

SHO/661489/25/Vnitr.

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Záměr č.: Z/2025/132763
Řízení č.: R/2025/141791
Č. j.: R/2025/141791/6

Vyřizuje: Ing. Veronika Bartusková
Telefon: 599 443 321
E-mail: veronika.bartuskova@ostrava.cz

Datum: 21.10.2025

Dle rozdělovníku

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	2945
vyvěšena dne	22-10-2025
sňata dne	
za správnost	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

Rozhodnutí

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti o povolení záměru pod číslem záměru Z/2025/132763, kterou dne 17.07.2025 podala Markéta Mercineri, nar. 19.11.1987, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov (dále jen „stavebník“), zastoupená na základě plné moci Ing. Václavem Potůčkem, IČO 03426921, se sídlem Horymírova 2950/18, 700 30 Ostrava,

podle ust. § 195, § 197 odst. 1, § 211 odst. 1 a 2 a 212 odst. 1 stavebního zákona

povoluje záměr

„Stavební úpravy bytu č. 25 v 6. patře“

na pozemku parc. č. 2661/3 v katastrálním území Vratimov, město Vratimov, okres Ostrava-město (dále jen „stavba“ nebo též „záměr“).

Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o stavební úpravy bytové jednotky, která je součástí stávajícího bytového domu ve městě Vratimov. Účel stavby: bytová jednotka je určena k trvalému bydlení.

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

Záměr se povoluje na pozemku parc. č. 2661/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vratimov, město Vratimov, okres Ostrava-město.

Umístění stavby na pozemku:

Jedná se stavební úpravy v bytové jednotce č. 1024/25 v 6. NP domu č.p. 1024, U Společenského domu č.p. 1024/1 na pozemku parc. č. 2661/3 v katastrálním území Vratimov.

Určení prostorového řešení stavby:

Předmětem povolení jsou stavební úpravy bytové jednotky č. 25 v 6.NP, která je součástí stávajícího bytového domu.

Technické řešení:

V rámci stavebních úprav budou vybourány nenosné příčky označené v projektové dokumentaci, které nahradí nové zdivo. Bude vybourán otvor mezi kuchyní (místnost ozn. 6.07) a obývacím pokojem (místnost ozn. 6.06). Podpůrnou konstrukci budou tvořit roznášecí a podpůrné trámy, sloupky. Dále budou provedeny nové nášlapné podlahové krytiny, nové povrchy zdí a stropů, nová elektroinstalace, osazení nové kuchyňské linky, sprchového koutu, umyvadla, WC vč. napojení odpadů a vodovodu, výměna zárubní a interiérových dveří a výměna vstupních dveří za bezpečnostní dveře. Z hlediska instalací dojde k nezbytným úpravám stávajících rozvodů vody, kanalizace a plynu. Plyn se po rekonstrukci nebude využívat, před zahájením stavebních prací bude odpojen a zaplombován zaměstnancem plynáren. Připojení nových zařízení na kanalizaci bude provedeno na stávající rozvody v instalační šachtě. Instalační šachta bude zachována v plném rozsahu, bude zajištěna proti poškození a zapadání stavebního odpadu. Systém větrání koupelny a WC zůstane zachován. Ostatní podrobnosti jsou patrné v projektové dokumentaci stavby z 02/2025 s názvem: „Stavební úpravy bytu č. 25 v 6. patře“, kterou autorizoval Ing. Radan Sležka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1101661.

Užitná podlahová plocha bytové jednotky o velikosti 3+1 – stávající stav 66,44 m².

Užitná podlahová plocha bytové jednotky o velikosti 3+1 – nový stav 65,88 m².

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Území dotčené vlivy stavby se vymezuje v rozsahu pozemku parc. č. 2661/3 v katastrálním území Vratimov, město Vratimov, okres Ostrava-město.

Podmínky pro provedení a užívání stavby:

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace s názvem: „Stavební úpravy bytu č. 25 v 6. patře“, kterou v 02/2025 vypracoval Ing. Václav Potůček a autorizoval Ing. Radan Sležka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1101661. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

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

Markéta Mecineri, nar. 19.11.1987, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Odůvodnění:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 29.07.2025 podání Městského úřadu Vratimov, č.j. R/2025/141791/2 ze dne 29.07.2025, kterým mu byla pro nepříslušnost postoupena žádost o povolení záměru „**Stavební úpravy bytu č. 25 v 6. patře**“ na pozemku parc. č. 2661/3 v k. ú. Vratimov, kterou dne 17.07.2025 podal stavebník. Podle § 44 odst. 1 správního řádu je řízení o žádosti zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení, došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Předmětem povolení jsou stavební úpravy bytové jednotky č. 25 v 6.NP, která je součástí stávajícího bytového domu. V rámci stavebních úprav budou vybourány nenosné příčky označené v projektové dokumentaci, a které nahradí nové zdivo. Bude vybourán otvor mezi kuchyní (místnost ozn. 6.07) a obývacím pokojem (místnost ozn. 6.06). Dále budou provedeny nové nášlapné podlahové krytiny, nové povrchy zdí a stropů, nová elektroinstalace, osazení nové kuchyňské linky, sprchového koutu, umyvadla, WC vč. napojení odpadů a vodovodu, výměna zárubní a interiérových dveří a výměna vstupních dveří za bezpečnostní dveře.

Jedná se o stavbu, která nesplňuje parametry Drobné stavby dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, a ani nesplňuje charakter Jednoduché stavby dle přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu, tudíž se jedná o stavbu Ostatní

dle ust. § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, která dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení záměru.

Žádost o povolení záměru stavebník podal elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka pod číslem záměru Z/2025/132763, na formuláři stanoveném v příloze č. 3 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad v souladu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu uvádí všechny podklady pro vydání rozhodnutí, z nichž při rozhodování ve věci žádosti vycházel:

Stavebník doložil k žádosti:

- a) dle ust. § 184 odst. 2 písm. a) stavebního zákona: projektovou dokumentaci pro povolení záměru. Dokumentace byla zpracována v únoru 2024, vztahuje se na ni tedy přechodné ust. § 329 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Dokumentace byla zpracována podle dosavadních právních předpisů, a to dle přílohy č. 12 k prováděcí vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokladovou část. Dokumentaci zpracoval Ing. Václav Potůček, autorizoval Ing. Radan Sležka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1101661. Dokumentace byla stavebníkem vložena do evidence elektronických dokumentací s podáním žádosti dle ust. § 172 odst. 4 stavebního zákona.

- b) dle ust. § 184 odst. 2 písm. c) stavebního zákona: souhlas vlastníků pozemku, na kterém bude záměr uskutečněn:

Stavba č.p. 1024 na pozemku parc. č. 2661/3 v k. ú. Vratimov je v bytovém spoluvlastnictví těchto osob:

Andráš Ladislav, nar. 30.07.1953, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Andrášová Eva, nar. 18.02.1953, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Bezruč Marek, nar. 06.04.1988, bytem Frýdecká 142/89, 739 32 Vratimov

Ing. Borová Pavlína, nar. 14.08.1985, bytem Na Hermaně 698/11, 739 32 Vratimov

Brovjáková Jindřiška, nar. 08.05.1957, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Čerňanský Aleš, nar. 26.10.1964, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Damcová Tereza, nar. 26.11.1987, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Farníková Renáta, nar. 10.10.1974, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Fluxová Ludmila, nar. 09.11.1952, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Gröbner Bohuslav, nar. 20.06.1949, bytem U Společenského domu 024/1, 739 32 Vratimov

Gröbnerová Dáša, nar. 12.07.1952, bytem U Společenského domu 024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Heralecký Vladimír, nar. 12.07.1946, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Heralecká Marcela, nar. 10.04.1947, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Horák Filip, nar. 23.10.1993, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Kavková Jarmila, nar. 01.08.1984, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Kmošťák Antonín, nar. 16.04.1949, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Kmošťáková Jana, nar. 07.05.1952, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Kogutová Jana, nar. 22.11.1953, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Kokeš Miroslav, nar. 05.12.1966, bytem č.p. 85, 739 15 Staré Hamry

Kokešová Šárka, nar. 06.08.1969, bytem č.p. 85, 739 15 Staré Hamry

Konečný Alois, nar. 05.07.1950, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Konečná Věra, nar. 18.04.1956, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
(zemřelá)

MUDr. Kraus Jan, nar. 22.12.1954, bytem Družstevní 429/4, 739 32 Vratimov

Krausová Milada, nar. 20.03.1955, bytem Družstevní 429/4, 739 32 Vratimov
Krčmarský Jaroslav, nar. 21.12.1951, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Krčmarská Alena, nar. 25.06.1953, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Bc. Kudrejová Kristýna, nar. 29.01.1996, bytem Popinecká 446/12, 739 32 Vratimov
Málková Lucie, nar. 05.07.1980, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Matulíková Kateřina, nar. 02.03.1976, bytem Řetechov 10, 763 26 Luhačovice,
Mercineri Markéta, nar. 19.11.1987, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Michálek Oldřich, nar. 20.08.1952, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Michálková Marie, nar. 22.03.1954, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Nor Jiří, nar. 16.10.1987, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Ožana Pavel, nar. 02.12.1959, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Ožanová Naděžda, nar. 30.03.1960, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Polochová Jarmila, nar. 14.01.1954, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Prokopová Anna, nar. 24.04.1970, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Svobodová Jana, nar. 05.11.1979, bytem Šolcova 1064/16, Hrabová, 720 00 Ostrava
Šikula Jiří, nar. 23.04.1941, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Šikulová Karla, nar. 17.05.1948, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Tomis Pavel, nar. 31.08.1977, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Mgr. Veselka Marek, nar. 06.12.1976, bytem Lískovecká 2869, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
Veselý Václav, nar. 07.06.1954, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Veselá Světlana, nar. 19.05.1968, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Vološinová Božena, nar. 24.12.1979, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Vyvialová Zuzana, nar. 28.05.1971, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Mgr. Zatloukalová Andrea, nar. 14.10.1973, bytem Vinohrady 383/86, Pisárky, 639 00 Brno
Ve smyslu ust. § 187 odst. 4 stavebního zákona byl doložen souhlas společenství vlastníků jednotek.

- c) dle ust. § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona: souhlasy účastníků řízení, jímž toto postavení bylo přiznáno dle ust. § 182 stavebního zákona:

Mercineri Markéta, nar. 19.11.1987, bytem U společného domu 1024/1, 739 32 Vratimov (*stavebník*)
Město Vratimov, IČO 00297372, Frýdecká 853, 739 32 Vratimov (*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*)

Stavba č.p. 1024 na pozemku parc. č. 2661/3 v k. ú. Vratimov, na kterém má být záměr uskutečněn, je v bytovém spoluvlastnictví těchto osob (ve smyslu ust. § 187 odst. 4 stavebního zákona byl doložen souhlas společenství vlastníků jednotek):

Andráš Ladislav, nar. 30.07.1953, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Andrášová Eva, nar. 18.02.1953, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Bezruč Marek, nar. 06.04.1988, bytem Frýdecká 142/89, 739 32 Vratimov
Ing. Borová Pavlína, nar. 14.08.1985, bytem Na Hermaně 698/11, 739 32 Vratimov
Brovjaková Jindřiška, nar. 08.05.1957, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Ing. Čerňanský Aleš, nar. 26.10.1964, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Damcová Tereza, nar. 26.11.1987, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Farníková Renáta, nar. 10.10.1974, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Fluxová Ludmila, nar. 09.11.1952, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Gröbner Bohuslav, nar. 20.06.1949, bytem U Společenského domu 024/1, 739 32 Vratimov

Gröbnerová Dáša, nar. 12.07.1952, bytem U Společenského domu 024/1, 739 32 Vratimov
Ing. Heralecký Vladimír, nar. 12.07.1946, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Ing. Heralecká Marcela, nar. 10.04.1947, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Ing. Horák Filip, nar. 23.10.1993, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Kavková Jarmila, nar. 01.08.1984, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Ing. Kmošťák Antonín, nar. 16.04.1949, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Kmošťáková Jana, nar. 07.05.1952, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Kogutová Jana, nar. 22.11.1953, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Kokeš Miroslav, nar. 05.12.1966, bytem č.p. 85, 739 15 Staré Hamry
Kokešová Šárka, nar. 06.08.1969, bytem č.p. 85, 739 15 Staré Hamry
Konečný Alois, nar. 05.07.1950, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Ing. Konečná Věra, nar. 18.04.1956, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
(zemřelá)
MUDr. Kraus Jan, nar. 22.12.1954, bytem Družstevní 429/4, 739 32 Vratimov
Krausová Milada, nar. 20.03.1955, bytem Družstevní 429/4, 739 32 Vratimov
Krčmarský Jaroslav, nar. 21.12.1951, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Krčmarská Alena, nar. 25.06.1953, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Bc. Kudrejová Kristýna, nar. 29.01.1996, bytem Popinecká 446/12, 739 32 Vratimov
Málková Lucie, nar. 05.07.1980, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Matulíková Kateřina, nar. 02.03.1976, bytem Řetechov 10, 763 26 Luhačovice,
Mercineri Markéta, nar. 19.11.1987, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Michálek Oldřich, nar. 20.08.1952, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Michálková Marie, nar. 22.03.1954, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Nor Jiří, nar. 16.10.1987, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Ožana Pavel, nar. 02.12.1959, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Ožanová Naděžda, nar. 30.03.1960, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Polochová Jarmila, nar. 14.01.1954, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Prokopová Anna, nar. 24.04.1970, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Svobodová Jana, nar. 05.11.1979, bytem Šolcova 1064/16, Hrabová, 720 00 Ostrava
Šikula Jiří, nar. 23.04.1941, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Šikulová Karla, nar. 17.05.1948, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Tomis Pavel, nar. 31.08.1977, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Mgr. Veselka Marek, nar. 06.12.1976, bytem Lískovecká 2869, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
Veselý Václav, nar. 07.06.1954, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Veselá Světlana, nar. 19.05.1968, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Vološinová Božena, nar. 24.12.1979, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Vyvialová Zuzana, nar. 28.05.1971, bytem U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov
Mgr. Zatloukalová Andrea, nar. 14.10.1973, bytem Vinohrady 383/86, Pisárky, 639 00 Brno

Pro potřeby záměru nebylo nutné uzavřít plánovací smlouvu, proto stavebník dle ust. § 184 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, plánovací smlouvu nepředložil.

S ohledem na charakter a rozsah stavební úprav uvnitř bytového domu nejsou dotčeny zájmy chráněné jinými právními předpisy, proto stavebník dle ust. § 184 odst. 2 písm. e) a f) stavebního zákona, vyjádření, závazné

stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury nepředložil.

Záměr není vyjmenovaný v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), a závěr zjišťovacího řízení stavebník nemusí dokládat dle ust. § 184 odst. 2 písm. g) stavebního zákona.

Projednávaný záměr nevyžaduje povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu, proto stavebník nemusel doložit specifikaci výjimky dle ust. § 184 odst. 2 písm. h) stavebního zákona.

K projednávanému záměru není nutné předkládat další podklady podle jiných právních předpisů, stavebník proto dle ust. § 184 odst. 2 písm. i) stavebního zákona, další podklady nedoložil.

Stavební úřad uvádí, že podkladem pro řízení R/2025/141791 je žádost ve výše uvedeném rozsahu a obsahu, a že pro potřeby řízení ověřil dálkovým přístupem do katastru nemovitostí vlastnická a jiná věcná práva k pozemkům, na nichž má být předmětný záměr povolen.

Stavebník požádal o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno jako první úkon v řízení, neboť stavebník o povolení záměru ve zrychleném řízení požádal a splnil požadavky ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona, a to:

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán.

Záměr je umístěn na území města Vratimov, který má vydán územní plán – Územní plán Vratimov, vydaný dne 23.04.2012 Zastupitelstvem města Vratimov, ve znění schválených a vydaných změn č. 1, 2 a 3 (dále jen „ÚP Vratimov“)

b) nejde o záměr EIA.

Nejedná se o záměr EIA. Předmětem povolení jsou stavební úpravy bytové jednotky č. 25 v 6.NP, která je součástí stávajícího bytového domu.

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Předmětný záměr tento požadavek splňuje.

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193, a to:

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

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Posouzení dle § 193 písm. a)

Územně plánovací dokumentací je Územní plán Vratimov, vydaný dne 23.04.2012 Zastupitelstvem města Vratimov, ve znění schválených a vydaných změn č. 1, 2 a 3 (dále jen „ÚP Vratimov“).

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

Předmětný záměr je posouzen z hlediska jeho souladu s ÚP Vratimov, přičemž funkční využití pozemků je závazně stanoveno v textové části ÚP Vratimov „F.3 Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití“ a ve výkrese „I.B 2. Hlavní výkres“.

Dle ÚP Vratimov se záměrem dotčený pozemek parc. č. 2661/3 v k. ú. Vratimov nachází v zastavěném území, v ploše se způsobem využití „Plochy bydlení v bytových domech BH“.

Záměr (dle textové části ÚP Vratimov, kapitoly „F.3 Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití“) lze dle vhodnosti využití „Plochy bydlení v bytových domech BH“ zařadit do kategorie „hlavní využití“ (bydlení v bytových domech).

Posouzení souladu záměru s prostorovou regulací

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu stanovené ÚP Vratimov pro plochy BH se vzhledem k charakteru stavby (stavební úpravy uvnitř bytového domu) neuplatňují.

Posouzení záměru ve vztahu k ostatním záměrům v území

V území dotčeném předmětným záměrem nejsou vyznačeny žádné ostatní záměry sledované územním plánem.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že předmětný záměr je v souladu s ÚP Vratimov.

Stavební úřad posoudil předložený záměr také s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v úplném znění po Aktualizaci č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změně č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“). Platné ZÚR MSK, v úplném znění po Aktualizaci č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změně č. 11 nevymezují žádné záměry v území ovlivňující navrhovaný záměr. V území nejsou evidovány žádné hodnoty, které by byly tímto záměrem omezovány, či narušovány.

Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28.08.2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

Pro území, na kterém se nachází pozemky dotčené záměrem, není vydán regulační plán, a proto se soulad záměru s regulačním plánem neposuzuje.

Pro dané území není vydáno žádné územní opatření.

Posouzení dle § 193 písm. b)

Město Vratimov má vydán územní plán, proto se posouzení z hlediska splnění požadavků dle § 193 odst. 1 písm. b) neuplatní.

Posouzení dle § 193 písm. c)

Stavební úřad posoudil obsahové náležitosti žádosti jak obecné náležitosti podle správního řádu, tak její součásti a shledal, že žádost je úplná a obsahuje všechny požadované náležitosti dle ust. § 184 stavebního zákona.

Stavebník k žádosti o povolení záměru doložil dokumentaci pro vydání povolení, kterou zpracoval Ing. Václav Potůček, a kterou autorizoval Ing. Radan Sležka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1101661, podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace je úplná, přehledná, jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a soulad s právními předpisy. Jednotlivé části projektové dokumentace jsou opatřeny elektronickým autorizačním razítkem projektanta, s oprávněním pro příslušný obor. S ohledem na charakter a rozsah stavební úprav uvnitř bytového domu nejsou dotčeny zájmy chráněné jinými právními předpisy, proto stavebník vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu a vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury nepředložil.

Dokumentace byla zpracována v únoru 2025 dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na ust. § 329 odst. 5 stavebního zákona přezkoumá stavební úřad dokumentaci podle dosavadních právních předpisů, kterými jsou prováděcí vyhlášky k zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad tedy posoudil, zda je záměr stavebníka v souladu zejména s obecnými požadavky na využívání území, které jsou zahrnuty v prováděcí vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a to v ust. § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Stavba je v souladu s ust. § 20 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., *dle kterého v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.* Jak vyplývá z posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací (viz výše), lze konstatovat, že pokud je navržena stavba v souladu s územně plánovací dokumentací, splňuje cíle a úkoly územního plánování. Záměr je umísťován ve stávající obytné zástavbě v centrální části obce. V rámci stavebních úprav bytu budou vybourány nenosné příčky označené v projektové dokumentaci, které nahradí nové zdivo. Bude vybourán otvor mezi kuchyní a obývacím pokojem. Dále budou provedeny nové nášlapné podlahové krytiny, nové povrchy zdí a stropů, nová elektroinstalace, osazení nové kuchyňské linky, sprchového koutu, umyvadla, WC vč. napojení odpadů a vodovodu, výměna zárubní a interiérových dveří a výměna vstupních dveří za bezpečnostní dveře. Lze konstatovat, že tyto stavební úpravy uvnitř bytového domu nebudou mít negativní dopad na charakter dané lokality. Stavební úřad považuje požadavky ust. § 20 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. za prokázané a splněné.

Další prováděcí vyhláškou je vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“). Dle předloženého statického posouzení, vypracovaného Ing. Zdeňkem Orlíkem, ČKAIT 1100686 provedením navržených stavebních úprav nebude ovlivněna statická únosnost veškerých bezprostředně dotčených stavebních konstrukcí v bytě č. 25 a bytového domu. Zároveň je konstatováno, že řešené stavební úpravy v bytě č. 25 neznemožní a neovlivní provedení stavebních úprav v sousedních bytových jednotkách. Stavební úřad považuje požadavky ust. § 9 vyhlášky č. 268/2009 Sb. za splněné.

S ohledem na charakter stavby nebyl soulad s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb posuzován.

Posouzení dle § 193 písm. d)

S ohledem na charakter a rozsah stavebních úprav uvnitř bytového domu nejsou dotčeny zájmy chráněné jinými právními předpisy.

Posouzení dle § 193 písm. e)

Stavba neklade nové požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Posouzení dle § 193 písm. f)

Vzhledem k charakteru stavby, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř bytového domu, vymezil stavební úřad okruh účastníků v rozsahu stavebníka, obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastníků pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn. Stavební úřad neshledal žádné další osoby, které by mohly být záměrem přímo dotčeny na svých právech.

Ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení jsou zejména: právo být informován o zahájení řízení, právo nahlížet do spisu, právo na uplatnění námitek, právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, právo podat proti rozhodnutí opravný prostředek.

O možnosti opravného prostředku proti rozhodnutí jsou účastníci poučeni v tomto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 193 a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s požadavky uvedenými v ust. § 193 stavebního zákona. Jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Jedná se současně o splnění požadavku dle ust. § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona – viz výše.

Po zhodnocení všech aspektů stavební úřad dospěl k závěru, že povolení záměru ve zrychleném řízení lze vydat, neboť jsou splněny požadavky ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Podle ustanovení § 160 odst. 2 je stavebník v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen

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

Při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jeho vedení stanoví vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Stavby musí být prováděny stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, který má pro tuto činnost oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Povinnosti stavbyvedoucího jsou stanoveny v ustanovení § 164 stavebního zákona.

Při provádění stavby je nutno 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), v platném znění, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění.

V souladu s ustanovením § 15 odst. 2 písm. f) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů je původce povinen při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty

a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

V souladu s ustanovením § 15 odst. 2 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů je původce odpadu povinen prokázat orgánům provádějícím kontrolu podle tohoto zákona, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 písm. e) tohoto zákona.

V souladu s ustanovením § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) je původce odpadu povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podá na předepsaném formuláři – příloha č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění.

Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

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 nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Další 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

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.

Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Písemnost se doručuje jednotlivě; potenciálním dědicům po zemřelé Ing. Věře Konečné, poslední známou adresou U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov, se doručuje veřejnou vyhláškou.

Dle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona povolení stavby vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce Magistrátu města Ostravy po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Ing. Veronika Bartusková
referent stavebního úřadu

Digitálně podepsal
Ing. Veronika
Bartusková
dne 22.10.2025 07:44

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený dle položky 18 bodu 1 písm. c) sazebníku, a ust. § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 9.000 Kč, byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

Markéta Mercineri, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov, prostřednictvím:

Ing. Václav Potůček, Horymírova 2950/18, 700 30 Ostrava (z titulu zástupce stavebníka a zároveň hlavního projektanta)

Město Vratimov, Frýdecká 853/57, 739 32 Vratimov

Andráš Ladislav, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Andrášová Eva, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Bezruč Marek, Frýdecká 142/89, 739 32 Vratimov

Ing. Borová Pavlína, Na Hermaně 698/11, 739 32 Vratimov

Brovjáková Jindřiška, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Čerňanský Aleš, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Damcová Tereza, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Farníková Renáta, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Fluxová Ludmila, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Gröbner Bohuslav, U Společenského domu 024/1, 739 32 Vratimov

Gröbnerová Dáša, U Společenského domu 024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Heralecký Vladimír, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Heralecká Marcela, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Horák Filip, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Kavková Jarmila, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ing. Kmošťák Antonín, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Kmošťáková Jana, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Kogutová Jana, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Kokeš Miroslav, č.p. 85, 739 15 Staré Hamry

Kokešová Šárka, č.p. 85, 739 15 Staré Hamry

Konečný Alois, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

MUDr. Kraus Jan, Družstevní 429/4, 739 32 Vratimov

Krausová Milada, Družstevní 429/4, 739 32 Vratimov

Krčmarský Jaroslav, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Krčmarská Alena, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Bc. Kudrejová Kristýna, Popinecká 446/12, 739 32 Vratimov

Málková Lucie, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Matulíková Kateřina, Řetechov 10, 763 26 Luhačovice,

Michálek Oldřich, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Michálková Marie, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Nor Jiří, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ožana Pavel, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Ožanová Naděžda, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Polochová Jarmila, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Prokopová Anna, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Svobodová Jana, Šolcova 1064/16, Hrabová, 720 00 Ostrava

Šíkula Jiří, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Šikulová Karla, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Tomis Pavel, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Mgr. Veselka Marek, Lískovecká 2869, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

Veselý Václav, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Veselá Světlana, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Vološinová Božena, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Vyvalová Zuzana, U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov

Mgr. Zatloukalová Andrea, Vinohrady 383/86, Pisárky, 639 00 Brno

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Potenciální dědicové po zemřelé Ing. Věře Konečné, poslední známou adresou U Společenského domu 1024/1, 739 32 Vratimov.

Dále obdrží:

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

Městský úřad Vratimov, Frýdecká 853/57, 739 32 Vratimov *(pro vyvěšení na úřední desku)*