přepadem do vsakovacího vrtu o průměru min. 0,3 m a hloubce 10 m. Ze vsakovacího vrtu je opět navržen regulovaný bezpečnostní přepad dešťové kanalizace s průtokem 1 l/s, která ústí do šachty Š2. V šachtě Š2 (TEGRA 400) se dešťová kanalizace propojuje s kanalizací splaškovou a vytváří tak začátek přípojky jednotné kanalizace.

Dle § 21 odst. 1 musejí být odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci podle § 20 odst. 5 a 6 umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300 m, je-li to technicky možné. Parkovací stání jsou umístěna na pozemcích stavby. Tento požadavek vyhlášky je tedy splněn.

V § 23 až § 25 jsou uvedeny požadavky na umíst'ování staveb. Stavba je navržena v souladu s § 23 odst. 1, kdy se stavby podle druhu a potřeby umíst'ují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu.

V souladu s § 23 odst. 1) vyhlášky je stavba napojena na síť technické infrastruktury. Pro bytový dům bude nově zřízena přípojka vody délky 5,755 m z veřejného vodovodního řádu ve správě společnosti Ostravské

vodárny a kanalizace a.s., který vede v ulici Krokova na pozemku parc. č. 458/44. Kanalizační přípojka délky 23,68 m bude napojena do jednotné kanalizace ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., která je vedena v pásu zeleně podél bytového domu při ulici Neklanova na pozemku parc.č. 458/45 vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví SMO Městského obvodu Ostrava-Jih, žadatel doložil Smlouvu č. S 1563/2023/OMJ ze dne 4.1.2024 o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti mezi SMO Městským obvodem Ostrava-Jih a SJM Radimem Smičkou a Markétou Smičkovou (majiteli pozemku parc.č. 458/46 v k.ú. Zábřeh nad Odrou). Bytový dům nebude napojen na plynovodní přípojku. Připojení bytového domu na elektrickou energii bude žadatelem řešeno samostatně, což doložil smlouvou o uzavření budoucích smluv o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo: 23_SOBS01_4122227325, která byla uzavřena dne 16.10.2023 se společností ČEZ Distribuce, a.s.

Pro potřeby stavby bylo dne 4.10.2023 pod č.j. JIH/098590/23/ODK/Bál vydáno příslušným silničním správním úřadem, kterým je SMO Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, Odbor dopravy a komunálních služeb, dle ustanovení § 10 zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 12 vyhlášky č. 104/1997Sb., ve znění pozdějších předpisů, Rozhodnutí č. 440/2023, kterým povolil stavebníkovi připojení pozemků parc.č. 458/46 k místní komunikaci III. třídy ul. Krokova, kmenové č. 96c, nacházející se na pozemku parc. č. 458/44, vše v k.ú. Zábřeh nad Odrou. Stavební úřad tedy považuje požadavky ust. § 23 odst. 1 za splněné.

Dle § 23 odst. 2 navržená stavba bytového domu ani její části nepřesahují na sousední pozemky a jejím umístěním nebude znemožněna zástavba na sousedních pozemcích. Požárně nebezpečný prostor ze stavby nepřesáhne hranici stavebního pozemku. Žadatelem bylo doloženo Požárně bezpečnostní řešení zpracované Ing. Ondřejem Faldynem dne 9.8.2023, které posuzuje daný objekt dle ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty a ČSN 73 0833 Požární bezpečnost staveb – budovy pro bydlení a ubytování. Dle vyhlášky 460/2021 Sb. se jedná o stavbu kategorie I.

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Byl doložen Protokol o provedených výpočtech denního osvětlení dle ČSN 73 0580 zpracovaný společností PROJECT WORK s.r.o. ze dne 15.8.2023, které prokazují, že normové hodnoty budou splněny.

Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Dále dle § 25 odst. 4 jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Tomuto rozhodnutí předcházelo Rozhodnutí o udělení výjimky č. 2/2024, č.j. SMO/186039/24/ÚPaSŘ/Žal ze dne 3. dubna 2024, které nabylo právní moci dne 19.4.2024, vydané MMO odbor územního plánování a stavebního řádu, které výjimku povolilo. Tento požadavek považujeme za splněný.

Další prováděcí vyhláškou, se kterou musí být záměr v souladu, je vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a to především: Dle § 8 - stavba je navržena dle základních požadavků. Tyto požadavky bude splňovat i při běžné údržbě a při působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby. Rovněž veškeré výrobky, materiály a konstrukce navržené budou splňovat požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. § 9 - stavba je navržena v souladu s normovými hodnotami. Veškeré stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy a budou provedeny v souladu s normovými hodnotami dle požadovaného účelu stavby. § 10 – stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

Hluková studie zpracovaná společností Sonic Systems CZ s.r.o. v únoru 2024, řešila vliv provozu stacionárních zdrojů hluku spojených s objektem nového bytového domu na ul. Krokova v městském obvodu Ostrava-Jih na nejbližší chráněné objekty v okolí domu. Řešený bytový dům je vytápěn dvěma tepelnými čerpadly vzduch/voda o topném výkonu 2 x 25 kW s elektrickou bivalencí o topném výkonu 30 kW. Tepelná čerpadla budou umístěna ve venkovním prostoru, ve vhodném místě s ohledem na jejich hlučnost a vliv na

okolní budovy. V dokumentaci pro územní řízení je uvažováno s tepelným čerpadlem s nejvyšší hladinou akustického výkonu venkovní jednotky LWA=57 dB. U místností č. 210, 309 a 409 s okny na severozápadní straně v chráněném venkovním prostoru, u kterých by docházelo k překračování limitní hladiny hluku mají možnost větrání okny na západní straně objektu, kde byly výpočtem predikovány podlimitní hodnoty hluku. Hladina akustického tlaku 2,3 m od přístroje je 44,8 dB. Provozem tepelného čerpadla nebudou porušovány povinnosti vyplývající z § 30 zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve spojení s limity dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Požadovaný limit hladiny akustického tlaku je 40 dB v noci a 50 dB ve dne. Stavba svým hlukem nebude ohrožovat sousední objekty.

Hodnocený stavební pozemek se nachází dle naměřených hodnot v kategorii nízkého radonového indexu, stavba tedy vyžaduje realizaci přiměřených opatření proti pronikání radonu z podloží z důvodu umístění podlahového topení v bytě v přízemí. Budou realizována opatření dle ČSN 730601 a to odvětrání podloží za pomoci perforovaného potrubí, které bude uloženo v podloží pod betonovou deskou a těsnou stupačkou z PVC KG odvětráno nad střechu. Dále bude na betonovou desku provedena izolace z asfaltových pásů, které mají certifikaci k použití proti radonu. Hodnocení radonového indexu pozemku zpracovala společnost Aktivita-Radon s.r.o. dne 16.7.2024.

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Jedná se zejména o požadavky na komunikace, parkoviště, společné prostory a domovní vybavení bytového domu. Stavba splňuje požadavky pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace podle § 6 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb. Přístup a příjezd bude zajištěn dvěma vjezdy z ulice Krokova. Pro parkování obyvatel bytového domu bude na pozemcích stavby umístěno 9 parkovacích stání, z toho jedno, nejbližší ke vstupu do objektu, bude určeno pro vozidla osob těžce pohybově postižené. Výškové rozdíly budou řešeny do 20 mm. Přístupová komunikace bude v úrovni vstupu do objektu. Přístup do bytového domu bude řešen bez schodů a vyrovnávacích stupňů, vstupní dveře budou světlé šířky 900 mm, uvnitř objektu je navržen výtah pro přepravu osob.

b) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavba vyžaduje rozšíření distribuční soustavy v elektroenergetice – viz smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě, č. 23_SOBS01_4122227325 ze dne 16.10.2023 uzavřená s ČEZ Distribuce a.s.

c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona - k umístění staveb byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy a stavebním zákonem.

Magistrát města Ostravy, vydal v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 1521/2023 dne 27.10.2023, jako dotčený orgán v řízení vedeném dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. níže uvedená závazná stanoviska:

MMO, odbor ochrany životního prostředí ze dne 27.10.2023, pod č.j. SMO/688411/23/OŽP/Mrt

- I. podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), kladné závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.
- II. podle § 77 odst. 1 písm. j) a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), vydal na základě ust. § 90 odst. 17 zákona č. 114/1992 Sb. ve spojení s ust. § 7, odst. 1, § 12 a § 65 zákona č. 114/1992 Sb. a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu kladné závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.
- III. podle ust. § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), kladné závazné stanovisko, kterým žadateli udělil dle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku parc. č. 458/46 (orná půda) v katastrálním území Zábřeh nad Odrou v rozsahu 0,0869 ha. Podmínka, která vyplynula z tohoto závazného stanoviska, byla zahrnuta do podmínek č. 2 ve výroku I. tohoto rozhodnutí

MMO, odbor dopravy vydal dne 25.9.2023, pod č.j. SMO/613080/23/OD/Pik, podle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kladné závazné stanovisko, bez podmínek.

MMO, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 25.10.2023, pod č.j. SMO/631909/23/ÚPaSŘ/Bur záporné závazné stanovisko dle § 96b odst.1 stavebního zákona.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 19.6.2024, pod č.j. SMO/365351/24/ÚPaSŘ/Doč, dle § 96b odst.1 stavebního zákona, ve kterém určil, že záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací tj. Územním plánem Ostravy, vydaným usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ze dne 21.5.2014, ve znění po Změně č. 3, vydané usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35 dne 22.6.2022, která nabyla právní účinnosti dne 16.8.2022, kladné závazné stanovisko, bez podmínek.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje posoudila stavbu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a vydala dne 21.3.2024 pod č.j. KHSMS 12038/2024/OV/HOK kladné závazné stanovisko k projektové dokumentaci, jako podkladu pro územní řízení bez podmínek.

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru posoudilo záměr ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zbezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění posoudilo a vydalo kladné závazné stanovisko pod č.j. MO 619420/2023-1322 ze dne 22.8.2023 bez podmínek.

SMO Úřad městského obvodu Ostrava-Jih odbor výstavby a životního prostředí vydal dne 29.11.2023 pod č.j. JIH/119556/23/VŽP/Hud závazné stanovisko ke kácení dřevin č. 8/2023/OP podle § 76 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení čl. 19 písm. b) bodu 2 Obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (statut města Ostravy), ve kterém uděluje souhlas ke kácení dřevin s podmínkami, které byly zahrnuty do podmínek ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí.

SMO Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb vydal dne 4.10.2023 pod č.j. JIH/098590/23/ODK/Bál Rozhodnutí č. 440/2023, kterým povolil připojení nemovitosti, nacházející se na pozemku parc.č. 458/46, k.ú. Zábřeh nad Odrou, novým sjezdem k místní komunikaci III. tř. ul. Krokova, kmenové č. 96c, nacházející se na pozemku parc.č. 458/44 v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 3.4.2024 pod č.j. SMO/186039/24/UPaSŘ/Žal Rozhodnutí č. 2/2024 podle ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve kterém povolil výjimku z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro připravovaný záměr „Bytový dům na pozemku parc.č. 458/46 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou“.

Na závěr posouzení stavby z hlediska souladu navržené stavby s požadavky § 90 stavebního zákona stavební úřad uvádí, že záměr byl projednán se všemi příslušnými dotčenými orgány, tyto vydaly k záměru kladná vyjádření, kladná stanoviska nebo kladná závazná stanoviska. Dotčení vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury se k záměru také vyjádřili kladně. Záměr je v souladu s požadavky § 90 stavebního zákona, žádosti o umístění stavby tedy lze vyhovět. Tímto územním rozhodnutím stavební úřad ve smyslu § 92 odst. 1 stavebního zákona schválil navržený záměr, vymezil pozemky a stanovil podmínky pro další přípravu a realizaci záměru.

Odůvodnění výroku II.:

Stavební úřad odůvodňuje výrok o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby s odkazem na odůvodnění uvedeného závazného stanoviska č. 8/2023/OP pod č.j. JIH/119556/23/VŽP/Hud ze dne 29.11.2023, které zní takto, cit.:

„ÚMOb VŽP obdržel dne 12. února 2020 žádost právnické osoby: FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., IČ 286 49 605, Rekreční 2126/7, 708 00 Ostrava-Poruba, zastoupené na základě plné moci ze dne 8. 8. 2023: Ing. Petra Hlaváčková, IČ 765 82 736, Lesní 407/5, 747 20 Vřesina, oprávněného uživatele pozemku parc. č. 458/46 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, o vydání závazného stanoviska ke kácení 8 ks dřevin a 120 m² keřového porostu rostoucích na výše uvedeném pozemku. Žádost obsahovala veškeré náležitosti dle ust. § 37 odst. 2 správního řádu a dle ust. § 4 odst. 1 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Požadavek na vydání závazného stanoviska ke kácení dřevin je odůvodněn stavbou: „Bytový dům na pozemku parc. č. 458/46 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou“.

Dne 14. listopadu 2023 bylo orgánem ochrany přírody a krajiny provedeno vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin na místě samém. Při něm bylo zjištěno, že na pozemku parc. č. 458/46 na ul. Krokova v k. ú. Zábřeh nad Odrou roste 1 ks cypřišku zeravovitého o obvodu kmene 82 cm, v žádosti označeného č. 1, 1 ks borovice černé o obvodu kmene 82 cm, v žádosti označené č. 2, 1 ks borovice lesní o obvodu kmene 187 cm, v žádosti označené č. 3, 1 ks jasanu ztepilého o obvodu kmene 110 cm, v žádosti označeného č. 4, 1 ks javoru babyka vícekmenný o obvodu kmenů 65 cm, 104 cm, 152 cm a 31 cm, v žádosti označeného č. 5, 1 ks lípy srdčité o obvodu kmene 194 cm, v žádosti označené č. 6, 1 ks vrby bílé o obvodu kmene 285 cm, v žádosti označené č. 7, 1 ks smrku pichlavého o obvodu kmene 81 cm, v žádosti označeného č. 8 a 120 m² keřového porostu tvořeného druhy: jalovec, tis a bez, v žádosti označeného písm. S1.

Dřevina č. 1 je ve výšce 4 m vyvětvená tlakovým větvením, v koruně silně prosychá zejména ve spodní části koruny, dochází ke zlomům drobných suchých větví.

Dřevina č. 2 je vlivem konkurence vysoko vyvětvená, v koruně silně prosychá, zejména spodní třetina koruny, dochází ke zlomům suchých drobných větví.

Dřevina č. 3 má mírně prohnutý kmen, v koruně silně prosychá její spodní část, dochází ke zlomům středně velkých suchých větví, u paty a na kořenech jsou patrné nádorovité útvary.

Dřevina č. 4 roste v silné konkurenci s javorem a borovicí, v koruně mírně prosychá, ve výšce 4 m je vyvětvená, od větvení vede prasklina, kořeny jsou silně na povrchu a prorostlé s keří.

Dřevina č. 5 je vyvětvená od země, kmeny jsou dále srostlé, v koruně mírně prosychá, větvení je poškozené prasklinami, kmeny jsou nakloněné vlivem konkurence, kořeny jsou silně na povrchu a poškozené, na kmelech jsou patrné mrazové praskliny.

Dřevina č. 6 v koruně mírně prosychá, ve výšce 3 m je vyvětvená tlakovým větvením, v ořezích provedených v minulosti dochází k tlení, stejně tak i na kořenech nacházejících se na povrchu a u paty, drobné, suché větve v koruně se lámou.

Dřevina č. 7 má silně nepravidelné větvení po vylomení kosterní větve v minulosti, v důsledku toho má narušené těžiště, v koruně velmi silně prosychá, dochází ke zlomům velkých suchých větví, čímž ohrožuje daný prostor, na kmeni se nachází velká tlející rána s dutinami od ptáků, je mírně nakloněná od kolmé osy, na kosterních větvích se nacházejí četné tlející dutiny, vitalita je zbytková.

Dřevina č. 8 má lehce nepravidelnou, mírně prosychající korunu.

Keře S1 jsou v průměrném zdravotním stavu.

Celkově se stromy č. 1, 2, 3, 5 a 7 jeví ve zhoršeném zdravotním stavu, význam jejich primární funkce byl vyjádřen jako podprůměrný, což jsou dřeviny velmi silně poškozené, méně nebo málo vitální, silně až velmi silně prosychající, s předpoklady dalšího vývoje značně omezenými, jak v čase, tak ve kvalitě. Z hlediska významu sekundárních funkcí byl estetický význam stanoven jako podprůměrný, funkční význam jako průměrný, včetně funkce biologické, v době hodnocení významu zde však nebyl pozorován žádný druh zvláště chráněného živočicha ani hnízdící pták.

Celkově se stromy č. 4, 6, 8 a keře S1 jeví v průměrném zdravotním stavu, význam jejich primární funkce byl vyjádřen jako průměrný, což jsou dřeviny mírně poškozené, méně vitální, lehce prosychající, s předpoklady dalšího vývoje omezenými. Z hlediska významu sekundárních funkcí byl estetický význam stanoven jako průměrný, funkční význam jako průměrný, včetně funkce biologické, v době hodnocení významu zde však nebyl pozorován žádný druh zvláště chráněného živočicha ani hnízdící pták.

S ohledem na plánovanou stavbu není možné dřeviny na stanovištích zachovat. Porovnáním závažnosti důvodu přímo na místě, vyhodnocením funkčního a estetického významu dřevin jako průměrného až podprůměrného a po zvážení všech okolností ÚMOB VŽP konstatuje, že převládá veřejný zájem na pokácení dřevin a vybudování stavby nad veřejným zájmem na zachování dřevin.

V žádosti o vydání závazného stanoviska ke kácení dřevin je uvedeným důvodem k vydání souhlasu ke kácení dřevin záměr na realizaci stavby: „Bytový dům na pozemku parc. č. 458/46 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou“. Jedná se o novostavbu bytového domu, zpevněných ploch a přípojek inženýrských sítí. ÚMOB VŽP povolil v souvislosti s výše uvedenou stavbou kácení těchto dřevin v zájmovém území za podmínky, že bude ekologická újma, která jejich vykácením vznikne, kompenzována výsadbou dřevin nových na základě stanovení hodnoty ekologické újmy, která vznikne vykácením dřevin uvedených ve výroku závazného stanoviska. Vysazeny budou sadovnický zapěstované dřeviny, ve vhodném sponu a mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury. ÚMOB VŽP po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin a po zvážení všech okolností považuje umístění předmětné stavby do zájmového území za závažný důvod pro vydání souhlasu ke kácení dřevin dle ust. § 8 odst. 6 zákona, a proto povolil kácení předmětných dřevin.

Za ekologickou újmu vzniklou vykácením dřevin byla stanovena přiměřená náhradní výsadba na základě metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Oceňování dřevin rostoucích mimo les včetně výpočtu kompenzačních opatření za kácené nebo poškozené dřeviny, Praha, 2022, která byla promítnuta do stanovení konkrétního druhu dřevin s uvedenou charakteristikou (obvod kmene, příp. výška výpěstku) s ohledem na aktuální ceny sadovnických výpěstků, včetně ošetřování dřevin po dobu 5 let. Pětiletou lhůtu pro zabezpečení řádné údržby vysazených dřevin stanovil ÚMOB VŽP s ohledem na to, že dle jeho zkušeností je tato doba optimální k posouzení úspěšnosti výsadby a záruky další perspektivy vysazených dřevin. Splnění povinnosti provedení náhradní výsadby bude po uplynutí lhůty ÚMOB VŽP kontrolováno. Případným nesplněním této povinnosti se žadatel dopouští přestupku podle ust. § 88 odst. 1 písm. h) zákona, za což mu může být uložena pokuta až do výše 1 mil Kč.

Protože stavba bude prováděna ve vegetačním období roku, aby nebylo znemožněno stavbu provést vzhledem ke klimatickým podmínkám, ÚMOB VŽP upozorňuje, že aktuálně před kácením dřevin je nezbytné provedení vizuální kontroly dřevin z hlediska případného zahnízdění ptáků, zejména v období od 1. března do 31. července. V zájmu ochrany volně žijících druhů ptáků nesmí dojít ke kácení dřevin, které by mělo za následek úmyslné poškození, zničení a odstranění obsazených (funkčních) hnízd a vajec ptáků či jejich úmyslné usmrcení (ust. § 5a odst. 1 zákona). Za funkční hnízda je třeba považovat taková, která jsou právě využívána hnízdicími druhy či ta, na něž je známa významná vazba jedinců téhož druhu či jedinců jiných druhů v dalších sezónách.“

V průběhu řízení nebyla uplatněna žádná závazná stanoviska dotčených orgánů, žádné námítky účastníků řízení.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti, o níž byli účastníci vyrozuměni opatřením sp.zn. S-SMO/336086/24/ÚPaSŘ, č.j. SMO/435028/24/ÚPaSŘ/Žal ze dne 19.7.2024, žádný z účastníků nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení nezjistil důvody, které by bránily umístění stavby dle žádosti, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, přičemž odvolacím správním orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad. V případě doručování veřejnou vyhláškou je za den doručení považován patnáctý den po vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Ostravy.

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. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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.

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době jeho platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit. Podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.

Ing. Radka Žaloudíková
referent stavebního úřadu

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po jejím sejmutí bude vrácena potvrzená zpět odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy.

Vyvěšeno dne: 18 -09- 2024

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění do 31.12.2023, ve spojení s ust. § 330a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., v celkové výši 6000,-Kč byl uhrazen dne 4.9.2024.

Příloha:

Výkres č. C.2 Katastrální situace, v měřítku 1:500, vypracovaný firmou HLAV-ING GROUP s.r.o., IČ 17718791, se sídlem Lesní 407/5, 747 20 Vřesina a autorizovaný v červnu 2024, Ing. Pavlem Hlaváčkem, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 11 03705 a ověřený stavebním úřadem.

Výkres č. C.3 Koordinační situace, v měřítku 1:300, vypracovaný firmou HLAV-ING GROUP s.r.o., IČ 17718791, se sídlem Lesní 407/5, 747 20 Vřesina a autorizovaný v červnu 2024, Ing. Pavlem Hlaváčkem, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 11 03705 a ověřený stavebním úřadem.

Rozdělovník

Účastníci řízení:

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., Rekreační 2126/7, Poruba, 708 00 Ostrava, zastoupený na základě plné moci Ing. Petra Hlaváčkovou, Lesní 407/5, 747 20 Vřesina u Hlučína, ID DS: a2gp9sr

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového MMO

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Radim Smička, Loučky 2261/23, Poruba, 708 00 Ostrava

Markéta Smičková, Loučky 2261/23, Poruba, 708 00 Ostrava

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha, ID DS: 5azegu5

Městský obvod Ostrava-Jih, odbor majetkový, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, ID DS: 2s3brdz

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, ID DS: v95uqfy

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: n8ccgg9

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám či pozemkům může být přímo dotčeno

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru: vlastníci sousedních pozemků parc. č. 458/8, 458/43, 458/12, 458/18, 458/36, 458/47, 458/41, 458/40, 458/62, 458/61, 458/55, 458/56, 1001/2, 1687/1, 566/72, 566/221, 172/4 vše v k. ú. Zábřeh nad Odrou a sousedních staveb parc. č. st. 764, 669, 1651, 1650, 932, vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, doručuje stavební úřad toto rozhodnutí účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona postupem dle ust. § 144 odst. 6 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, tj. veřejnou vyhláškou. Rozhodnutí se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pisemnost se považuje za doručenou patnáctým dnem po vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce Magistrátu města Ostravy.

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice MSK, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: w8pai4f

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odd OÚZ Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno, **ID DS: hjyaavk**

Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55/117, 703 00 Ostrava, **ID DS: n5hai7v**
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Horní 791/3, 700 30 Ostrava, **ID DS: 2s3brdz**

Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor výstavby a životního prostředí, Horní 791/3, 700 30 Ostrava, **ID DS: 2s3brdz**

Statutární město Ostrava, MMO Odbor dopravy, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
Statutární město Ostrava, MMO Odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Statutární město Ostrava, MMO Odbor územního plánování a stavebního řádu (orgán územního plánování), Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

Dále obdrží:

Statutární město Ostrava, MMO_Odbor vnitřních věcí, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce po dobu 15ti dní a její následné vrácení na odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, oddělení stavebně správní

STÁVAJÍCÍ ZNAČENÍ

	HRANICE PARCEL DLE KN
	STAVBY DLE KN
	PARCELA DOTČENÁ STAVBOU

NOVĚ NAVRŽENÉ SÍŤE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

IO 01

	PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE PVC KGEM SN 8 DN 160, DÉLKA 23,68 m
	VÝVODY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE Z OBJEKTU PVC KGEM SN 8 DN 160, DÉLKA 5,91 m
	DEŠŤOVÁ KANALIZACE PVC KGEM SN 8 DN 125
	OCHRANNÉ PÁSMO 1,0 m

IO 02

	PŘÍPOJKA PITNÉ VODY DN 40 PE 100 RC SDR11, DÉLKA 5,76 m
	OCHRANNÉ PÁSMO 1,5 m

ELEKTRO

	PŘÍPOJKA NN - VEŘEJNÁ ČÁST, DÉLKA 9,83 m (ŘEŠÍ ČEZ DISTRIBUCE)
	PŘÍPOJKA NN - DOMOVNÍ ČÁST, DÉLKA 8,75 m
	CHRÁNIČKY KOPOFLEX - PŘÍPRAVA PRO ELEKTRO NABÍJEČKY

LEGENDA ZNAČENÍ

	SO 01 NAVRŽENÝ BYTOVÝ DŮM - POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ (3 NADZEMNÍ + PODKROVÍ)
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA- 403,00 m2, VÝŠKA STAVBY JE OD ±0.00 - 14,36 m
	PARKOVACÍ STÁNÍ, ZÁMKOVÁ DLAŽBA, ZPEVNĚNÉ PLOCHY - 105 m2
	POJÍŽDĚNÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - 437 m2
	STÁVAJÍCÍ SJEZD NA POZEMEK

Souřadnicový systém JTSK.
Výškový systému Bpv.

PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ INŽENÝRSKÉ SÍŤE NUTNO VYTÝČIT !!!

ZHOTOVITEL:		HLAV-ING GROUP s.r.o.		DATUM :		JMÉNO :		PODPIS :	
		IČO: 177 18 791		ZPRACOVATEL :		06/2023		Ing. Pavel Hlaváček	
		Lesní 407/5, 747 20 Vřesina		KONTROLOVAL:		06/2023		Ing. Pavel Hlaváček	
				ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:		06/2023		Ing. Pavel Hlaváček	
STAVBA :		Bytový dům na pozemku parc. č. 458/46 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou							
MÍSTO STAVBY :		Ostrava, k.ú. Zábřeh nad Odrou, parc. č. 458/19, 458/44, 458/45, 458/46							
OBJEDNATEL :		FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., IČ: 28649605,							
ČÁST:		C - SITUAČNÍ VÝKRESY							
NÁZEV VÝKRESU:		KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES							
ČÍSLO ZAKÁZKY:	STUPEŇ:	MĚŘÍTKO :	1:500	ČÍSLO KOPIE :	ČÍSLO VÝKRESU :	ZMĚNA :			
232023	DUR	FORMÁT :	A3		C.2				

VYTÝČOVACÍ BODY NOVÉ BUDOVY

Č.BODU	Y	X
01	473,527	1104,471
02	473,504	1104,461
03	473,510	1104,448
04	473,534	1104,460
05	473,538	1104,466
06	473,515	1104,465
07	473,515	1104,466

STÁVAJÍCÍ A NOVÝ TERÉN

Č.BODU	P.T.	U.T.
01	232,44	232,75
02	232,28	232,45
03	232,31	232,55
04	232,41	232,75
05	232,51	232,75
06	232,34	232,75
07	232,34	232,75

STÁVAJÍCÍ SÍŤ A ZNAČENÍ

- SDĚLOVACÍ VEDENÍ PODZEMNÍ, CETIN
OCHRANNÉ PÁSMO 0,5 m, CETIN
NADZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1KV, ČEZ
PODZEMNÍ VEDENÍ NN DO 1KV, ČEZ
VODOVOD HLAVNÍ ŘAD, V PROVOZ. OVAK
OCHRANNÉ PÁSMO VODOVOD, 1,5 m
MIKROVLNNÝ RADIORELEVÝ SPOJ SPOLEČNOSTI ALCOM SYSTEMS
KANALIZACE JEDNOTNÁ, V PROVOZ. OVAK
OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE JEDNOTNÁ, 1,5 m
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ PODZEMNÍ KABEL + LAMPY, OKAS
STÁVAJÍCÍ OPLOČENÍ
STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - KOMUNIKACE
HRANICE PARCEL DLE KN
STAVBY DLE KN
PARCELA DOTČENÁ STAVBOU
VZROSTLÁ ZELEŇ - ZACHOVAT
NOVÁ VZROSTLÁ ZELEŇ - NÁHRADNÍ VÝSADBA+OCHRANA, OCHLAZOVÁNÍ PLOCH
1- Acer campestre Red Shine 2- Pseudotsuga menziesii
ZELEŇ - KÁCENÍ
tuje 1 (83cm), borovice 2 (81cm), borovice 3 (185cm), jasan 4 (113cm),
javor vícekmén 5 (7x85cm), lípa 6 (200cm), vrba 7 (290cm), smrk 8 (80cm)
POZICE PRO SBĚRNÉ NÁDOBY NA KOMUNÁLNÍ ODPAD
POZICE PRO VENKOVNÍ JEDNOTKU TEPELNÉHO ČERPADLA
(uvažovaný akustický výkon 65 dB(A))
POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR

NOVĚ NAVRŽENÉ SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

IO 01

- PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE PVC KGEM SN 8 DN 160, DÉLKA 23,68 m
VÝVODY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE Z OBJEKTU PVC KGEM SN 8 DN 160, DÉLKA 5,91 m
DEŠŤOVÁ KANALIZACE PVC KGEM SN 8 DN 125

IO 02

- PŘÍPOJKA PITNÉ VODY DN 40 PE 100 RC SDR11, DÉLKA 5,76 m
OCHRANNÉ PÁSMO

ELEKTRO

- PŘÍPOJKA NN - VEŘEJNÁ ČÁST, DÉLKA 9,83 m (ŘEŠÍ ČEZ DISTRIBUCE)
PŘÍPOJKA NN - DOMOVNÍ ČÁST, DÉLKA 8,75 m
CHRÁNIČKY KOPOFLEX - PŘÍPRAVA PRO ELEKTRO NABÍJEČKY

LEGENDA ZNAČENÍ

- SO 01 NAVRŽENÝ BYTOVÝ DŮM - POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ (3 NADZEMNÍ + PODKROVÍ)
ZASTAVĚNÁ PLOCHA- 403,00 m2, VÝŠKA STAVBY JE OD ±0.00 - 14,36 m
PARKOVACÍ STÁNÍ, ZÁMKOVÁ DLAŽBA, ZPEVNĚNÉ PLOCHY - 105 m2
POJÍŽDĚNÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - 437 m2
STÁVAJÍCÍ SJEZD NA POZEMEK
PLOCHA PRO ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
PARCELY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
STÁVAJÍCÍ STAVBY
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

POZNÁMKA

Odpadní splaškové vody budou zaústěny do jednotné kanalizace.
Dešťové vody ze střechy budou svedeny do jednotné kanalizace přes retenční jímky.
Celková plocha pozemků 458/46 a 458/19 je 1388m2.
Zastavěná plocha objektem SO 01 je celkem 403 m2, index zastavěnosti pozemku 0,290.
Nově navrhované zpevněné plochy okolo objektu jsou o výměře 542 m2.

Souřadnicový systém JTSK.

Výškový systému Bpv.

PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ INŽENÝRSKÉ SÍŤE NUTNO VYTÝČIT !!!

ZHOTOVITEL:	HLAV-ING GROUP s.r.o.	DATUM:	JMÉNO:	PODPIS:
	IČO: 177 18 791	ZPRACOVATEL:	06/2024	Ing. Pavel Hlaváček
	Lesní 407/5, 747 20 Vřesina	KONTROLOVAL:	06/2024	Ing. Pavel Hlaváček
		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	06/2024	Ing. Pavel Hlaváček
STAVBA:	Bytový dům na pozemku parc. č. 458/46 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou			
MÍSTO STAVBY:	Ostrava, k.ú. Zábřeh nad Odrou, parc. č. 458/19, 458/44, 458/45, 458/46			
OBJEDNATEL:	FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., IČ: 28649605,			
ČÁST:	C - SITUAČNÍ VÝKRESY			
NÁZEV VÝKRESU:	KOORDINAČNÍ SITUACE			
ČÍSLO ZAKÁZKY:	STUPEŇ:	MĚŘÍTKO:	ČÍSLO KOPIE:	ČÍSLO VÝKRESU:
232023	DUR	1:300		C.3
		FORMÁT:		ZMĚNA:
		A3		