

12.12.

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Č. j.: SMO/540973/25/ÚPaSŘ/Žal
Sp. zn.: S-SMO/279227/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Žaloudíková Radka, Ing.
Telefon: +420 599443194
E-mail: radka.zaloudikova@ostrava.cz

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	3309
vyvěšena dne	26-11-2025
sňata dne	
za správnost	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

Datum: 26. listopadu 2025

Územní rozhodnutí č. 20/2025

Výroková část:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní, 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 „zákon č. 283/2021 Sb.“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební úřad“), posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., kterou dne 9.5.2024 podal žadatel, kterým je Poruba Park s.r.o., IČ 07439679, se sídlem Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

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

rozhodnutí o umístění stavby

„Novostavba BD na parc.č. 496/1, 496/2, 497/1, 498, 483, k.ú. Poruba“ na pozemcích parc. č. 483, 495, 496/1, 496/2, 497/1, 497/2, 498, 499, 508/1 v katastrálním území Poruba.

Druh a účel umísťované stavby:

Předmětem záměru je soubor staveb, kde stavbou hlavní je stavba pro bydlení - novostavba bytového domu. Stavbou vedlejší v souboru staveb je dešťová kanalizace včetně vodního díla, přípojka splaškové kanalizace, vodovodní přípojka, zpevněné plochy, přeložka veřejného osvětlení, přeložka vedení CETIN.

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

Stavba se umísťuje na pozemcích parc. č., 496/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 496/2 (ostatní plocha), 497/1 (ostatní plocha), 497/2 (ostatní plocha), 498(ostatní plocha), 499 (ostatní plocha), 483 (zastavěná plocha a nádvoří), 495 (ostatní plocha), 508/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Poruba.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba se umísťuje na výše uvedených pozemcích tak, jak je zakresleno ve výkresu „Katastrální situační výkres“ č.v. C.02A, který vypracovala společnost MM-Project company s.r.o., IČ 06845258, se sídlem Čs. Armády 360, 735 51 Bohumín a autorizoval Ing. Adam Kermes v květnu 2025, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 11 04172), a který je přílohou tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby:

Soubor staveb je navržen v zastavěném území obce Ostrava mezi ulicemi Porubská, Dělnická a obslužnou bezejmennou ulicí v městském obvodu Poruba.

Soubor staveb je členěn na následující stavební objekty:

SO 01 Bytový dům

SO 101 Zpevněné plochy

IO 01 Vodovodní přípojka

IO 02 Přípojka splaškové kanalizace

IO 03 Dešťová kanalizace

IO 06 Jednotná kanalizační přípojka

IO 07 Přeložka vedení veřejného osvětlení

IO 10 Přeložka vedení CETIN

SO 01 Bytový dům

Novostavba bytového domu s 85 byty bude umístěna mezi ulicemi Porubská, Dělnická a obslužnou bezejmennou ulicí v městském obvodu Poruba. Je navržena jako nepodsklepená s plochou střechou, složená ze tří odlišně vysokých částí, vzájemně propojených v jeden celek nepravidelného tvaru. Část A – 7 podlaží, část B – 5 podlaží, část C – 8 podlaží. Maximální rozměry stavby budou 58,925 m x 31,45 m, max. výška stavby bude 25,625 m, měřeno od $\pm 0,000 = 243,200$ m n. m Bpv. Konstruktivní systém bude kombinovaný. Nosnou konstrukci budou tvořit ŽB sloupky a stropy, které budou doplněny zděnými a betonovými stěnami se zateplením z minerální vlny. Hlavní vstup do objektu bude umístěn na západní straně (v části B) a bude navazovat na parkovací plochy před domem a v domě. Zdrojem tepla pro BD bude teplovod, který bude vytápět jednotlivé byty pomocí podlahového topení.

SO 101 Zpevněné plochy

Na pozemcích stavby je mimo objekt navrženo 58 odstavných stání pro osobní vozidla z toho 4 pro těžce pohybově postižené a 34 odstavných stání pro osobní vozidla z toho 2 místa určená pro těžce pohybově postižené uvnitř půdorysu bytového domu. U objektu jsou navrženy nové chodníky a zpevněné plochy, které budou plynule navazovat na stávající chodníky v okolí stavby. Veškeré nově navržené zpevněné plochy a chodníky jsou řešeny jako bezbariérové ze zámkové dlažby nebo z asfaltového povrchu.

IO 01 Vodovodní přípojka

Nová vodovodní přípojka PE 100 RC SDR 11 v délce 51,1 m bude napojena na stávající vodovodní řad PE D225 v ulici Dělnická na pozemku parc.č. 508/1 v k.ú. Poruba. Vodoměrná sestava vč. hlavního uzávěru vody bude umístěna v technické místnosti v 1. NP.

IO 02 Přípojka splaškové kanalizace

Hlavní větev vnější splaškové kanalizace PVC KG DN/OD 160 v délce 65 m bude vedena od nové plastové revizní šachty RŠs1 do nové betonové revizní šachty RŠ1, za kterou bude pokračovat nová jednotná kanalizační přípojka PVC KG DN/OD 200.

IO 03 Dešťová kanalizace

Srážkové vody ze střechy nového bytového domu budou svodným potrubím PVC KG DN/OD vyvedeny do nových revizních šachet DŠ5-DŠ11, které budou umístěny na nové dešťové kanalizaci PVC KG DN/OD 110-200 v celkové délce 98 m. Srážkové vody ze střechy bytového domu budou přes novou filtrační šachtu FŠ1 vsakovány dle HG posudku v 6 vsakovacích šachtách o průměru 1500 mm a hloubce 14 m. Vsakovací šachty budou zřízeny za pomoci pilotovací vrtné soustavy s průměrem vrtu 1,5 m. Jednotlivé vsakovací šachty budou propojeny společným potrubím, které zajistí postupné zasakování a retenci srážkových vod. Srážkové vody z parkoviště před objektem a přilehlých zpevněných ploch budou odváděny přes uliční vpusti a odvodňovací žlaby, dále pomocí plastového potrubí PVC KG DN/OD 160-200 v celkové délce 152 m do odlučovače lehkých kapalin. Na svodném potrubí dešťové kanalizace ze zpevněných ploch budou umístěny revizní plastové šachty DŠ1-DŠ4 a před odlučovače lehkých kapalin bude umístěna nová filtrační šachta FŠ1. Z odlučovače lehkých kapalin bude dešťová kanalizace PVC KG DN/OD 200 napojena do nové revizní betonové šachty RŠ1. Z této revizní betonové šachty RŠ1 DN 1000, do které budou napojeny i splaškové vody z bytového domu, bude jednotná kanalizační přípojka PVC KG DN/OD 200 v délce 7,5 m napojena gravitačně do nové revizní šachty Šst, která nahradí stávající šachtu DN 300 KAM na stávající jednotné kanalizační stoce.

IO 06 Jednotná kanalizační přípojka

Nová jednotná kanalizační přípojka PVC KG DN/OD 200 povede od nové revizní betonové šachty RŠ1 DN 1000, do které budou svedeny splaškové vody z bytového domu a srážková voda ze zpevněných ploch, v délce 7,22 m do nové revizní šachty Šst, která nahradí stávající DN 300 KAM připojenou na stávající stoku.

IO 07 Přeložka vedení veřejného osvětlení

Z důvodu kolize stávajícího vedení VO v místě navrhovaných zpevněných ploch a parkoviště, bude provedeno přeložení kabelu VO mezi stožáry č. 5 a 6. Stávající kabel bude demontován a nahrazen kabelem VO AYKY 4x16 a přesunut do travnaté plochy a chodníku. Kabel bude uložen do chráničky s průměrem 75 mm do hloubky 50 cm.

IO 10 Přeložka vedení CETIN

Z důvodu kolize stávajícího vedení SEK v místě navrhované zpevněné plochy a objektu, bude provedeno přeložení vedení SEK společnosti CETIN a.s. Nově navržená trasa je v délce 9,2 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební úřad vymezil území dotčené vlivy stavby v rozsahu pozemků parc.č. 483, 495, 496/1, 496/2, 497/1, 497/2, 498, 499, 508/1 v katastrálním území Poruba, na nichž se stavební záměr umísťuje a dále v rozsahu sousedících pozemků parc.č. 494, 482, 489, 488, 524, 525, 526, 527, 666, 667, 668, 669, 500/1, 500/2, 486, které mají společnou hranici s pozemky, na nichž se záměr umísťuje, vše v katastrálním území Poruba.

Vymezení stavebního pozemku:

Stavební pozemky parc.č. 483, 495, 496/1, 496/2, 497/1, 497/2, 498, 499, 508/1 v katastrálním území Poruba se vymezují v rozsahu, který je zřejmý z grafické části dokumentace pro územní řízení, výkresu „Katastrální situační výkres“ č.v. C.02A, v němž je na podkladě katastrální mapy vyznačen obvod stavby.

Podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Žadatel musí respektovat požadavky následujících stanovisek a vyjádření dotčených vlastníků, resp. správců dopravní a technické infrastruktury: CETIN a.s., č.j. 348724/23 ze dne 20.3.2024, ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001140852970 ze dne 19.12.2023, GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002949421 ze dne 16.1.2024, GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003023759 ze dne 15.3.2024, Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-9082/23/TSÚ/Mr ze dne 9.1.2024, Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vyjádření zn. 1.4/8025/47052/24/Pac ze dne 5.3.2024, T-mobile Czech Republic a.s., zn. E01735-2/24 ze dne 5.2.2024, Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření zn. RSMSS/20230907-009/ES ze dne 7.9.2023, Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření zn. RSMSS/20231212-004/UZ ze dne 7.9.2023, SMO ÚMOB Poruba odbor technických služeb a zeleně, stanovisko č.j. POR 54349/2023/belu ze dne 18.9.2023, SMO ÚMOB Poruba odbor dopravy, stanovisko č.j. POR 53044/2023/bojd ze dne 28.11.2023.

II.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný ve smyslu ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění do 31.12.2023 (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), na podkladu souhlasného závazného stanoviska SMO-úřadu městského obvodu Poruba, č.j. POR 68203/2023/svig ze dne 23.11.2023 a souhlasného návazného závazného stanoviska SMO-úřadu městského obvodu Poruba, č.j. POR 68997/2025/svig ze dne 21.10.2025 a v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. a § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

vydává žadateli, kterým je Poruba Park s.r.o., IČ 07439679, se sídlem Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava, pro účely stavebního záměru „Novostavba BD na parc.č. 496/1, 496/2, 497/1, 498, 483, k.ú. Poruba“ umístěvaného v tomto územním řízení, **povolení kácení dřevin** v následujícím rozsahu:

na pozemku parc. č. 497/1 v k.ú. Poruba

1 ks *Tilia cordata* (lípa malolistá) o obvodu kmene 202 cm

na pozemku parc. č. 498 v k.ú. Poruba

2 ks *Acer platanoides* (javor mléč) dvojkmeny o obvodech kmenů 85 cm a 90 cm, 82 cm a 84 cm

1 ks *Aesculus hippocastanum* (jírovec maďal) o obvodu kmene 145 cm

Kácení dřevin se vydává za podmínek:

1. Kácení dřeviny je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby a realizace kácení bude oznámeno SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP.
2. Kácení dřeviny lze provést bezprostředně před zahájením stavebních prací, nejlépe v období vegetačního klidu, tj. v období od 1.11. do 31.3. kalendářního roku.
3. V zájmu ochrany volně žijících druhů ptáků nedojde k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd a k jejich úmyslnému usmrcování nebo odchytu jakýmkoli způsobem (nutnost dodržování ust. § 5a zákona). Aktuálně před kácením dřevin je nezbytné provedení vizuální kontroly dřevin z hlediska případného zahnízdění ptáků, zejména v období od 1. března do 31. července.

a stanovuje náhradní výsadbu

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

na pozemku parc. č. 834/1 v k.ú. Poruba (ve vlastnictví statutárního města Ostravy, městského obvodu Poruba)

2 ks sadovnický zapěstovaných dřevin rodu *Platanus acerifolia* "Pyramidalis" (platan javorolistý) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 18-20 cm

5 ks sadovnický zapěstovaných dřevin rodu *Picea emorika* (smrk pichlavý) o velikosti výpěstku min. 175-200 cm

na pozemcích parc. č. 498, 496/1, 497/1, všechny v k.ú. Poruba (ve vlastnictví žadatele)

3 ks sadovnický zapěstovaných dřevin rodu *Acer platanoides* (javor mléč) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad min. 18-20 cm

za těchto podmínek:

1. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury nebo se souhlasem správce sítě a dle pokynů správce zeleně ÚMOB Poruba.
2. Po dobu 5 let bude zajištěna následná péče o vysazené dřeviny, která bude spočívat v zajištění kmene stromu proti mechanickému poškození (ochrana paty kmene chráničkou, bandáž kmene apod., v zálivce, odplevelování, výchovném řezu (komparativní řez) s přihlédnutím ke standardu péče o přírodu a krajinu, řada A, arboristický standard, SPPK A 02002 Řez stromů, opravě úvazků, případně výměny kůlů a sledování zdravotního stavu dřeviny, včetně výměny uhynulého jedince v nejbližším vhodném období. Při realizaci náhradní výsadby bude přihlédnuto ke standardům péče o přírodu a krajinu, řada A, arboristický standard, SPPK A 02001 Výsadba stromů, veřejně dostupných na www.standardy.nature.cz/seznam-standardu.
3. Náhradní výsadba dřevin bude provedena do jednoho roku od dokončení stavby a její provedení bude oznámeno orgánu ochrany přírody a krajiny - SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP.

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

Poruba Park s.r.o., IČ 07439679, Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava

Městský obvod Poruba, IČ 00845451, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava

"Bytové družstvo Hlavní třída 1022", IČ 65138686, Hlavní třída 1020/57, Poruba, 708 00 Ostrava

EUROBIT REAL a.s., IČO 27443752, Drahotice 23, 538 25 Nasavrky

CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

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

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Veolia Energie ČR, a.s., IČ 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 9.5.2024 podala právnická osoba Poruba Park s.r.o., IČ 07439679, Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava, zastoupená na základě plné moci MM - Project company s.r.o., IČ 06845258, Čs. armády 360, Pudlov, 735 51 Bohumín, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „**Novostavba BD na parc.č. 496/1, 496/2, 497/1, 498, 483, k.ú. Poruba**“ na pozemcích parc. č. 483, 495, 496/1, 496/2, 497/1, 497/2, 498, 499, 508/1 v katastrálním území Poruba (dále jen „stavba“ nebo též „záměr“). Uvedeným dnem bylo územní řízení zahájeno.

Na řízení se vztahuje přechodné ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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“).

Stavební úřad pro úplnost uvádí, že pro účely stavebního záměru, který je předmětem tohoto řízení, je navrženo kácení dřevin. Z ustanovení ust. § 8 odst. 6 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyplývá, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. V daném případě tedy stavebnímu úřadu zároveň přísluší, aby na podkladu závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody vydal povolení ke kácení dřevin a uložil náhradní výsadbu, a to jako součást výrokové části „územního rozhodnutí“.

Výsledkem územního řízení je rozhodnutí o umístění souboru staveb, kde stavbou hlavní je stavba pro bydlení - novostavba bytového domu. Stavbami vedlejšími v souboru staveb jsou dešťová kanalizace včetně vodního díla, přípojka splaškové kanalizace, vodovodní přípojka, zpevněné plochy, přeložka veřejného osvětlení, přeložka vedení CETIN. Příslušný k vedení řízení je tedy dle ust. § 84 odst. 1 stavebního zákona obecný stavební úřad, v tomto konkrétním případě Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dále s ohledem na Obecně závaznou vyhlášku č. 10/2022 Statut města Ostravy, čl. 22.

Průběh řízení

Dne 18.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o přerušení územního řízení, kterou zaevidoval pod č.j. SMO/368376/24. Následně stavební úřad usnesením ze dne 11.07.2024, č.j. SMO/415870/24/ÚPaSŘ/SlaT přerušil územní řízení na požádání žadatele do 30.09.2024. Následně bylo požádáno o přerušení řízení ještě dvakrát, žádost ze dne 24.09.2024 byla zaevidována pod č.j. SMO/585940/24 a žádost ze dne 11.12.2024 pod č.j. SMO/745494/24. Řízení bylo tedy dvakrát přerušeno, a to na požádání žadatele usnesením ze dne 09.10.2024 pod č.j. SMO/620633/24/ÚPaSŘ/Žal do 31.12.2024 a usnesením ze dne 13.12.2024 pod č.j. SMO/750653/24/ÚPaSŘ/Žal do 30.04.2025.

Dne 24.02.2025 stavební úřad obdržel prostřednictvím podatelny Magistrátu města Ostravy doplnění žádosti o umístění dané stavby, evidované pod č.j. SMO/124559/25 /ÚPaSŘ/Žal, ve kterém žadatel doplnil podklady o souhlasy ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona - souhlas SMO-městského obvodu Poruba, kterému je svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Ostrava u pozemku parc.č. 495, 497/2, 499, 508/1 v k.ú. Poruba, souhlas Bytového družstva Hlavní třída 1022 s napojením teplovodu v suterénu bytového domu Hlavní třída č.p. 1022 a aktualizovanou plnou moc k zastupování.

Dne 09.05.2025 stavební úřad požádal úřad územního plánování Magistrátu města Ostravy o navazující závazné stanovisko zohledňující Změnu Územního plánu Ostravy č. 4a. Úřad územního plánování vydal dne 24.06.2025 sdělení č.j. SMO/379229/25/ÚPaSŘ/Pol. Po Nabytí účinnosti Změny č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje bylo úřadem územního plánování vydáno dne 09.09.2025 sdělení č.j. SMO/557385/25/ÚPaSŘ/Žal s potvrzením platnosti původního závazného stanoviska.

Dne 19.06.2025 stavební úřad obdržel prostřednictvím podatelny Magistrátu města Ostravy doplnění žádosti o umístění dané stavby, evidované pod č.j. SMO/365369/25/ÚPaSŘ/Žal, ve kterém žadatel doplnil dokumentaci o situační výkresy C.02A a C.02B.

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby byla doložena:

závaznými stanovisky dotčených orgánů, popř. rozhodnutími dotčených orgánů a jinými doklady podle zvláštních právních předpisů:

- MMO odbor územního plánování a stavebního řádu – Koordinované závazné stanovisko magistrátu města Ostravy č. KS 431/2024, č.j. SMO/255182/24/ÚPaSŘ/Kol ze dne 25.4.2024 obsahující:
 - a) Závazné stanovisko odboru ochrany životního prostředí, ze dne 25.4.2024
 - b) Závazné stanovisko odboru dopravy, ze dne 25.4.2024
 - c) Závazné stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu (úřadu územního plánování), ze dne 19.4.2024
 - d) Závazné stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu (orgánu st. památkové péče), ze dne 10.4.2024
- Krajský úřad MSK, odbor životního prostředí a zemědělství, Stanovisko a sdělení záměru č.j. MSK 46172/2024, ze dne 18.4.2024
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko č.j. KHSMS 72122/2023/OV/HOK ze dne 8.1.2024
- Hasičský záchranný sbor MSK – Koordinované závazné stanovisko č.j. HSOS-648-3/2024, ze dne 26.2.2024
- Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, vyjádření č.j. KRPT-315810-2/ČJ-2023-070706 ze dne 14.2.2024
- SMO ÚMOB Poruba odbor dopravy, stanovisko č.j. POR 53050/2023/bojd ze dne 28.11.2023
- SMO ÚMOB Poruba odbor dopravy, Rozhodnutí č. 2/2024/§10, č.j. POR 19458/2024/bojd ze dne 3.4.2024, nabytí právní moci dne 19.04.2024, kterým byla povolena změna připojení sjezdů, připojení nového parkoviště na pozemku p.č. 498 k místní komunikaci III. třídy č. 13c ul. Dělnická, připojení nového parkoviště a zrušení stávajícího sjezdu na pozemku p.č. 497/1 v k.ú. Poruba, obec Ostrava k místní komunikaci III. třídy č. 132c obslužná
- SMO ÚMOB Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, Závazné stanovisko č.j. POR 68203/2023/svig ze dne 23.11.2023
- SMO ÚMOB Poruba odbor výstavby a životního prostředí, Rozhodnutí č. 61/2022/výst. č.j. POR 9338/2022/sevc ze dne 21.02.2022, nabytí právní moci 25.03.2022, kterým bylo povoleno odstranění stavby „Budova parkovacího domu č.p. 6106 na ulici Porubská 25c v Ostravě-Porubě“ na pozemcích parc.č. 496/1, 496/2, 497/1, 498 v k.ú. Poruba.

stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- CETIN a.s., vyjádření č.j. 348724/23 ze dne 20.3.2024
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. 001140852970 ze dne 19.12.2023
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření zn. 5002949421 ze dne 16.1.2024
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření zn. 5003023759 ze dne 15.3.2024
- Ostravské komunikace, a.s., vyjádření zn. OKAS-9082/23/TSÚ/Mr ze dne 9.1.2024
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vyjádření zn. 1.4/8025/47052/24/Pac ze dne 5.3.2024
- T-mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn. E01735-2/24 ze dne 5.2.2024
- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření zn. RSMSS/20230907-009/ES ze dne 7.9.2023

- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření zn. RSMSS/20231212-004/UZ ze dne 7.9.2023
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn. 240315-1301662955 ze dne 18.3.2024
- Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., vyjádření zn. VPS/20230907-016/ES ze dne 7.9.2023
- SMO ÚMOB Poruba odbor dopravy, stanovisko č.j. POR 53044/2023/bojd ze dne 28.11.2023
- SMO ÚMOB Poruba odbor technických služeb a zeleně, stanovisko č.j. POR 54349/2023/belu ze dne 18.9.2023

smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- ČEZ Distribuce, a.s., smlouva o smlouvě budoucí k připojení k distribuční soustavě, č. 23_SOBS01_4122227325 ze dne 16.10.2023

dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou – byly předloženy dva výtisky dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou vypracovala firma MM-Project company s.r.o., IČ 06845258, se sídlem Čs. Armády 360, 735 51 Bohumín. Dokumentaci autorizoval Ing. Adam Kermes v červnu 2023, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 11 04172). Dokumentace obsahuje průvodní zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023. Dokumentace Požárně bezpečnostního řešení, kterou vypracoval Ing. Marek Pohorelli, IČ 62266462, Potoky 1213/33, 724 00 Ostrava. Dokumentaci autorizoval Ing. Zdeněk Valdamnn v září 2023, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1102395).

Dále bylo doloženo:

- plná moc
- Povodí Odry státní podnik, stanovisko správce povodí, zn. POD/13786/2023 ze dne 30.8.2023
- Rozhodnutí č. 61/2022/výst., č.j. POR 9338/2022/sevc ze dne 21.02.2022, kterým bylo povoleno odstranění stavby, budovy parkovacího domu č.p. 6106 na ulici Porubská 25c v Ostravě-Porubě.
- Posouzení radonového indexu, kterou vypracovala firma Aktivita-Radon s.r.o., IČ 08757003 se sídlem Přední padělký 3042/2, 723 00 Ostrava - Martinov. Dokumentaci autorizoval Ing. Martin Ondris dne 13.10.2021 držitel osvědčení ZOZ
- Akustická studie, kterou vypracoval Tomáš Bartek, IČ 47689706, se sídlem Pstruží 324, 739 11 Pstruží
- Studie Dřeviny v prostoru stavby, kterou vypracovala Ing. Veronika Maslovská v listopadu 2023
- Protokol o Hlukové zkoušce, kterou vypracovala firma LABTECH s.r.o., IČ 44014643, se sídlem Polní 340/23, 639 00 Brno, s pobočkou Zkušebna Hluk a vibrace, pracovní prostředí, se sídlem Rudé Armády 637, 739 21 Paskov. Dokumentaci schválil Ing. Jiří Šebesta dne v listopadu 2023, vedoucí Zkušebny Hluk a vibrace.
- Inženýrsko-geologického průzkumu, posouzení možností zasakování a návrh vsakovacího systému, kterou vypracovala firma GEOSERVICES CZ s.r.o., IČ 05632501, se sídlem Kounicova 1064/3, 702 00 Ostrava. Dokumentaci autorizoval, Ing. David Muška v listopadu 2021, odborně způsobilý v inženýrské geologii (2100/2009), odborně způsobilý v hydrogeologii (2208/2013).

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. SMO/413970/25/ÚPaSŘ/Žal ze dne 10.07.2025 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť jsou mu z úřední a rozhodovací činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad zároveň určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky ve lhůtě do **15 dnů od doručení tohoto oznámení**.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení územního řízení doručováno v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. Do vlastních rukou (jednotlivě) bylo doručováno účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (žadatel) a účastníkům podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (vlastníkům pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a těm, kteří mají jiná věcná práva k těmto pozemkům a stavbám, neboť ti mají postavení účastníka podle § 27 odst. 1 správního řádu. Jednotlivě bylo rovněž doručováno dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem

podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Účastníkům podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona bylo doručováno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy. Patnáctým dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce bylo oznámení považováno za doručené. Oznámení bylo vyvěšeno dne 10.07.2025.

Okruh účastníků řízení byl vymezen následovně:

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

Poruba Park s.r.o., IČO 07439679, Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava 29

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

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

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

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

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

SMO, Městský obvod Poruba, IČ 00845451, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava – *oprávněný hospodařit se svěřeným majetkem, tj. s pozemkem parc.č. 495, 497/2, 499 a 508/1 v k.ú. Poruba, na nichž má být stavba umístěna*

„Bytové družstvo Hlavní třída 1022“, IČ 65138686, hlavní třída 1020/57, Poruba, 708 00 Ostrava – *vlastník pozemku parc.č. 483 a na něm umístěného bytového domu č.p. 1020 v k.ú. Poruba, v jehož suterénu se záměr napojuje na teplovod*

T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc.č. 508/1 v k.ú. Poruba, na němž má být stavba umístěna*

PODA a.s., IČ 25816179, 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc.č. 495 a 508/1 v k.ú. Poruba, na nichž má být stavba umístěna*

GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem – *oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc.č. 495 a 508/1 v k.ú. Poruba, na nichž má být stavba umístěna*

EUROBIT REAL a.s., IČ 27443752, Drahotice 23, 538 25 Nasavrky – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc.č. 495 v k.ú. Poruba, na němž má být stavba umístěna*

Komerční banka, a.s., IČ 45317054, Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc.č. 493 v k.ú. Poruba, na němž má být stavba umístěna*

CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – *vlastník dotčené technické infrastruktury*

GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311, Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno – *vlastník dotčené technické infrastruktury*

Ostravské komunikace, a.s., IČ 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *vlastník dotčené technické infrastruktury*

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

Veolia Energie ČR, a.s., IČ 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *vlastník dotčené technické infrastruktury*

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

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

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

Údaje stavební úřad ověřil dálkovým přístupem z katastru nemovitostí.

Účastníci řízení se v řízení s velkým počtem účastníků identifikují dle § 86 odst. 5 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: vlastníci sousedních pozemků parc.č. 494, 482, 489, 488, 524, 525, 526, 527, 666, 667, 668, 669, 500/1, 500/2, 486 vše v k.ú. Poruba a vlastníci bytových jednotek č. 1023/1, 1023/2, 1023/3, 1023/4, 1023/5, 1023/6, 1023/7, 1023/8, 1023/9, 1023/10, 1023/11, 1023/12, 1023/13, 1023/14, 1023/15, 1023/16, 1023/17, 1023/18, 1023/19, 1023/20, 1023/21, 1023/22, 1023/23, 1023/24, 1023/25, 1023/26 v bytovém domě Poruba, č.p. 1023 na pozemku parc.č. 486 v k.ú. Poruba.

Okruh účastníků územního řízení koresponduje s vymezením území dotčeného vlivy stavby. Stavební úřad při vymezení území dotčeného vlivy stavby zohlednil výšku stavby, její plochu, účel jejího užívání a s ním spojený možný vznik negativních vlivů, jakým mohou být navýšení hluku, zvýšení dopravy apod. Stavební úřad dospěl k závěru, že s ohledem na druh a účel užívání stavby nedochází k navýšení negativních vlivů, neboť se jedná o novostavbu bytového domu, který vhodně doplňuje stávající zástavbu bytových domů, a tudíž nedojde k navýšení emisí v místě obvyklých. S ohledem na tyto aspekty vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby v rozsahu pozemků parc.č. 483, 495, 496/1, 496/2, 497/1, 497/2, 498, 499, 508/1 v katastrálním území Poruba, na nichž se stavební záměr umísťuje a dále v rozsahu sousedících pozemků parc.č. 494, 482, 489, 488, 524, 525, 526, 527, 666, 667, 668, 669, 500/1, 500/2, 486, které mají společnou hranici s pozemky, na nichž se záměr umísťuje, vše v katastrálním území Poruba.

Dne 22.10.2025 stavební úřad obdržel prostřednictvím podatelny Magistrátu města Ostravy doplnění žádosti o umístění dané stavby, evidované pod č.j. SMO/662057/25/ÚPaSŘ/Žal, ve kterém žadatel doplnil podklady o Návazné závazné stanovisko č.j. POR 68997/2025/svig ze dne 21.10.2025, které vydal SMO ÚMOB Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, ve kterém uděluje souhlas s kácením dřeviny.

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

Umísťovaná stavba byla posouzena z hlediska souladu:

a) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, tj. základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení vlastníků sousedních nemovitostí, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni, závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dokumentaci záměru. Žádost je v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, žádost byla podána na potřebném formuláři, k žádosti byla doložena příloha uvedená v části B formuláře žádosti, vč. dokumentace záměru ve dvou vyhotoveních podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023.
- Stavba je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a dále je v souladu s obecnými požadavky na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023, zejména s požadavky ust. § 20 odst. 1, kterým je požadavek na umísťování staveb v souladu s cíli a úkoly územního plánování je splněn, jak vyplývá ze závazného stanoviska dotčeného orgánu úřadu územního plánování č.j. SMO/244373/24/ÚPaSŘ/Pol ze dne 19.04.2024.

- Stavební pozemek je dobře přístupný, nachází mezi ulicemi Porubská, Dělnická a obslužnou bezejmennou ulicí v městském obvodu Poruba, kde se nachází stávající veřejná technická infrastruktura (stávající vedení sítí technické infrastruktury, na které bude stavba napojena novými přípojkami). Stavební pozemek je dostatečně velký a umožní umístění bytového domu vč. parkoviště a sítí technického vybavení. Plošné a prostorové uspořádání pozemku umožňuje realizaci navrženého záměru a jeho užívání budoucímu uživateli. Budova a parkoviště na pozemku parc.č. 496/1 a 498 v k.ú. Poruba bude nově připojena k místní komunikaci III. třídy č. 132c obslužná, na pozemku parc.č. 499 v k.ú. Poruba. Parkoviště na pozemku parc.č. 498 v k.ú. Poruba bude nově připojeno k místní komunikaci III. třídy č. 13c ul. Dělnická, na pozemku parc.č. 508/1 v k.ú. Poruba. Parkoviště na pozemku parc.č. 497/1 v k.ú. Poruba bude nově připojeno k místní komunikaci III. třídy č. 132c obslužná, na pozemku parc.č. 495 v k.ú. Poruba. Sjezdy jsou navrženy s asfaltovým povrchem v šířce 5,0 m v délce 7,30 m. Všechna tato připojení sjezdů byla povolena Rozhodnutím č. 2/2024, ze dne 3.4.2024, s nabytím právní moci 19.04.2024, které vydal SMO, Úřad městského obvodu Poruba, odbor dopravy.
- V souladu s § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je pro parkování obyvatel bytového domu navrženo na pozemcích stavby mimo objekt bude 58 odstavných stání pro osobní vozidla z toho 4 pro těžce pohybově postižené. Uvnitř půdorysu bytového domu bude 34 odstavných stání pro osobní vozidla z toho 2 místa určená pro těžce pohybově postižené. Počet parkovacích stání byl stanoven výpočtem a splňuje požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- V souladu s § 20 odst. 5 písm. b) vyhlášky je před bytovým domem v rámci zpevněné plochy na pozemku parc. č. 497/1 v k.ú. Poruba navrženo umístění sběrných nádob na komunální odpad s napojením na pozemní komunikaci. Svoz směsného odpadu bude zajištěn v rámci centrálního svozu odpadu. Tříděný odpad (papír, sklo, plast, kovy) bude umísťován do kontejnerů na TKO pro dané území městského obvodu.
- V souladu s § 20 odst. 5 písm. c) bod 3 vyhlášky, budou srážkové vody ze střechy bytového domu odváděny přes novou filtrační šachtu FŠ1 a vsakovány dle HG posudku v 6 vsakovacích šachtách o průměru 1500 mm a hloubce 14 m. Jednotlivé vsakovací šachty budou propojeny společným potrubím, které zajistí postupné zasakování a retenci srážkových vod. Srážkové vody z parkoviště před objektem a přilehlých zpevněných ploch budou odváděny přes uliční vpusti a odvodňovací žlaby, plastovým potrubím v celkové délce 152m do odlučovače lehkých kapalin. Z odlučovače lehkých kapalin bude dešťová kanalizace napojena do nové revizní betonové šachty RŠ1. Z této revizní betonové šachty RŠ1 DN 1000, do které budou napojeny i splaškové vody z bytového domu, bude jednotná kanalizační přípojka PVC KG DN/OD 200 V délce 7,5 m napojena gravitačně do nové revizní šachty Šst, která nahradí stávající šachtu DN 300 KAM na stávající jednotné kanalizační stoce.
- Dle § 21 odst. 1 musejí být odstavná a parkovací stání pro stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci podle § 20 odst. 5 a 6 umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300 m, je-li to technicky možné. Parkovací stání jsou umístěna na pozemcích stavby. Tento požadavek vyhlášky je tedy splněn.
- V § 23 až § 25 jsou uvedeny požadavky na umísťování staveb. Stavba je navržena v souladu s § 23 odst. 1, kdy se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu.
- V souladu s § 23 odst. 1 vyhlášky je stavba napojena na síť technické infrastruktury. Pro bytový dům bude nově zřízena přípojka vody délky 51,1 m z veřejného vodovodního řadu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., který vede v ulici Dělnická na pozemku parc. č. 508/1 v k.ú. Poruba. Kanalizační přípojka délky 69 m bude napojena do jednotné kanalizace délky 7,5 m a ta do stávající kanalizační stoky ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., která je vedena v ulici Porubské, parc.č. 495 v k.ú. Poruba. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, svěřená do správy SMO Městskému obvodu Poruba, žadatel doložil souhlas se stavbou ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona. Bytový dům bude napojen na teplovod ve správě společnosti Veolia

Energie ČR, a.s. Současně s demolicí stávajícího objektu parkovacího domu bude opravena stávající přípojka tepla umístěna pod terénem v energokanále. V energo kanále je vedena společně s potrubím pro vytápění také potrubí teplé vody a cirkulace. Místo napojení na hlavní teplovod je v suterénu objektu bytového domu č.p. 1020/59 ul. Hlavní třída, jehož souhlas s napojením ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona byl žadatelem doložen. Bytový dům nebude napojen na plynovodní přípojku. Připojení bytového domu na elektrickou energii bude žadatelem řešeno samostatně, což doložil smlouvou o uzavření smlouvy budoucí o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo: 24_SOBS01_4122272559, která byla uzavřena dne 09.01.2024 se společností ČEZ Distribuce, a.s.

- Pro potřeby stavby bylo dne 03.04.2024 pod č.j. POR 19458/2024/bojd vydáno příslušným silničním správním úřadem, kterým je SMO Úřad městského obvodu Poruba, odbor dopravy, dle ustanovení § 40 odst. 5 písm a) a b) ve věcech místních komunikací I. až IV. tříd a podle § 40 odst. 4 písm. a) a b) ve věcech účelových komunikací zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, Rozhodnutí č. 2/2024/§10, kterým byla povolena změna připojení sjezdů, připojení nového parkoviště na pozemku p.č. 498 k místní komunikaci III. třídy č. 13c ul. Dělnická, připojení nového parkoviště a zrušení stávajícího sjezdu na pozemku p.č. 497/1 v k.ú. Poruba, obec Ostrava k místní komunikaci III. třídy č. 132c obslužná.
- Dle § 23 odst. 2 navržená stavba bytového domu ani její části nepřesahují na sousední pozemky a jejím umístěním nebude znemožněna zástavba na sousedních pozemcích. Požárně nebezpečný prostor ze stavby přesáhne na veřejné prostranství pozemku parc.č. 495 v k.ú. Poruba, ve vlastnictví obce. Žadatelem byla doložena Dokumentace Požárně bezpečnostního řešení, kterou vypracoval Ing. Marek Pohorelli, IČ: 62266462, se sídlem Potoky 1213/33, 724 00 Ostrava. Dokumentaci autorizoval Ing. Zdeněk Valdmann v září 2023, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1102395). Posuzuje daný objekt dle ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty a ČSN 73 0833 Požární bezpečnost staveb – budovy pro bydlení a ubytování. V souladu s ČSN 730802 se jedná o stavbu kategorie III.
- Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.
- Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Dále dle § 25 odst. 4 jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Výška atiky části A bytového domu, nejbližší k ulici Porubská je 24,950 m. Vzdálenost části A bytového domu k nejbližší protilehlé stěně s okny obytných místností (bytový dům na pozemku parc.č. 483 v k.ú. Poruba) je téměř 29,75 m. Na východ od bytového domu je veřejné prostranství, na západě se nenachází obytné budovy. Část C bytového domu situovaná na jih má výšku atiky 22 m, nejbližší protilehlá stěna s okny obytných místností (bytové domy na ulici Dělnická na pozemcích parc. č. 524, 525 a 526 v k.ú. Poruba) jsou vzdáleny více než 30 m. Tento požadavek je splněn.
- Další prováděcí vyhláškou, se kterou musí být záměr v souladu, je vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění účinném do 31.12.2023, a to především: Dle § 8 - stavba je navržena dle základních požadavků. Tyto požadavky bude splňovat i při běžné údržbě a při působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby. Rovněž veškeré výrobky, materiály a konstrukce navržené budou splňovat požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. § 9 - stavba je navržena v souladu s normovými hodnotami. Veškeré stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy a budou provedeny v souladu s normovými hodnotami dle požadovaného účelu stavby. § 10 – stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

- Akustické studie, kterou vypracoval Tomáš Bartek, IČ 47689706, se sídlem Pstruží 324, 739 11 Pstruží, zpracovaná v prosinci 2023, jejíž předmětem bylo zjistit akustickou zátěž z provozu dopravy na ul. Porubská a Hlavní třída na chráněný venkovní prostor staveb záměru a případně navrhnout protihluková opatření. Výsledky výpočtů ze studie ukazují, že hluková zátěž sledovaných chráněných prostor nebude vlivem stavební činnosti záměru překračovat v zájmovém území hygienické limity pro den. Hluková zátěž provozu okolních liniových zdrojů hluku nebude v zájmovém území záměru překračovat hygienické limity pro den a noc. Hluková zátěž z provozu okolních stacionárních zdrojů dle měření Protokol o zkoušce č. H 376/23 nebude ve sledovaném zájmovém území překračovat hygienické limity pro den. Zdroje hluku tedy splňují požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Hodnocení stavebního pozemku má dle Hodnocení radonového indexu pozemku ze dne 13.10.2021, který vypracovala firma Aktivita-Radon s.r.o., IČ 08757003 se sídlem Přední padělky 3042/2, 723 00 Ostrava – Martinov, střední radonový index. Stavba tedy musí být preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. Objekt bude řešen jako stavba s neobytným 1.NP, kde je umístěno zázemí bytového domu a garážová, resp. parkovací stání. 1. NP není po celém obvodu uzavřeno, tím je zabezpečeno větrání.
- Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění účinném do 31.12.2023. Jedná se zejména o požadavky na komunikace, parkoviště, společné prostory a domovní vybavení bytového domu. Stavba splňuje požadavky pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace podle § 6 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb.

b) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavba vyžaduje rozšíření distribuční soustavy v elektroenergetice – viz smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě, č. 24_SOBS01_4122272559, která byla uzavřena dne 09.01.2024 se společností ČEZ Distribuce, a.s.

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

Magistrát města Ostravy, vydal v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 431/2024 dne 25.04.2024, jako dotčený orgán v řízení vedeném dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. níže uvedená závazná stanoviska:

MMO, odbor ochrany životního prostředí ze dne 25.04.2024, pod č.j. SMO/251437/24/OŽP/FA

- podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), kladné závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.
- podle § 77 odst. 1 písm. j) a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), vydal na základě ust. § 90 odst. 17 zákona č. 114/1992 Sb. ve spojení s ust. § 7, odst. 1, § 12 a § 65 zákona č. 114/1992 Sb. a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu kladné závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.
- podle ust. § 146 odst. 3 písm. a) a odst. 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, kladné závazné stanovisko k odstranění stávající vodovodní přípojky, bez podmínek.

MMO, odbor dopravy vydal dne 25.04.2024, pod č.j. SMO/254825/24/OD/Maz, podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kladné závazné stanovisko, bez podmínek.

MMO, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 19.04.2024, pod č.j. SMO/244373/24/ÚPaSŘ/Pol závazné stanovisko dle § 96b odst.1 stavebního zákona, ve kterém označil záměr za přípustný a nestanovil žádné podmínky. Dne 24.06.2024 vydal úřad územního

plánování sdělení pod č.j. SMO/379229/25/ÚPaSŘ/Pol, že vydané závazné stanovisko územního plánování, které je součástí KS 431/2024 dne 25.04.2024, zůstává v platnosti i po Aktualizaci č. 8a Zásad územního rozvoje MSK, která nabyla účinnosti dne 04.10.2024, Aktualizaci č. 8b Zásad územního rozvoje MSK, která nabyla účinnosti dne 04.10.2024, Změně č. 4a Územního plánu Ostravy s nabytím účinnosti 2.1.2025. Další sdělení úřadu územního plánování, ze dne 09.09.2025, zaevidované pod č.j. SMO/557385/25, vydané po Změně č. 11 Zásad územního rozvoje MSK, které nabylo účinnosti dne 21.7.2025, potvrzuje platnost původního závazného stanoviska, které je součástí KS 431/2024 dne 25.04.2024.

MMO, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení památkové péče vydal dne 10.04.2024, pod č.j. SMO/217921/24/ÚPaSŘ/Bys závazné stanovisko ve smyslu § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém označil záměr za přípustný z hlediska zájmů památkové péče a nestanovil žádné podmínky.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje posoudila stavbu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a vydala dne 08.01.2024 pod č.j. KHSMS 72122/2023/OV/HOK souhlasné závazné stanovisko k projektové dokumentaci, jako podkladu pro územní řízení bez podmínek.

Hasičský záchranný sbor MSK, vydal v rámci koordinované závazné stanovisko dne 26.02.2024, pod č.j. HSOS-684-3/2024, podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva souhlasné závazné stanovisko na úseku požární ochrany bez podmínek a souhlasné závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva bez podmínek.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství posoudil stavbu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dne 18.04.2024 pod č.j. MSK 46172/2024 vydal stanovisko, ve kterém konstatoval, že stavba nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí nacházejících se ve správním obvodu krajského úřadu. Dále Krajský úřad sděluje dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že daný záměr nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.

SMO Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí vydal dne 23.11.2023 pod č.j. POR 68203/2023/svig závazné stanovisko ke kácení dřevin podle § 76 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení čl. 19 písm. b) bodu 2 Obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (statut města Ostravy), ve kterém uděluje souhlas ke kácení dřevin s podmínkami, které byly zahrnuty do podmínek ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí a dne 21.10.2025 pod č.j. POR 68997/2025/svig návazné závazné stanovisko dle ust. § 19 odst. 5 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 4 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém uděluje souhlas s kácením dřeviny s podmínkami, které byly zahrnuty do podmínek ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí.

SMO Úřad městského obvodu Poruba, odbor dopravy vydal dne 03.04.2024, pod č.j. POR 19458/2024/bojd Rozhodnutí č. 2/2024/§10 s nabytím právní moci dne 19.04.2024, kterým byla povolena změna připojení sjezdů, připojení nového parkoviště na pozemku p.č. 498 k místní komunikaci III. třídy č. 13c ul. Dělnická, připojení nového parkoviště a zrušení stávajícího sjezdu na pozemku p.č. 497/1 v k.ú. Poruba, obec Ostrava k místní komunikaci III. třídy č. 132c obslužná.

SMO Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí vydal dne 21.02.2022, pod č.j. POR 9338/2022/sevc Rozhodnutí č. 61/2022/výst. s nabytím právní moci dne 25.03.2022, kterým bylo povoleno odstranění stavby: Budova parkovacího domu č.p. 6106 na ulici Porubská 25c v Ostravě-Porubě (stavba označena pod názvem „Odstranění stavby na parc.č. 496/1, k.ú. Poruba“) na pozemcích parc.č. 496/1, 496/2, 497/1, 498 v k.ú. Poruba.

Na závěr posouzení stavby z hlediska souladu navržené stavby s požadavky § 90 stavebního zákona stavební úřad uvádí, že záměr byl projednán se všemi příslušnými dotčenými orgány, tyto vydaly k záměru kladná

vyjádření, kladná stanoviska nebo kladná závazná stanoviska. Dotčení vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury se k záměru také vyjádřili kladně. Záměr je v souladu s požadavky § 90 stavebního zákona, žádosti o umístění stavby tedy lze vyhovět. Tímto územním rozhodnutím stavební úřad ve smyslu § 92 odst. 1 stavebního zákona schválil navržený záměr, vymezil pozemky a stanovil podmínky pro další přípravu a realizaci záměru.

Odůvodnění výroku II.:

Stavební úřad odůvodňuje výrok o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby s odkazem na odůvodnění uvedeného závazného stanoviska č.j. POR 68203/20253/svig ze dne 23.11.2023 a návazného závazného stanoviska č.j. POR 68997/2025/svig ze dne 21.10.2025.

Odůvodnění závazného stanoviska č.j. POR 68203/20253/svig ze dne 23.11.2023, které zní takto, cit.:

„SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP obdržel dne 25.9.2023 žádost společnosti MM-Project company s.r.o., IČO: 07439679 se sídlem Čs. Armády 360, 735 51 Bohumín - Pudlov zastupující na základě plné moci investora stavby „Novostavba bytového domu na parc. č. 496/1, 496/2, 497/1, 498, 483“ — Poruba Park s.r.o., IČO: 28619935 se sídlem Petřkovická 861/5, 725 29 Ostrava-Petřkovice o vydání závazného stanoviska ke kácení dřevin pro účely územního řízení vedeného stavebním úřadem pro stavbu „Novostavba bytového domu na parc. č. 496/1, 496/2, 497/1, 498, 483“.

Záměr představuje realizaci novostavby bytového domu o 78 bytech rozděleného do tří vzájemně propojených částí, včetně zpevněných ploch, 92 odstavných stání a inženýrských sítí. Realizaci stavby budou dotčeny 3 ks vzrostlých dřevin. SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona vyhodnotil funkční a estetický význam dřevin. Lípa, která roste v místě plánovaného parkoviště (SO 02) roste v zelené ploše stávajícího parkovacího objektu a komunikací ve dvorní části Hlavní třídy, Lípa má na kmeni četné nádory, ze kterých vyrůstají výmladky, které naznačují infekci dřeviny, vitalita je zřetelně snižovaná, zdravotní stav 1 stabilita dřeviny jsou výrazně zhoršené. Vzhledem k infekci dřeviny by mohlo v budoucnu dojít k vývratu dřeviny. Větve lípy zasahují na stávající objekt, zde jsou pravidelně zakracovány. Oba javory vyrůstají jako nálety u oplocení, jsou deformované, mají zřetelně sníženou vitalitu, jeden javor má kořeny prorostlé oplocením, na kořeni je houba. Javory nejsou na stanovišti perspektivní. Javory je nutné kácet z důvodu výstavby zpevněných ploch (SO 02). Dřeviny plnily zejména estetickou funkci, kdy pozitivně působí na smyslové vnímání člověka, byť u javorů je vzhledem k jejich stanovišti tato funkce omezená a funkci hygienickou (pohlcovaly prach, produkovaly kyslík, zvlhčovaly okolí apod.). Dřeviny mohou nadále plnit funkci ekologickou, kdy mohou být biotopem pro menší živočichy, ptáky či hmyz. SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP posoudil veřejný zájem na zachování dřevin, z nichž javory nejsou na stanovištích perspektivní a zájem na rozšíření dostupnosti bydlení na trhu v místě, které dnes nepůsobí esteticky (parkovací dům v nevyhovujícím stavu), a dospěl k závěru, že v tomto případě převažuje jiný zájem nad zájmem ochrany přírody. Ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin byla žadateli dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. uložena povinnost provedení náhradní výsadby vypočtená dle metodiky AOPK ČR „Oceňování dřevin rostoucích mimo les“, kterou SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP používá k oceňování dřevin. Doba následné péče o vysazené dřeviny SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP stanovil po dobu 5 let, kterou považuje za optimální k posouzení úspěšnosti výsadby a záruky další perspektivy vysazených dřevin. Splnění této povinnosti bude po uplynutí lhůty kontrolováno.“

Odůvodnění návazného závazného stanoviska č.j. POR 68997/2025/svig ze dne 21.10.2025, které zní takto, cit.:

„Dne 23.9.2025 obdržel SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP žádost Jany Strážové, nar. 27.3.1984, bytem Zahradní 131, 747 91 Štítina zastupující na základě plné moci ze dne 24.1.2024 investora stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU NA PARC. Č. 496/1, 496/2, 497/1, 498, 483“: Poruba Park s.r.o., IČO: 07439679 se sídlem Petřkovická 861/5, 725 29 Ostrava-Petřkovice (dále jen žadatel) o vydání návazného závazného stanoviska ke kácení dřevin v souvislosti s realizací výše uvedeného záměru spočívající v nutnosti kácení další dřeviny a tedy zěny počtu kácených dřevin. Žádost obsahovala náležitosti dle ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu.

Žadateli již bylo dne 23.11.2023 pod č.j. POR 68203/2023/švig vydáno závazné stanovisko ke kácení dřevin z důvodu realizace výše uvedeného záměru, kterým byla stanovena povinnost provedení náhradní výsadby dřevin, které zůstává v platnosti.

V rámci stavebního záměru se jedná o realizaci novostavby bytového domu o 78 bytech rozděleného do tří vzájemně propojených částí, včetně zpevněných ploch, 92 odstavných stání a inženýrských sítí. V projektu vzešel požadavek na kácení další jedné dřeviny - jírovce z důvodu realizace chodníku. SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. vyhodnotil funkční a estetický význam dřeviny. Jírovec roste v zelené ploše mezi chodníkem a zpevněnou plochou ve zhoršených stanovištních podmínkách. Jírovec má zřetelně sníženou vitalitu, má nevhodnou strukturu větvení, kdy jsou patrné drobné prasklinky, což u jírovce může představovat bezpečnostní riziko. Dřevina v řešeném prostoru plní zejména funkci hygienickou (pohlcuje prach, produkuje kyslík, zvlhčuje okolí apod.), funkci estetickou (pozitivně ovlivňuje smyslové vnímání člověka) a může plnit také funkci ekologickou, kdy může být biotopem živočichů, zejména ptáků, hmyzu či drobných živočichů. Jírovec není na stanovišti dlouhodobě perspektivní. Dřevinu nelze při realizaci chodníku zachovat. SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP posoudil veřejný zájem na zachování dřeviny, která není na stanovišti dlouhodobě perspektivní a zájem na rozšíření dostupnosti bydlení na trhu s byty a dospěl k závěru, že zde převažuje jiný zájem nad zájmem ochrany přírody. Dřevina navržená ke kácení byla oceněna dle metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – Oceňování dřevin rostoucích mimo les, kterou SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP na základě metodické instrukce Ministerstva životního prostředí používá k ocenění dřevin. Ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin byla dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. uložena žadateli přiměřená náhradní výsadba dle výše uvedené metodiky a pětiletou následnou péčí SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP stanovil s ohledem na zkušenosti s prosperitou vysazovaných dřevin, která po tomto období již bývá zajištěna.

Vzhledem k tomu, že v době vydání prvního závazného stanoviska nebyla nutnost kácení jírovce známá SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP ani žadateli, vydává se toto závazné stanovisko, kde se s kácením jírovce souhlasí. bylo kácení jírovce změněn pozemek pro provedení náhradní výsadby dle požadavku vlastníka pozemku.“

Vypořádání s námitkami účastníků:

Stavební úřad obdržel dne 23.7.2025 prostřednictvím datové schránky magistrátu podání nazvané „Námitka k projednávanému záměru výstavby bytového domu na parcele č. 496/1, 496/2, 497/1, 498 a 483“, které bylo zaevidováno podatelnu magistrátu pod č.j. SMO/442615/25/ÚPaSŘ/Žal. Účastník řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – "Bytové družstvo Hlavní třída 1022", IČ 65138686, Hlavní třída 1020/57, Poruba, 708 00 Ostrava, uplatnil námitky ve stanovené lhůtě.

Obecně je nutno uvést, že všichni účastníci řízení byli poučeni v oznámení o zahájení řízení o podmínkách pro uplatňování námitek, jak ukládá ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona. Stavební úřad tak posuzoval, zda námitky splňují požadavky stavebního zákona, dle výsledku posouzení pak provedl jejich věcné posouzení nebo k nim nepřihlédl.

K jednotlivým níže uvedeným citovaným bodům námitek stavební úřad uvádí:

„Dle našeho názoru výstavbou nového bytového domu na místě současného objektu patrových garáží dojde k podstatnému snížení počtu parkovacích stání pro obyvatele v nejbližším okolí této části města. S tímto dle nás reálně možným zhoršeným stavem parkování nesouhlasíme.

Pro přehlednost je níže proveden srovnávací výpočet týkající se porovnání počtu stání pro osobní automobily v blízkém okolí umístění objektu patrových garáží v současnosti a v budoucnu po realizaci bytového domu.

NÁMITKA – příloha				
NESOUHLASÍME S REÁLNÝM ÚBYTKEM PARKOVACÍCH MÍST V NEJBLIŽŠÍM OKOLÍ PLÁNOVANÉ STAVBY PO JEJÍM DOKONČENÍ.				
NÍŽE – POROVNÁNÍ – VÝPOČET ZMĚNA POČTU STÁNÍ PO REALIZACI STAVBY DLE PŘEDLOŽENÉ KOORD. SITUACE				
PRO STÁVAJÍCÍ PARKOVACÍ DŮM				
POČET PARKOVACÍCH PODLAŽÍ	5 + 4	9		
POČET STÁNÍ NA JEDNO PODLAŽÍ	7 X 3 + 4 X 3	33		
CELKEM POČET STÁNÍ – ÚBYTEK	9 X 33	297 stání		
PRO NOVÝ BYTOVÝ DŮM (SPÍŠE SOUBOR)				
POČET BYTŮ	cca	86 BYTŮ		
- PŘEDPOKLAD JEDNO AUTO NA BYT S NÁROKEM NA REZIDENČNÍ STÁNÍ				
POTOM POTŘEBA NOVÝCH STÁNÍ		86 STÁNÍ		
REZIDENTSKÁ STÁNÍ VNITŘNÍ dle koordinační situace		40 STÁNÍ		
Z TOHO POTŘEBY STÁNÍ PRO REZIDENTY VNĚ NOVÉHO DOMU		86-40 =	46	
EXTERIÉR – NOVÁ PLOCHA PARKOVACÍ DLE KOORD. SITUACE		652	503	585
JEDNO STÁNÍ: 2,8 X 5,0 M =	14 M ²			
POČET NOVÝCH PLÁNOVANÝCH STÁNÍ EXTER. CELKEM	1740 / 14			
		124 STÁNÍ		
POTOM PRO TZV. „STAROUSEDLÍKY“ ZBÝVÁ		124-46 =	78 STÁNÍ	
CELKOVÝ ÚBYTEK STÁNÍ PRO TZV. „STAROUSEDLÍKY“		297-78 =	219 STÁNÍ	
Poznámka: Situaci navíc zhoršuje současný trend, kdy jsou pro ČR statisticky 1,5 vozidla na jednu rodinu (BYT)!				

Dle našeho srovnání po uvedení nového bytového domu do provozu bude více jak 200 řidičů bydlících v blízkém sousedství nového bytového domu jen velmi obtížně hledat parkovací místo k odstavení vozidla.

Již v současné době, především v odpoledních a večerních hodinách, je pro obyvatele okolních bytových domů často velmi obtížné najít parkovací místo.

Stavební úřad konstatuje, že povolení odstranění stavby: Budova parkovacího domu č.p. 6106 na ulici Porubská 25c v Ostravě-Porubě (stavba označena pod názvem „Odstranění stavby na parc.č. 496/1, k.ú. Poruba“) na pozemcích parc.č. 496/1, 496/2, 497/1, 498 v k.ú. Poruba, vydal SMO Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí Rozhodnutím č. 61/2022/výst., dne 21.02.2022, pod č.j. POR 9338/2022/sevc, které nabylo právní moci dne 25.03.2022. Námitky měl účastník řízení uplatnit ve výše uvedeném řízení. V daném případě se tak jedná o námitku, která překračuje předepsaný rozsah, neboť otázka nedostatku parkovacích míst týkající se odstranění stavby parkovacího domu byla již řešena a povolena. Stavební úřad k takové námitce nepřihlíží.

Pokud se jedná o parkovací a odstavná stání pro potřeby daného záměru, je výpočet v souladu s obecnými technickými požadavky viz str. 10 tohoto rozhodnutí.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti, o níž byli účastníci vyrozuměni opatřením č.j. SMO/667315/25/ÚPaSŘ/Žal ze dne 23.10.2025, žádný z účastníků nevyužil.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Povolení odstranění stávající nefunkční vodovodní přípojky, na níž je připojen objekt garáží, bude součástí rozhodnutí v navazujícím stupni řízení, tj. v řízení o povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Podle ust. § 103 odst. 1 písm. f) bodu 4 a 8 stavebního zákona vedení sítí elektronických komunikací a vedení sítí veřejného osvětlení vč. stožárů nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, a tedy pravomocné územní rozhodnutí zakládá žadateli právo tyto stavby realizovat.

Podle ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. f) bodech 4 až 8 užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudačního souhlasu.

Poučení účastníků:

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

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

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

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

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

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

Ing. Radka Žaloudíková
referent stavebního úřadu

-podepsáno elektronicky-

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

Vyvěšeno dne:**2.6.-11-2025**.....

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha:

Katastrální situační výkres, č.v. C.02A

Rozdělovník:

Účastníci řízení

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

Poruba Park s.r.o., Petřkovická 861/5, Petřkovice, 725 29 Ostrava,
prostřednictvím zástupce MM - Project company s.r.o., Čs. armády 360, Pudlov, 735 51 Bohumín

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

Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, prostřednictvím
MMO Odbor majetkový

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

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

Městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového

"Bytové družstvo Hlavní třída 1022", Hlavní třída 1020/57, Poruba, 708 00 Ostrava

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

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

EUROBIT REAL a.s., Drahotice 23, 538 25 Nasavrky

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha

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

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

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

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

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

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

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

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru: vlastníci sousedních pozemků a staveb na pozemcích parc. č. 494, 482, 489, 488, 524, 525, 526, 527, 666, 667, 668, 669, 500/1, 500/2, 486 vše v k.ú. Poruba a vlastníci bytových jednotek č. 1023/1, 1023/2, 1023/3, 1023/4, 1023/5, 1023/6, 1023/7, 1023/8, 1023/9, 1023/10, 1023/11, 1023/12, 1023/13, 1023/14, 1023/15, 1023/16, 1023/17, 1023/18, 1023/19, 1023/20, 1023/21, 1023/22, 1023/23, 1023/24, 1023/25, 1023/26 v bytovém domě Poruba, č.p. 1023 na pozemku parc.č. 486 v k.ú. Poruba.

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

Dotčené orgány:

MMO Odbor územního plánování a stavebního řádu (orgán územního plánování), Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Hasičský záchranný sbor MSK, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava

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

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

MMO Odbor dopravy, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

MMO Odbor ochrany životního prostředí (orgán ochrany přírody), Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

MMO Odbor územního plánování a stavebního řádu (orgán památkové péče), Prokešovo Náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Na vědomí:

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

Dále obdrží:

MMO Odbor vnitřních věcí, Prokešovo nám. 1803/8, 729 30 Ostrava (pro vyvěšení na úřední desku)



Veškeré informace na tomto výkresu jsou důvěrným vlastnictvím MM-Project company s.r.o., jejich použití nebo zveřejnění třetí osobě je možné s písemným souhlasem oprávněného zástávce MM-Project company s.r.o.				
H.I.P.	Kontroloval	Vypracoval	Zodpovědný projektant	
Ing. Michal Mastník	Ing. Michal Mastník	Ing. Michal Mastník	Ing. Adam Kaniš	
Investor	Poradčí Park s.r.o., Petřkovice 861/5, Petřkovice, 72529 Ostrava tel +420 905 297 557, email: jabylla.cz			Šupetl
Stavba	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU NA PARC. Č. 496/1, 496/2, 497/1, 498, 483 Ostrava [554821] KÚ: Poruba [715174] parc. č. 493, 495, 496/1, 496/2, 497/1, 497/2, 498, 499, 508/1			DUR
Objekt				Číslo zakázky
Průběh čísl				21 - 03 - 27
Speciální j.				05/2025
				Revize
				01
				Publikováno
				30.05.2025
				Kód objektu
				21 - 03 - 27
				Formát
				A2
				Měřítko
				1 : 300
Název výkresu	Katastrální situační výkres			Kód výkresu
DWG název				C.02A