

SMO/394 059/26

24.6

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

| | |
|---|-----------------------|
| Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí | |
| písemnost ev. č.: | 1404 |
| vyvěšena dne: | 08-06-2026 |
| sňata dne: | |
| za správnost: | Klára Skříčková, Dis. |
| souběžně zveřejněna na internetu | |

Dle rozdělovníku

Záměr: Z/2025/132856
Řízení: R/2025/182006
Č.j.: R/2025/182006/11

Vyřizuje: Ing. arch. Marie Zaoralová
Telefon: +420 599 443 474
E-mail: marie.zaoralova@ostrava.cz

Datum: 08.06.2026

Rozhodnutí

Změna záměru před dokončením

Výroková část:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon JES“), a ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti o změnu záměru před dokončením, kterou dne 24.09.2025 podal žadatel JAF HOLZ spol. s r.o., IČO: 46353283, se sídlem Pustiměřská 717/9, 682 01 Vyškov (dále jen „stavebník“),

I.

podle ust. § 224 odst. 2 za použití ust. § 195, § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 stavebního zákona

povoluje změnu záměru**„Rozšíření výrobního areálu firmy JAF HOLZ spol. s r.o., Ostrava - Krásné Pole“**

na pozemcích parc. č. 2018/168, 2018/183 a 2018/185 v k.ú. Krásné Pole (dále jen „záměr“)

před dokončením.Údaje o povolení záměru, jehož se týká změna před dokončením:

Záměr byl stavebním úřadem povolen společným povolením č. 2/2022, č.j. SMO/017392/22/ÚPaSŘ/Lk ze dne 13.01.2022, které nabylo právní moci 17.02.2022. Platnost společného povolení č. 2/2022 byla prodloužena dne 05.03.2024 pod č.j. SMO/133089/24/ÚPaSŘ/Lk a nabyla právní moci dne 04.04.2024.

Ke společnému povolení č. 2/2022 bylo pro stavbu vodních děl vydáno závazné stanovisko dle ust. § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, č. 84/21/VH ze dne 19.10.2021, č.j. SMO/658141/21/OŽP/Bln, sp. zn. S-SMO/500936/23/OŽP/6.

Popis změny záměru:

Stavba je členěna na stavební objekty v rozsahu původně vydaného společného povolení, přičemž toto členění je v rámci navrhované změny doplněno o nový stavební objekt SO 10 – Skladovací stan, a to následovně:

- SO 01 – Hala
- SO 02 – Ocelový přístřešek
- SO 03 – Manipulační plocha, komunikace a zpevněné plochy
- SO 04 – Prodloužení přípojky vody
- SO 05 – Prodloužení přípojky plynu
- SO 06 – Prodloužení NN rozvodů a SLP rozvodů
- SO 07 – Přípojka splaškové kanalizace

- SO 08 – Dešťová kanalizace
- SO 09 – Dešťová kanalizace zaolejovaná
- SO 10 – Skladovací stan

Předmětná změna se dále týká stavebních objektů SO 01 – Hala, SO 02 – Ocelový přístřešek, SO 03 – Manipulační plocha, komunikace a zpevněné plochy, SO 06 – Prodloužení NN a SLP rozvodů a SO 08 – Dešťová kanalizace. Ostatní stavební objekty zůstávají beze změny.

Změna je řešena na pozemcích parc. č. 2018/168 (trvalý travní porost), parc. č. 2018/183 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 2018/185 (ostatní plocha) v k.ú. Krásné Pole. Jedná se o následující změny:

SO 01 - Hala

- Objekt bude zkrácen z původních půdorysných rozměrů 120,74 m x 26,24 m na 70,80 x 26,24 m; dojde ke zmenšení zastavěné plochy z 3 168,22 m² na 1 857,79 m²; zmenšení obestavěného prostoru z 35 864,22 m³ na 17 528,67 m³ a zmenšení užitné plochy 1.NP z 3 102,21 m² na 1 885,51 m².
- Přízemí haly SO 01 je dispozičně rozděleno na dva (původně tři) vzájemně funkčně i provozně propojené sklady a na část administrativní.
- Hala je navržena jako železobetonový prostorový jednolodní skelet bez středových sloupů, který má 12 příčných rámu (místo původních 19).
- Fasádní panely štítu v ose 8 musí splňovat protipožární odolnost EI 180 DP1 a všechny konstrukční prvky, na nichž bude závislá stabilita obvodového pláště, budou vykazovat požární odolnost R 180.

SO 02 - Přístřešek

- Zkrácení objektu z původních půdorysných rozměrů 98,65 x 16,00 m na 57,05 x 16,00 m.
- Zmenšení zastavěné plochy z 1 578,40 m² na 912,80 m².

SO 03 - Manipulační plocha, komunikace a zpevněné plochy

- Dochází ke změně zpevněných ploch okolo nového objektu SO 10 – Skladovací stan, a to v návaznosti na okolní zpevněné plochy. Jedná se o vybudování nových přístupových chodníků ze zámkové dlažby, doplnění asfaltové komunikace před objektem SO 10 a realizace okapového chodníku včetně osazení betonových žlabů podél objektu SO 10.

SO 06 - Prodloužení rozvodů NN a SLP

- Nově bude napojen objekt skladovacího stanu SO 10 z rozvaděče PR1, který se nachází ve stávající hale, pomocí jističe 3x40A. SO 10 bude napojen kabelem 5J10 mm².

Součástí změny záměru před dokončením je stavba vodních děl:

SO 08 – Dešťová kanalizace

Z důvodu úpravy objektu haly SO 01 bude provedena změna délky dešťové kanalizace. Na dešťové kanalizaci odvádějící srážkové vody z objektu nového skladovacího stanu SO 10 bude provedena změna trasy a délky, kdy bude odvádět srážkové vody do vsakovací rýhy na severní straně pozemku parc. č. 2018/168, k.ú. Krásné Pole. Dále bude z důvodu odvodnění objektu nového skladovacího stanu provedena část vsakovací rýhy v délce 40 m.

Dešťová kanalizace bude provedena z materiálu PVC KG, kruhové tuhosti SN8 a jmenovitých světlostí DN 160 mm, DN 200 mm a DN 250 mm. Dešťová kanalizace odvádějící srážkové vody z upravené haly SO 01 bude z potrubí jmenovité světlosti DN 160 mm celkové délky 51,45 m (3 x 17,15 m). Dešťová kanalizace odvádějící srážkové vody ze střechy nového skladovacího stanu bude z potrubí jmenovité světlosti DN 160 mm celkové délky 46,70 m a jmenovité světlosti DN 200 mm v celkové délce 44,75 m. Dále bude provedena dešťová kanalizace z potrubí jmenovité světlosti DN 250 mm v celkové délce 123,00 m. Potrubí dešťové kanalizace bude uloženo ve výkopu na pískové lože fr. 0-4 mm a tloušťky 150 mm. Obsyp bude proveden pískem fr. 0-4 mm a tloušťky 300 mm nad stěnu potrubí. Zásyp bude proveden vykopanou zemínou. Na trase bude provedeno 5 ks prefabrikovaných betonových revizních šachet o průměru 1,0 m. Na revizních šachtách budou osazeny litinové poklopy typu BEGU o průměru 600 mm s větracími otvory se třídou zatížení D 400. Dále bude osazena

plastová revizní šachta o průměru 425 mm v travnaté ploše na severní straně nového skladovacího stanu. Na revizní šachtě bude osazen betonový poklop pro zatížení 7 t.

Z důvodu odvodnění objektu nového skladovacího stanu bude provedena část vsakovací rýhy v délce 40 m. Hloubka části vsakovací rýhy bude mít šířku 2,4 m a hloubku 2,4 m. Dno vsakovací rýhy bude v hloubce 3,9 m pod upraveným terénem. Vsakovací rýha bude vyplněna kamenivem fr. 32-64 mm. Výplň vsakovací rýhy bude obalena vodopropustnou geotextilií o plošné hmotnosti 200 g/m². Ve vsakovací rýze bude provedeno drenážní potrubí DN 200 mm ve spádu 0,3 %. Odvzdušnění vsakovací rýhy bude provedeno drenážním potrubím DN 160 mm, které bude zaústěno do kanalizační šachty.

V části týkající se vodních děl zůstává rozhodnutí o společném povolení č. 2/2022 ze dne 13.01.2022, č. j. SMO/017392/22/ÚPaSŘ/Lk, v ostatních záležitostech nezměněno.

Polohopisné vymezení záměru:

Plánovaná stavba vodních děl má být provedena na pozemcích parc. č. 2018/185 a 2018/168 v k.ú. Krásné Pole, obci Ostrava, kraji Moravskoslezském. Umístění je patrné z dokumentace, kterou v květnu 2025 vypracovala Božena Švihelová, autorizovaný technik TPS-ZT, ČKAIT č.1100285 a autorizovala Jarmila Dobešová, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, číslo autorizace ČKAIT – 1100927.

Určení polohy místa záměru v systému JTSK:

Dešťová kanalizace

| | | |
|-----------------------------|------------------|--------------------------|
| Šachta Šd2 | X = 1 098 238,10 | Y = 481 634,14 |
| Šachta Šd3 | X = 1 098 248,19 | Y = 481 595,43 |
| Šachta Šd4 | X = 1 098 256,91 | Y = 481 561,92 |
| Šachta Šd5 | X = 1 098 225,26 | Y = 481 553,66 |
| Šachta Šd6 | X = 1 098 210,43 | Y = 481 558,72 |
| Vtok do vsakovacího objektu | X = 1 098 210,05 | Y = 481 559,75 |
| Vsakovací rýha | X = 1 098 184,73 | Y = 481 660,62 (začátek) |
| | X = 1 098 194,55 | Y = 481 622,99 (konec) |

Součástí změny záměru před dokončením je stavba nově navrženého skladovacího stanu:

SO 10 – Skladovací stan

- Objekt SO 10 – Skladovací stan je navržen v prostoru původně určeném pro západní část haly SO 01. Tento prostor vznikl v důsledku zkrácení objektu haly SO 01 a na jeho místě je navržen objekt SO 10.
- Jedná se o jednopodlažní, jednodílnou halu obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou o sklonu 18°. Vnější rozměry jsou 42,34 x 19,8 m, výška hřebene 10,46 m, výška okapové hrany 7,19 m. Zastavěná plocha je 838,34 m² a obestavěný prostor je 7 378,00 m³.
- Založení objektu stanu je navrženo na základové betonové desce s rozprostřenou výztuží.
- Nosná konstrukce haly je ocelová, navržena z oceli třídy pevnosti S235. Ocelové prvky nosné konstrukce budou opatřeny nátěrem, spojovací materiál bude použit zinkovaný. Opláštění je z plachty o gramáži 900 g/m². Skelet haly tvoří 8 příčných dvou-kloubových rámuů o rozpětí 19,8 m v osových roztečích 6 m. Vzájemně jsou propojeny paždíky ve stěnách, okapovou a hřebenovou vaznicí, vzpěrami proti klopení ve střeše a systémem ztužidlových táhel. Ve štítových stěnách jsou vloženy podružné sloupky, paždíky a ztužidla.
- Skladovací stan je dispozičně řešen jako jediná místnost s betonovou podlahou, na které se bude skladovat dřevěný materiál. V objektu stanu se nebude nacházet žádné hygienické zázemí, a tudíž ani vodovod a kanalizace. V objektu bude instalována elektroinstalace pro osvětlení v LED technologii a pro napájení elektrické požární signalizace (EPS). Součástí vybavení budou sušodvodní hydranty.

V souvislosti se změnami byla provedena úprava a vypracování nového požárně bezpečnostního řešení a vnitřních rozvodů.

Veškeré změny jsou podrobně popsány v projektové dokumentaci ID SR00X01YLODH doložené stavebníkem k žádosti o změnu záměru před dokončením, kterou vypracoval Ing. Vítězslav Dvorský, ČKAIT 1101918 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací ID SR00X01YLODH ověřenou stavebním úřadem v tomto řízení, kterou zpracoval Ing. Vítězslav Dvorský autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1101918.
2. Případné další změny záměru před dokončením musí být předem projednány se stavebním úřadem.
3. Stavebník je povinen respektovat podmínky uvedené ve vyjádřeních: GasNet, s.r.o., zn. 5003370378 ze dne 11.08.2025
4. Ostatní podmínky uvedené ve společném povolení č. 2/2022, č.j. SMO/017392/22/ÚPaSŘ/Lk ze dne 13.01.2022, které nabylo právní moci 17.02.2022, zůstávají nadále v platnosti.

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

JAF HOLZ spol. s r.o., IČO: 46353283, se sídlem Pustiměřská 717/9, 682 01 Vyškov

II.

Na základě koordinovaného závazného stanoviska a koordinovaného vyjádření vydaného Magistrátem města Ostravy, odborem ochrany životního prostředí č.j. SMO/566345/25/ÚPaSŘ/Oti ze dne 15.09.2025, jehož součástí je Jednotné environmentální stanovisko, vydané dle ust. § 149 správního řádu ve spojení s ust. § 6 odst. 1 zákona JES,

podle ust. § 18 odst. 1 a § 19 zákona JES a v souladu ust. 8 a 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“)

povoluje kácení dřevin

rostoucích mimo les v následujícím rozsahu: (ozn. č. koordinační situace stavby č. C.3)

- 3 ks Salix caprea (vrba jíva) o obvodech kmenů 152, 153 a 148 cm, ozn. č. S3, S19 a S20
- 1ks Ulmus laevis (jilm vaz) o obvodu kmene 86 cm, ozn. č. S7,
- 90 m² porostu dřevin (Ligustrum sp., Spiraea sp., Cornus sp.), ozn. č. P2,

všechny rostoucí na pozemku parc. č. 2018/168 v k. ú. Zábřeh nad Odrou, jež je ve vlastnictví právnické osoby: Oberbank Leasing JAF HOLZ, s.r.o., IČ 282 03 232, se sídlem náměstí I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2 Nové Město,

Kácení dřevin se povoluje za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin bude provedeno pouze v případě realizace výše uvedeného záměru, v rámci přípravy území.
2. Aktuálně před zahájením kácení dřevin je nezbytné provedení vizuální kontroly dřevin z hlediska hnízdění ptáků. V případě zjištěného hnízdění ptáků je nutno přijmout opatření zajišťující dodržení ust. § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

stanovuje povinnost

provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin v následujícím rozsahu:

- 3 ks Pinus nigra (borovice černá), sadovnický zapěstované dřeviny o výšce výpěstku 225 – 250 cm,

- 1 ks Larix kaempferi (modřín japonský), sadovnický zapěstovaný dřeviny o výšce výpěstku 225 – 250 cm,
- 3 ks Carpinus betulus (habr obecný), sadovnický zapěstovaný dřeviny o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 16 – 18 cm

na pozemcích parc. č. 2018/168 a 2018/257 v k. ú. Krásné Pole, jež jsou ve vlastnictví právnické osoby: Oberbank Leasing JAF HOLZ, s.r.o., IČ 282 03 232, se sídlem náměstí I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2 Nové Město

Uložená náhradní výsadba bude provedena za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od provedení kácení. Žadatel Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí písemně oznámí termín realizace kácení.
2. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí 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 plánek se zákresem vysazených dřevin.
3. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury. Při realizaci náhradní výsadby bude přihlédnuto k ČSN 839021 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba.
4. O všechny vysazené dřeviny náhradní výsadby bude zajištěna následná péče po dobu pěti let ode dne provedení této výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání:
 - Minimálně 5x ročně bude prováděna dostatečná závlhka, dále bude prováděno pravidelné odplevelování.
 - Od dvou let od výsadby bude dle potřeby proveden výchovný řez.
 - Pravidelně bude prováděno sledování zdravotního stavu dřevin, včetně výměny uhynulého jedince v nejbližším vhodném období.

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 24.09.2025 žádost o změnu záměru před dokončením „Rozšíření výrobního areálu firmy JAF HOLZ spol. s r.o., Ostrava - Krásné Pole“, kterou podal výše uvedený stavebník, zastoupený dle doložené plné moci společností DaF - PROJEKT s.r.o., IČO: 25905813, se sídlem Hornopolní 131/12, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2.

Žádost o změnu záměru před dokončením stavebník podal elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka, na formuláři stanoveném v příloze č. 8 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v souladu s ust. § 172 odst. 2 stavebního zákona.

Podaná žádost obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu popis požadované změny záměru před dokončením a identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má záměr (stavba) uskutečnit.

K žádosti stavebník doložil tyto přílohy:

- a) v příslušném rozsahu dokumentaci pro povolení změny záměru před dokončením, kterou zpracoval Ing. Vítězslav Dvorský autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1101918; dokumentace byla stavebníkem vložena do evidence elektronických dokumentací s podáním žádosti v souladu s ust. § 172 odst. 4 stavebního zákona.
- b) závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:
 - Hasičský záchranný sbor MSK, č.j. HSOS- 4938-3/2025 ze dne 07.08.2025 bez podmínek
 - Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, č.j. R/2025/136141/3 ze dne 15.08.2025 bez podmínek
 - Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 676909/2025-1322 ze dne 24.07.2025 bez podmínek
 - Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, Koordinované závazné stanovisko KS M 1271/2025, č. j. SMO/566345/25/ÚPaSŘ/Oti ze dne 15.09.2025 včetně souhlasného

jednotného environmentálního stanoviska s podmínkami, které jsou uvedeny ve výroku č. II tohoto rozhodnutí

c) vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- CETIN a.s., č.j. 194947/25 ze dne 12.08.2025
- České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/403473/2025 ze dne 16.07.2025
- ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0102369555 ze dne 15.07.2025 a zn. 0102477233 ze dne 13.02.2026
- Dopravní podnik Ostrava a.s., zn. 2542604/TDC/2025/Ku ze dne 22.07.2025
- GasNet, s.r.o., zn. 5003370378 ze dne 11.08.2025
- Green Gas DPB, a.s., zn. PDEMDPB/2505073/Ko/1205/2025 ze dne 16.07.2025
- Krajské ředitelství Moravskoslezského kraje, odbor informačních a komunikačních technologií, č.j. KRPT-20756-72/ČJ-2025-0700IT ze dne 22.06.2025
- NET4GAS, s.r.o., zn. 7039/25/OVP/N ze dne 15.07.2025
- Odbor správy majetku Ministerstva vnitra ČR, č.j. MV-118446-3/OSM-2025 ze dne 13.08.2025
- Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-5599/25/TSÚ/Sz ze dne 22.07.2025
- Ostravské vodárny a kanalizace a. s., zn. 2.4/2025/56027/25/Pac a zn. 2.4/8025/3187/21/Pac ze dne 9.4.2021
- Povodí Odry, státní podnik, č. j. POD/5815/2026 ze dne 14.04.2026
- Úřad městského obvodu Krásné Pole, č.j. KPOL/2488/25/Vav ze dne 25.08.2025
- Telco Pro Services, a. s., zn. 0201899055 ze dne 15.07.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E38887/25 ze dne 24.07.2025
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910282193846955 ze dne 15.07.2025
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., zn. 9773/V018055/2025/AUTOMAT ze dne 16.07.2025 a zn. 9773/V018068/2025/TE

d) další podklady doložené k žádosti:

- Požárně bezpečnostní řešení č. 148/2025 ze dne 26.03.2025
- Statický výpočet č. 0153 – Skladová hala, Krásné Pole z října 2024
- Dendrologický průzkum pro akci „Rozšíření výrobního areálu pro firmu JAF HOLZ S.R.O. Ostrava Krásné Pole“ ze srpna 2025
- Souhlas udělený vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 2018/168, 2018/183, 2018/185 a 2018/257 v k.ú. Krásné Pole
- Plná moc Oberbank Leasing JAF HOLZ, s.r.o., pro zmocněnce JAF HOLZ, spol. s r.o.
- Plná moc JAF HOLZ spol. s r.o., pro zmocněnce DaF - PROJEKT s.r.o.

Navrhovaná změna záměru nevyžaduje uzavření plánovací smlouvy s obcí ani s vlastníkem veřejné infrastruktury. Změna záměru nepodléhá procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ani nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu. Změna záměru se dotýká účastníků řízení a chráněných veřejných zájmů, a proto nelze vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad posoudil obsahové náležitosti žádosti včetně jejích součástí a shledal, že žádost je úplná a obsahuje všechny požadované náležitosti podle ust. § 184 ve spojení s § 224 odst. 4 stavebního zákona.

Záměr byl stavebním úřadem povolen společným povolením č. 2/2022, č.j. SMO/017392/22/ÚPaSŘ/Lk ze dne 13.01.2022, které nabylo právní moci 17.02.2022. Platnost společného povolení č. 2/2022 byla prodloužena dne 05.03.2024 pod č.j. SMO/133089/24/ÚPaSŘ/Lk a nabyla právní moci dne 04.04.2024.

Nynější změna záměru před dokončením se týká objektů SO 01 – Hala, SO 02 – Přístřešek, SO 03 – Manipulační plocha, komunikace a zpevněné plochy, SO 06 – Prodloužení rozvodů NN a SLP a SO 08 – Dešťová kanalizace. Součástí změny je rovněž nově navržený objekt SO 10 – Skladovací stan. Změna je řešena

na pozemcích parc. č. 2018/168 (trvalý travní porost), parc. č. 2018/183 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 2018/185 (ostatní plocha) v k.ú. Krásné Pole. Jedná se o následující změny:

SO 01 - Hala

- Objekt bude zkrácen z původních půdorysných rozměrů 120,74 m x 26,24 m na 70,80 x 26,24 m; dojde ke zmenšení zastavěné plochy z 3 168,22 m² na 1 857,79 m²; zmenšení obestavěného prostoru z 35 864,22 m³ na 17 528,67 m³ a zmenšení užitné plochy 1.NP z 3 102,21 m² na 1 885,51 m².
- Přízemí haly SO 01 je dispozičně rozděleno na dva (původně tři) vzájemně funkčně i provozně propojené sklady a na část administrativní.
- Hala je navržena jako železobetonový prostorový jednolodní skelet bez středových sloupů, který má 12 příčných rámu (místo původních 19).
- Fasádní panely štítu v ose 8 musí splňovat protipožární odolnost EI 180 DP1 a všechny konstrukční prvky, na nichž bude závislá stabilita obvodového pláště, budou vykazovat požární odolnost R 180.

SO 02 - Přístřešek

- Zkrácení objektu z původních půdorysných rozměrů 98,65 x 16,00 m na 57,05 x 16,00 m.
- Zmenšení zastavěné plochy z 1 578,40 m² na 912,80 m².

SO 03 - Manipulační plocha, komunikace a zpevněné plochy

- Dochází ke změně zpevněných ploch okolo nového objektu SO 10 – Skladovací stan, a to v návaznosti na okolní zpevněné plochy. Jedná se o vybudování nových přístupových chodníků ze zámkové dlažby, doplnění asfaltové komunikace před objektem SO 10 a realizace okapového chodníku včetně osazení betonových žlabů podél objektu SO 10.

SO 06 - Prodloužení rozvodů NN a SLP

- Nově bude napojen objekt skladovacího stanu SO 10 z rozvaděče PR1, který se nachází ve stávající hale, pomocí jističe 3x40A. SO 10 bude napojen kabelem 5J10 mm².

Součástí změny záměru před dokončením je stavba vodních děl:

SO 08 – Dešťová kanalizace

Z důvodu úpravy objektu haly SO 01 bude provedena změna délky dešťové kanalizace. Na dešťové kanalizaci odvádějící srážkové vody z objektu nového skladovacího stanu SO 10 bude provedena změna trasy a délky, kdy bude odvádět srážkové vody do vsakovací rýhy na severní straně pozemku parc. č. 2018/168, k.ú. Krásné Pole. Dále bude z důvodu odvodnění objektu nového skladovacího stanu provedena část vsakovací rýhy v délce 40 m.

Dešťová kanalizace bude provedena z materiálu PVC KG, kruhové tuhosti SN8 a jmenovitých světlostí DN 160 mm, DN 200 mm a DN 250 mm. Dešťová kanalizace odvádějící srážkové vody z upravené haly SO 01 bude z potrubí jmenovité světlosti DN 160 mm celkové délky 51,45 m (3 x 17,15 m). Dešťová kanalizace odvádějící srážkové vody ze střechy nového skladovacího stanu bude z potrubí jmenovité světlosti DN 160 mm celkové délky 46,70 m a jmenovité světlosti DN 200 mm v celkové délce 44,75 m. Dále bude provedena dešťová kanalizace z potrubí jmenovité světlosti DN 250 mm v celkové délce 123,00 m. Potrubí dešťové kanalizace bude uloženo ve výkopu na pískové lože fr. 0-4 mm a tloušťky 150 mm. Obsyp bude proveden pískem fr. 0-4 mm a tloušťky 300 mm nad stěnu potrubí. Zásyp bude proveden vykopanou zeminou. Na trase bude provedeno 5 ks prefabrikovaných betonových revizních šachet o průměru 1,0 m. Na revizních šachtách budou osazeny litinové poklopy typu BEGU o průměru 600 mm s větracími otvory se třídou zatížení D 400. Dále bude osazena plastová revizní šachta o průměru 425 mm v travnaté ploše na severní straně nového skladovacího stanu. Na revizní šachtě bude osazen betonový poklop pro zatížení 7 t.

Z důvodu odvodnění objektu nového skladovacího stanu bude provedena část vsakovací rýhy v délce 40 m. Hloubka části vsakovací rýhy bude mít šířku 2,4 m a hloubku 2,4 m. Dno vsakovací rýhy bude v hloubce 3,9 m pod upraveným terénem. Vsakovací rýha bude vyplněna kamenivem fr. 32-64 mm. Výplň vsakovací rýhy bude obalena vodopropustnou geotextilií o plošné hmotnosti 200 g/m². Ve vsakovací rýze bude provedeno drenážní

potrubí DN 200 mm ve spádu 0,3 %. Odvzdušnění vsakovací rýhy bude provedeno drenážním potrubím DN 160 mm, které bude zaústěno do kanalizační šachty.

V části týkající se vodních děl zůstává rozhodnutí o společném povolení č. 2/2022 ze dne 13. 01. 2022, č. j. SMO/017392/22/ÚPaSŘ/Lk, v ostatních záležitostech nezměněno.

Polohopisné vymezení záměru:

Plánovaná stavba vodních děl má být provedena na pozemcích parc. č. 2018/185 a 2018/168 v k.ú. Krásné Pole, obci Ostrava, kraji Moravskoslezském. Umístění je patrné z dokumentace, kterou v květnu 2025 vypracovala Božena Švihelová, autorizovaný technik TPS-ZT, ČKAIT č.1100285 a autorizovala Jarmila Dobešová, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, číslo autorizace ČKAIT – 1100927.

Určení polohy místa záměru v systému JTSK:

Dešťová kanalizace

| | | |
|-----------------------------|------------------|--------------------------|
| Šachta Šd2 | X = 1 098 238,10 | Y = 481 634,14 |
| Šachta Šd3 | X = 1 098 248,19 | Y = 481 595,43 |
| Šachta Šd4 | X = 1 098 256,91 | Y = 481 561,92 |
| Šachta Šd5 | X = 1 098 225,26 | Y = 481 553,66 |
| Šachta Šd6 | X = 1 098 210,43 | Y = 481 558,72 |
| Vtok do vsakovacího objektu | X = 1 098 210,05 | Y = 481 559,75 |
| Vsakovací rýha | X = 1 098 184,73 | Y = 481 660,62 (začátek) |
| | X = 1 098 194,55 | Y = 481 622,99 (konec) |

Součástí změny záměru před dokončením je stavba nově navrženého skladovacího stanu:

SO 10 – Skladovací stan

- Objekt SO 10 – Skladovací stan je navržen v prostoru původně určeném pro západní část haly SO 01. Tento prostor vznikl v důsledku zkrácení objektu haly SO 01 a na jeho místě je navržen objekt SO 10.
- Jedná se o jednopodlažní, jednolodní halu obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou o sklonu 18°. Vnější rozměry jsou 42,34 x 19,8 m, výška hřebene 10,46 m, výška okapové hrany 7,19 m. Zastavěná plocha je 838,34 m² a obestavěný prostor je 7 378,00 m³.
- Založení objektu stanu je navrženo na základové betonové desce s rozprostřenou výztuží.
- Nosná konstrukce haly je ocelová, navržena z oceli třídy pevnosti S235. Ocelové prvky nosné konstrukce budou opatřeny nátěrem, spojovací materiál bude použit zinkovaný. Opláštění je z plachty o gramáži 900 g/m². Skelet haly tvoří 8 příčných dvou-kloubových rámu o rozpětí 19,8 m v osových roztečích 6 m. Vzájemně jsou propojeny pažďíky ve stěnách, okapovou a hřebenovou vaznicí, vzpěrami proti klopení ve střeše a systémem ztužidlových táhel. Ve štítových stěnách jsou vloženy podružné sloupy, pažďíky a ztužidla.
- Skladovací stan je dispozičně řešen jako jediná místnost s betonovou podlahou, na které se bude skladovat dřevěný materiál. V objektu stanu se nebude nacházet žádné hygienické zázemí, a tudíž ani vodovod a kanalizace. V objektu bude instalována elektroinstalace pro osvětlení v LED technologii a pro napájení elektrické požární signalizace (EPS). Součástí vybavení budou suchovodní hydranty.

V souvislosti se změnami byla provedena úprava a vypracování nového požárně bezpečnostního řešení a vnitřních rozvodů.

S ohledem na rozsah změn, zejména úpravy objektů SO 01 a SO 02, doplnění objektu SO 10 a související změny napojení a požárního řešení, dospěl stavební úřad k závěru, že se změna záměru může přímo dotýkat práv některých účastníků řízení, a chráněných veřejných zájmů na úseku ochrany obyvatelstva.

Stavební úřad vymežil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona následovně:

a) stavebník:

JAF HOLZ spol. s r.o., Pustiměřská 717/9, Vyškov-Předměstí, 682 01 Vyškov

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

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 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:

vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být záměr uskutečněn:

Oberbank Leasing JAF HOLZ, s.r.o., náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha 2 (vlastník pozemku parc. č. 2018/168, 2018/183, 2018/185, 2018/257 a stavby č.p. 702 v k.ú. Krásné Pole)

vlastníci, resp. správci dotčené dopravní a technické infrastruktury, na kterou má být záměr napojen, nebo kterým svědčí zákonné věcné právo k pozemku nebo stavbě, na kterých má být záměr uskutečněn:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 2018/168, 2018/183, 2018/185 v k. ú. Krásné Pole)

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 2018/257 v k. ú. Krásné Pole)

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

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, účastníci řízení se v souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Jedná se o tyto pozemky a stavby na nich:

vlastníci sousedních pozemků a staveb:

pozemky parc.č.: 2017/1, 2017/37, 2018/173, 2018/184, 2018/209, 2018/210, 2018/212, 2018/217, 2018/222, 2018/225, 2018/244, 2018/246, 2018/247, 2018/248, 2018/255, 2018/298, 2018/303, 2291/1 vše v k.ú. Krásné Pole

osoby mající jiná věcná práva k sousedním pozemkům anebo stavbám:

pozemky parc. č. 2017/1, 2017/37, 2018/184, 2018/210, 2018/255, 2291/1 vše v k.ú. Krásné Pole

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

nestanoveno

Stavební úřad opatřením č.j. R/2025/182006/8 ze dne 28.04.2026 vyznamenal účastníky řízení o zahájení řízení a zároveň je informoval o tom, že nebude nařizovat ústní jednání, a proto podle ust. § 189 odst. 1 zákona stavebního zákona určil, že účastníci řízení mohou své námítky podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení vyznamení. O zahájení řízení stavební úřad vyznamenal též hlavního projektanta Ing. Vítězslava Dvorského, se sídlem Malenovice 147, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků), bylo vyznamení o zahájení řízení v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) doručováno jednotlivě; ostatním účastníkům řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy, přičemž patnáctým dnem po vyvěšení bylo vyznamení podle § 25 odst. 2 správního řádu považováno za doručené. Ve lhůtě pro podání námitek určené ve vyznamení o zahájení řízení nebyly uplatněny žádné námítky účastníků řízení.

Podle ustanovení § 193 stavebního zákona posuzuje stavební úřad, zda je záměr v souladu s:

- územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- 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
- požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Záměr je v souladu:

- a) soulad záměru s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, Stavební úřad posuzoval soulad záměru s těmito dokumentacemi:

- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK) ve znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8b, 8a a Změny č. 11, která byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje formou opatření obecné povahy usnesením č. 4/271 dne 16.06.2025 a nabyla právní účinnosti dne 21.07.2025
- Územní plán Ostravy, vydaný dne 21.05.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 1, 2a, 2b, 3 a 4a vydané dne 04.12.2024 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1202/ZM2226/20, která nabyla právní účinnosti dne 02.01.2025 (dále jen ÚPO).

A) Posouzení souladu předmětného záměru se ZÚR MSK

Platné ZÚR MSK nevymezují žádné koridory ani plochy v dotčeném území, které by měly dopad na posuzovaný záměr. Předmětný záměr nezasahuje do nadřazené územně plánovací dokumentace.

B) Posouzení souladu předmětného záměru s ÚPO

B1. Posouzení souladu záměru z hlediska jeho účelu užívání se stanoveným funkčním využitím plochy

Pro dotčené území je platnou územně plánovací dokumentací ÚPO, přičemž funkční využití pozemků je závazně stanoveno ve výkrese *V2–Hlavní výkres–Urbanistická koncepce* a v textové části ÚPO v kapitole 6. *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Dle ÚPO jsou pozemky dotčené změnou záměru před dokončením součástí plochy se způsobem využití „Lehký průmysl“.

Předmětnou změnu záměru před dokončením – změnu rozměrů SO 01 a SO 02, doplnění nového objektu pro skladování dřevěného materiálu SO 10, úpravu zpevněných ploch a dešťové kanalizace - (dle textové části ÚPO kapitoly 6. *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*), dle vhodnosti využití „Lehký průmysl“ lze zařadit do kategorie „Přípustné využití“ (provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití - sklady; dopravní infrastruktura – zpevněné plochy, technická infrastruktura - inženýrské sítě).

B2. Posouzení souladu záměru s prostorovou regulací

Požadavky ÚPO na prostorovou regulaci zástavby jsou závazně stanoveny v grafické části ÚPO ve výkresech *V1- Základní členění území* a *V2–Hlavní výkres–Urbanistická koncepce* a v textové části ÚPO v kapitolách 3.2.1 *Plochy zastavěné stabilizované*, 3.2.2 *Plochy přestavby*, 3.2.3 *Zastavitelné plochy* a 3.4.3 *Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných*.

Pozemky ve stávajícím výrobním areálu spol. JAF HOLZ s. r. o., dotčené změnou záměru před dokončením, se nacházejí v „ploše průmyslových areálů“ uvnitř zastavěného území a v ploše, v níž ÚPO nestanovuje specifické požadavky na prostorovou regulaci zástavby.

B3. Posouzení souladu záměru s ostatními regulativy

ÚPO obsahuje i další speciální kapitoly, které souvisejí s funkční a prostorovou regulací ve zvláštních případech. Jde o kapitoly 3.4.1 *Zásady vzájemného respektu sousedních ploch s rozdílným způsobem využití*, 3.4.2 *Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu*, 3.4.4. *Zásady dopravní obsluhy ploch způsobu využití Bydlení v rodinných a bytových domech*, případně některé dílčí části dalších kapitol (posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby nebo navyšování zastavěných ploch budovami).

Předmětný záměr svým umístěním a charakterem nevyvolává potřebu tyto další požadavky uplatňovat a posuzovat.

- b) soulad s 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.

Statutární město Ostrava má vydán Územní plán Ostravy, a proto se záměr z hlediska splnění podmínky uvedené v § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona neposuzuje.

c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna záměru je navržena v souladu s technickými požadavky na stavby podle § 145 až § 149 stavebního zákona a s podrobnými technickými požadavky na stavby podle § 8 (hospodaření se srážkovými vodami), § 12 (technická infrastruktura), § 16 (mechanická odolnost a stabilita), § 17 (zakládání stavby), § 19 (větrání), § 22 (tepelná ochrana budov), § 26 (ochrana před bleskem), § 43 (silnoproudý rozvod a rozvod elektronických komunikací), § 63 (základní požadavky na vodní dílo), § 64 (technické požadavky na vodní dílo) vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Soulad změny záměru před dokončením s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů stavební úřad posoudil dle předložené dokumentace v míře, v jaké je schopen splnění požadavků v řízení posoudit. Dokumentace pro povolení záměru s vyznačením změn je projektovou dokumentací zpracovávanou osobami oprávněnými k projektové činnosti ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (autorizační zákon), přičemž projektant je při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány. Projektant je povinen zpracovat projektovou dokumentaci v souladu s právními předpisy; statické a jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly přezkoumatelné.

Údaje o vodoprávní evidenci:Údaje oprávněného:

| | |
|--------|---|
| Název: | Oberbank Leasing JAF HOLZ, s.r.o. |
| Sídlo: | nám. I.P.Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2 |
| IČ: | 28203232 |

Údaje o místě předmětu rozhodnutí:

| | |
|------------------------------|--|
| Název vodního díla: | „Rozšíření výrobního areálu firmy JAF HOLZ spol. s r.o., Ostrava – Krásné Pole“ – dešťová kanalizace, vsakovací rýha CZ 0806 |
| Identifikátor kraje: | Moravskoslezský |
| Název kraje: | 554821 |
| Identifikátor obce: | Ostrava |
| Název obce: | 673722 |
| Identifikátor kat. území: | Krásné Pole |
| Název katastrálního území: | - |
| IDVT: | - |
| Jméno vodního toku: | - |
| Číslo hydrologického pořadí: | 2,02,03,0260,0,00 |
| Hydrogeologický rajón: | 6611 – Kulm Nížkého Jeseníku v povodí Odry |

Přímé určení polohy:Určení polohy místa záměru v systému JTSK:Dešťová kanalizace

| | | |
|-----------------------------|---|--------------------------|
| Šachta Šd2 | X = 1 098 238,10 | Y = 481 634,14 |
| Šachta Šd3 | X = 1 098 248,19 | Y = 481 595,43 |
| Šachta Šd4 | X = 1 098 256,91 | Y = 481 561,92 |
| Šachta Šd5 | X = 1 098 225,26 | Y = 481 553,66 |
| Šachta Šd6 | X = 1 098 210,43 | Y = 481 558,72 |
| Vtok do vsakovacího objektu | X = 1 098 210,05 | Y = 481 559,75 |
| Vsakovací rýha | X = 1 098 184,73 | Y = 481 660,62 (začátek) |
| | X = 1 098 194,55 | Y = 481 622,99 (konec) |
| Název a kód vodního útvaru: | Opava od Moravice po ústí do toku Odry (HOD_0420) | |

Údaje o předmětu rozhodnutí:

670 – změna stavby před jejím dokončením

d) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Ke změně záměru byla vydána kladná závazná stanoviska dotčených orgánů na příslušných úsecích chránících veřejné zájmy podle jiných právních předpisů.

- Hasičský záchranný sbor MSK, č.j. HSOS- 4938-3/2025 ze dne 07.08.2025 vydal za účelem zajištění veřejného zájmu na požární ochraně a ochraně obyvatelstva – souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, č.j. R/2025/136141/3 ze dne 15.08.2025 vydala za účelem zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany veřejného zdraví – souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 676909/2025-1322 ze dne 24.07.2025 vydala za účelem zajištění veřejného zájmu na obraně a bezpečnosti státu – souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.
- Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, Koordinované závazné stanovisko KS M 1271/2025, č. j. SMO/566345/25/ÚPaSŘ/Oti ze dne 15.09.2025 včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska s podmínkami, které jsou uvedeny ve výroku č. II tohoto rozhodnutí, vydané za účelem zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany životního prostředí.

e) soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Změna záměru nevyvolává potřebu vybudování nové veřejné dopravní a technické infrastruktury.

f) soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad zohlednil veškeré aspekty vlivu posuzované změny záměru na jeho okolí. Navrhovaná změna záměru svým rozsahem a charakterem nepředstavuje zásadní změnu, která by měla vliv na vzdálenější okolí a v návaznosti na to stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení. Ve lhůtě pro podání námitek určené ve vyznění o zahájení řízení nebyly uplatněny žádné námítky účastníků řízení. Uskutečněním záměru ve změněném řešení a jeho užíváním nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a jinými právní předpisy. K povolení změny záměru byla dotčenými orgány vydána kladná závazná stanoviska. Podmínky ze závazného koordinovaného stanoviska včetně jednotného environmentálního stanoviska byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Záměr je navržen tak, aby neohrožoval bezpečnost, život a zdraví osob nebo zvířat a životní podmínky jeho uživatelů ani uživatelů okolních pozemků a staveb či nadlimitně zatěžoval kvalitu životního prostředí nebo klima.

Stavební úřad posoudil změnu záměru před dokončením podle § 193 stavebního zákona přiměřeně k rozsahu navržených změn, vyhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech splnění podmínek pro vydání povolení, přičemž dospěl k závěru, že změna záměru před dokončením je v souladu s požadavky uvedenými v § 193 stavebního zákona.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti, o níž byli účastníci vyzváni v opatření č.j. R/2025/182006/8 ze dne 28.04.2026, žádný z účastníků nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání povolení změny záměru před dokončením, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

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. 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.

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.

Ostatní poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad 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.

Při provádění stavby je nutné dodržovat zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, vše ve znění pozdějších předpisů.

Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování života a zdraví osob nebo zvířat, k obtěžování okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením. Staveniště musí být vhodně odděleno od přilehlých pozemků a staveb.

Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zajistit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

Zhotovitel je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby a zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby. Dále je povinen zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů.

Stavbyvedoucí je mimo jiné povinen zajistit řádné uspořádání staveniště a provozu na něm, a dále zajistit vytýčení tras technické infrastruktury na staveništi.

Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.

S veškerými odpady, které budou vznikat stavební činností, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Digitálně podepsal
Ing. arch. Marie
Zaoralová
dne 08.06.2026 08:34

Ing. arch. Marie Zaoralová
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.

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

JAF HOLZ spol. s r.o., Pustiměřská 717/9, Vyškov-Předměstí, 682 01 Vyškov, prostřednictvím zástupce
DaF - PROJEKT s.r.o., Hornopolní 131/12, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
Statutární město Ostrava – odbor majetkový, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Oberbank Leasing JAF HOLZ, s.r.o., náměstí I. P. Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha 2
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

vlastníci pozemků parc. č. 2017/1, 2017/37, 2018/173, 2018/184, 2018/209, 2018/210, 2018/212, 2018/217,
2018/222, 2018/225, 2018/244, 2018/246, 2018/247, 2018/248, 2018/255, 2018/298, 2018/303, 2291/1,
vše v k.ú. Krásné Pole

osoby mající jiná věcná práva k pozemkům parc. č. 2017/1, 2017/37, 2018/184, 2018/210, 2018/255, 2291/1,
vše v k.ú. Krásné Pole

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor MSK kraje, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava
Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava 2
Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6
Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Hlavní projektant:

Ing. Vítězslav Dvorský, Malenovice 147, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Dále obdrží:

Magistrát města Ostravy, odbor vnitřních věcí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava (pro vyvěšení na úřední desku)