

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/676811/25/ÚPaSŘ/Sla

Sp. zn.: S-SMO/390063/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Ing. Martina Slabá

Telefon: +420 599 443 436

E-mail: martina.slaba@ostrava.cz

Datum: 29. října 2025

Vypraveno: 30. října 2025

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	3055
vyvěšena dne :	30 - 10 - 2025
sňata dne :	
za správnost :	Valerie Langrová
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

Oznámení

Zahájení společného územního a stavebního řízení

Dne 27.6.2024 podal stavebník, kterým je právnická osoba CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava (dále jen „stavebník“), zastoupený na základě plné moci právnickou osobou PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, žádost o vydání společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021“), pro stavební záměr „Bytový dům Slavíkova - BD 01“ na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/44 v katastrálním území Poruba – sever (dále jen „stavba“ nebo též „záměr“).

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále též „společné řízení“) ve výše uvedené věci.

Stavební úřad upozorňuje, že na řízení se vztahuje přechodné ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., řízení je vedeno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Popis stavebního záměru:

Předmětem společného řízení je stavba bytového domu a souvisejících staveb.

Bytový dům je navržen 5-ti podlažní s jedním podzemním podlažím – 1.PP, o půdorysných rozměrech 14,2 x 11,5 m, celkové výšky 15,99 m (17,94 m včetně strojovny výtahu). V 1. PP je situován byt 2+KK a technická místnost – sklep. Prostor pod schodištěm bude využitý jako kolárna. Toto podlaží je rovněž přístupno venkovním schodištěm z pozinkovaných ocelových roštů. Na úrovni přízemí – 1. NP jsou situovány garážová stání pro vlastníky bytů, vstup do domu se schodištěm a technická místnost, která slouží pro umístění tepelných čerpadel. Na úrovních 2.N a 3.NP jsou navrženy 2 byty na podlaží, z nichž jeden je 2+KK a 1+KK. Na úrovních 4.P a 5.NP je navržen vždy jeden byt, který má volnou dispozici s KK pro možnost vlastního dispozičního uspořádání. Vstup do budovy je situován ze strany ul. Slavíkova. Úroveň ±0,000 je 236,4 m.n.m (Bpv).

Součástí záměru je parkoviště s 5 kolmými parkovacími stáními, z nichž jedno bude vyhrazeno pro vozidlo, přepravující osobu těžce tělesně postiženou. Bytový dům bude napojen novými přípojkami na vodovod a kanalizaci. Dešťové vody budou sváděny do retenční nádrže a přepadem dále do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. Připojení objektu k distribuční soustavě NN není součástí předmětného řízení.

Ve společném řízení bude projednáno kácení dřevin pro potřeby stavebního záměru. K žádosti bylo přiloženo koordinované závazné stanovisko MMO, jehož součástí je závazné stanovisko odboru ochrany životního prostředí, jako dotčeného orgánu. K záměru bylo následně vydáno závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, č.j. SMO/556466/24/OŽP/SE ze dne 12.9.2024, jehož součástí je i kladné závazné stanovisko ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění do 31.12.2023, k zásahu do registrovaného významného krajinného prvku č. 9 Pustkovecké údolí. Dále bylo doloženo závazné stanovisko ke kácení dřevin podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění do 31.12.2023, které vydalo Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, dne 17.4.2025 pod č.j. POR 26361/2025/svig.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, oznamuje v souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Stavební úřad v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona upouští od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Stavební úřad zároveň stanovuje, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto oznámení. K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám se nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Účastníci řízení a dotčené orgány mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v kanceláři č. dveří 378a Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, Ostrava, a to 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.

Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Stavební úřad současně dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to ve dnech 1.12.2025-3.12.2025. Jedná se o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona.

V případě potřeby lze nahlédnout do spisu v kanceláři č. dveří 378a Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, Ostrava, a to 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.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním rozhodnutí je povinen uhradit správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění do 31.12.2023, ve spojení s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovený dle položky 18 odst. 1, písm. b) sazebníku správních poplatků, ve výši 10.000,- Kč. Uvedený poplatek lze uhradit na pokladně Magistrátu města Ostravy v kanceláři č. dveří 101 nebo převodem na účet statutárního města Ostravy č.: 6672502/0800, VS: 9090171051. Úhradu je možné provést také on-line platební kartou nebo platebním tlačítkem na platebním portálu statutárního města Ostrava na adrese <https://platebniportal.ostrava.cz> (platba prostřednictvím platební brány PayU).

Okruh účastníků společného řízení byl vymezen následovně:
podle § 94k stavebního zákona

a) stavebník

CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava

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

Statutární město Ostrava, IČ 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava – účastník řízení dle *Obecně závazné vyhlášky č. 10/2022 Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků čl. 22 písm. a) bod 1.1*

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *vlastník stavby technické infrastruktury, na niž se stavba napojuje*

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

Statutární město Ostrava, Městský obvod Poruba, IČ 00845451-005, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava – *svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, a to pozemku parc. č. 2003/9, na němž má být stavba realizována*

Statutární město Ostrava, IČ 00845451, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/44 v k.ú. Poruba-sever, na němž má být stavba realizována*

Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, na němž má být stavba realizována*

Veolia Energie ČR, a.s., IČ 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, na němž má být stavba realizována*

Marian Gráf, nar. 4.8.1969, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, na němž má být stavba realizována*

Gabriela Gráfová, nar. 19.9.1975, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava – *oprávněná z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, na němž má být stavba realizována*

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, na němž má být stavba realizována*

PODA a.s., IČ 25816179, 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, na němž má být stavba realizována*

T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, na němž má být stavba realizována*

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru: vlastníci sousedních pozemků parc. č. 2003/6, 2003/21, 2003/43, 2029/9 v katastrálním území Poruba-sever a parc. č. 2045/1, 2046/1, 2046/2, 2046/3, 4176 v katastrálním území Pustkovec

a sousedních staveb parc. č. st. 2012, 2013/1, 2014, 2015/1, 2023/1, 2024 vše v katastrálním území Poruba-sever a vlastníci sousední stavby technické infrastruktury:

GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Ostravské komunikace, a.s., IČ 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, doručuje stavební úřad toto oznámení účastníkům řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona postupem dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, tj. veřejnou vyhláškou. Toto oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenu patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Ostravy.

Ing. Martina Slabá
referent stavebního úřadu

-podepsáno elektronicky-

Tato písemnost musí být vyvěšena **do 3. prosince 2025** na úřední desce Magistrátu města Ostravy a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po jejím sejmutí bude vrácena potvrzená pět odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení – jednotlivě:

CONCEPT HOUSE, s.r.o., Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, prostřednictvím zástupce PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: 6bcu7b6

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

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

SMO, Městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava, ID DS: xpkbv55

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

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: dzdfp9x

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: zepcdvg

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha, ID DS: 29acihr

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, ID DS: ygwch5i

Marian Gráf, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava

Gabriela Gráfová, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava

Č.j.: SMO/676811/25/ÚPaSŘ/Slá

Účastníci řízení – veřejnou vyhláškou:

Vlastníci sousedních pozemků parc. č. 2003/6, 2003/21, 2003/43, 2029/9 v katastrálním území Poruba-sever a parc. č. 2045/1, 2046/1, 2046/2, 2046/3, 4176 v katastrálním území Pustkovec a sousedních staveb parc. č. st. 2012, 2013/1, 2014, 2015/1, 2023/1, 2024 vše v katastrálním území Poruba-sever a vlastník sousední stavby technické infrastruktury:

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

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: muut5qe

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor MSK, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava, ID DS: spdaive

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

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

Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55/117, Vítkovice, 703 00 Ostrava, ID DS: n5hai7v

Státní energetická inspekce, územní insp. pro MSK a OIK, Provozní 1, Ostrava - Třebovice, 722 00 Ostrava, ID DS: hq2aev4

SMO, ÚMOB Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, Klimkovická 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: xpkbv55

SMO, ÚMOB Poruba, silniční správní úřad, Klimkovická 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: xpkbv55

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

Statutární město Ostrava, MMO_Odbor dopravy, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

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

Dále obdrží:

Statutární město Ostrava, MMO_Odbor vnitřních věcí, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce **do 3. prosince 2025** a její následné vrácení na odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, oddělení stavebně správní