

SMO/663397/25/Vu:ET.

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	2982
vyvěšena dne :	22 -10- 2025
sňata dne :	
za správnost :	Jana Vronková
souběžně zveřejněna na internetu	

Záměr: Z/2025/115069
Řízení: R/2025/150663
Č. j.: R/2025/150663/8

Vyřizuje: Jana Křížová
Telefon: +420 599 443 487
E-mail: jana.krizova1@ostrava.cz

Dle rozdělovníku

Datum: 22. října 2025

Vyrozumění o zahájení řízení

Dne 07.08.2025 podal stavebník, kterým je fyzická osoba Ing. Ivana Ježková, Ph.D., nar. dne 15.04.1972, trvale bytem Šeríková 466, 747 66 Dolní Lhota (dále jen „stavebník“), zastoupen na základě plné moci Ing. arch. Zuzanou Sýkorovou, jednatelkou společnosti Linea ateliér s.r.o., IČO 21058474, Rostislavova 1386/17, 703 00 Ostrava (dále jen „zmocněnec“), žádost o povolení stavby „RD na pozemku parc. č. 757/33 k. ú. Dolní Lhota u Ostravy“ na pozemcích parc. č. 757/33, 1064/1, 1064/6, 1064/8, 1064/9, 1064/20, 759/17 v katastrálním území Dolní Lhota u Ostravy (dále jen „stavba“ nebo též „záměr“).

Popis záměru:

Jedná se o soubor staveb, stavbou hlavní je rodinný dům.

Jedná se o novostavbu rodinného domu a hospodářské budovy se dvěma sklady, včetně připojení na dopravní a technickou infrastrukturu v obci Dolní Lhota. Novostavba rodinného domu je navržena jako jednopodlažní zděná, nepodsklepená, půdorysného tvaru obdélníku o rozměrech max. 14,000 x 9,600 m, zastřešena sedlovou střechou a výšce hřebene +5,610 m od ±0,000, kdy úroveň podlahy 1.NP = 299,7 m n.m. Balt po vyrovnaní. Na jižní straně rodinného domu je k objektu přimknuta zimní zahrada o půdorysných rozměrech 3,900 x 4,450 m, která není s domem propojená. Vnitřní dispozice 4+1. Zastavěná plocha rodinného domu je 151,75 m².

Stavbu RD doplňuje u sjezdu objekt hospodářské budovy s garážovými vraty z jižní strany a dvěma samostatnými vstupy z východní strany objektu. Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený a obsahuje 2 sklady. Objekt je zastřešen pultovou střechou s hřebenem na západní hranici pozemku. Rozměry objektu jsou 10,000 x 6,000 m, výška atiky je +3,525 m nad upraveným terénem. Zastavěná plocha hospodářské budovy je 60,5 m².

Vstup a vjezd na pozemek se nachází u jižní hranice parcely z místní komunikace ul. Družstevní. U této hranice je navrženo kryté stání pro odstavení osobního automobilu. Nový sjezd bude napojený na stávající účelovou veřejně přístupnou komunikaci na parcele č. 1064/8 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy.

Rodinný dům bude napojen na stávající vodovod novou vodovodní přípojkou. Splaškové vody z objektu budou předčištěny v ČOV a následně svedeny do vsakovacího zařízení. Srážkové vody z objektu budou svedeny přes retenčně akumulární nádrž do vsakovacího zařízení.

Součástí této stavby je i vybudování nové vodovodní přípojky pro sousední pozemek parc. č. 759/17 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy. Objekt bude napojen na stávající přípojku elektro přes stávající připojovací skříň na pozemku žadatele. Hlavním zdrojem vytápění objektu bude zajištěno plynovým kotlem a tepelným čerpadlem vzduch/vzduch. Sekundárním zdrojem vytápění jsou křbová kamna s výkonem do 6 kW s kouřovodem vyvedeným nad střechu.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) a ust. § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební úřad“), **vyrozumívá účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona o zahájení řízení, a že nebude nařízeno ústní jednání. Stavební úřad zároveň dle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona určuje, že účastníci řízení mohou své námítky podat ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.**

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení dle ust. § 182 stavebního zákona následovně:

a) stavebník:

Ing. Ivana Ježková, Ph.D., Šeříková 466, 747 66 Dolní Lhota

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

Obec Dolní Lhota, Poštovní 250, 747 66 Dolní Lhota

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

Ing. Ivana Ježková, Ph.D., Šeříková 466, 747 66 Dolní Lhota (*vlastník pozemků parc. č. 757/33, 759/17 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy*)

Obec Dolní Lhota, Poštovní 250, 747 66 Dolní Lhota (*vlastník pozemků parc. č. 1064/1, 1064/6, 1064/8, 1064/20 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy*)

Richter Pavel, Záhumenní 1485/61, Kouty, 747 21 Kravaře (*vlastník pozemku parc. č. 1064/9 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy a zároveň oprávněný z věcného břemene k pozemkům parc. č. 1064/1, 1064/20, 1064/6, 1064/8 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy*)

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín (*oprávněný z věcného břemene k pozemkům parc. č. 757/33, 759/17, 1064/1, 1064/8, 1064/20 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy*)

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (*oprávněný z věcného břemene k pozemkům parc. č. 1064/1, 1064/6, 1064/9 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy*)

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:

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich:

parc. č. 201/1, 201/21, 757/21, 757/31, 192/1, 220/9, 757/20, 759/11, 759/13, 1064/10, 1064/19, 180/2, 193/9, 201/6, 201/22, 1064/7, 757/32, 757/14, 1064/5, 1064/16, 1064/17, 220/1, 229/15, 757/15 a parc. č. st. 711 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy.

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

Účastenství v řízení pro jiné osoby z hlediska jiného právního předpisu nebylo shledáno.

Možnost seznámit se se záměrem:

Účastníci řízení mohou nahlížet do spisu ve smyslu ust. 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v kanceláři č. dveří 378a, v budově Magistrátu města Ostravy, Prokešovo nám. 8, Ostrava, v úředních dnech pondělí a středa od 8:00 do 17:00 hod., s tím, že od 14:00 do 17:00 může být toto právo účastníka řízení zajištěno jinou úřední osobou. V ostatních dnech lze nahlédnout do spisu po předchozí telefonické či e-mailové domluvě.

Vyjádření k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí:

Stavební úřad současně dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to do 3 pracovních dnů po uplynutí výše uvedené lhůty pro uplatnění námitek. Jedná se o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námitky. Toto se netýká žadatele (stavebníka), pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhoví, a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.

Poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení dle ust. § 188 odst. 2 a § 190 odst. 1–3 stavebního zákona:

Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději, ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v ust. § 190 odst. 3 stavebního zákona. K námitkám, které přesahují rozsah § 190 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle ust. § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Další poučení účastníků řízení:

Toto řízení je řízením s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků) ve smyslu ust. § 144 odst. 1 správního řádu.

V řízení s velkým počtem účastníků se v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě; ostatním účastníkům řízení se vyrozumění o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou.

Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Doručení veřejnou vyhláškou se provádí tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce Magistrátu města Ostravy, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Podle § 33 odst. 1 správního řádu si účastník řízení může zvolit zmocněnce. Zmocnění k zastupování se prokazuje písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce.

Ve smyslu § 30 odst. 1 správního řádu jménem právnické osoby činí úkony ten, kdo je k tomu oprávněn v řízení před soudem podle zvláštního zákona. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba dle § 30 odst. 2 správního řádu.

Digitálně
podepsal Jana Křížová
dne 22.10.2025 10:06

Jana Křížová
referent stavebního úřadu

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy a Obce Dolní Lhota a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

Ing. Ivana Ježková, Ph.D., Šeříková 466, 747 66 Dolní Lhota
prostřednictvím:

Linea ateliér s.r.o., Rostislavova 1386/17, 703 00 Ostrava

Obec Dolní Lhota, Poštovní 250, 747 66 Dolní Lhota

Richter Pavel, Záhumenní 1485/61, Kouty, 747 21 Kravaře

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

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

Osoby s vlastnickými nebo jinými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich:

parc. č. 201/1, 201/21, 757/21, 757/31, 192/1, 220/9, 757/20, 759/11, 759/13, 1064/10, 1064/19, 180/2, 193/9, 201/6, 201/22, 1064/7, 757/32, 757/14, 1064/5, 1064/16, 1064/17, 220/1, 229/15, 757/15 a parc. č. st. 711 v k. ú. Dolní Lhota u Ostravy.

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice MSK, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Statutární město Ostrava, MMO Odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

Na vědomí:

Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55/117, Vítkovice, 703 00 Ostrava

Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Hlavní projektant:

Ing. arch. Zuzana Sýkorová, (ČKA č. 05 238), Slezská 5/8, Dobroslavice, 747 94

Dále obdrží:

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

Obec Dolní Lhota, Poštovní 250, 747 66 Dolní Lhota (pro vyvěšení na úřední desku)