

26.2.

SMO/101703/26

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

C

Záměr č.: Z/2025/97553

Řízení č.: R/2025/146472

Č.j.: R/2025/146472/7

Vyřizuje: Ing. Andrea Lexová

Telefon: + 420 599 443 443

E-mail: andrea.lexova@strava.cz

Datum: 09.02.2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	333
vyvěšena dne	10 -02- 2026
sňata dne	
za správnost	Lukáš Lukša, DiS.
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

Rozhodnutí**Povolení záměru****Výroková část:**

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti o povolení záměru, kterou dne 04.08.2025 podal žadatel společnost Lidl Česká republika s.r.o., IČO 26178541, se sídlem Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha. (dále jen „stavebník“),

I.

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

povoluje záměr**„NEO BBS 2023 ECO LOF typ 1400, Ostrava, Výškovická“**

na pozemcích parc. č. 740/4, 740/47, 740/49, 740/110, 740/153, 740/42, 740/43, 740/68, 740/90, 740/109, 740/112, 740/151 v k.ú. Výškovice u Ostravy.

Druh a účel povolované stavby:

Předmětem záměru je trvalá stavba jednopodlažní prodejny smíšeného zboží, vedlejšími stavbami jsou stavební objekty SO 03-1 Zpevněné plochy a komunikace prodejny LIDL, SO 05-1 Areálová dešťová kanalizace prodejny LIDL + přípojka (ORL), SO 06 Trafostanice a přípojka NN, SO 16 Označení provozovny.

Účel stavby hlavní: prodejna smíšeného zboží.

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

Záměr bude umístěn a realizován na pozemcích parc. č. 740/4 (ostatní plocha), 740/47 (ostatní plocha), 740/49 (ostatní plocha), 740/110 (ostatní plocha), 740/153 (ostatní plocha), 740/42 (ostatní plocha), 740/43 (zastavěná plocha a nádvoří), 740/68 (ostatní plocha), 740/90 (ostatní plocha), 740/109 (ostatní plocha), 740/112 (ostatní plocha), 740/151 (ostatní plocha) v k.ú. Výškovice u Ostravy.

Umístění-stavby na pozemku:

Pro záměr bylo vydáno územní rozhodnutí č. 53/2021 pod č.j. SMO/332215/21/ÚPaSŘ/Lu, ze dne 12.10.2021, které nabylo právní moci 16.11.2021 a rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 53/2021, pod č.j. SMO/348796/25/UPASR/Lex ze dne 11.06.2025, které nabylo právní moci 15.07.2025.

Popis záměru včetně jeho prostorového řešení a údajů o kapacitě:

Předmětem záměru je vybudování nové prodejny smíšeného zboží LIDL.

Členění stavby na stavební objekty:

SO 01 Prodejna smíšeného zboží – LIDL

SO 03 – 1 Zpevněné plochy a komunikace prodejny LIDL

SO 05 – 1 Areálová dešťová kanalizace prodejny LIDL + přípojka (ORL)

SO 06 Trafostanice a přípojka NN

SO 16 Označení provozovny

Ostatní objekty, které jsou součástí záměru byly povoleny v územním řízení, případně navazujícím samostatným stavebním řízením, anebo se jedná o stavby, které nevyžadují povolení.

SO 01 Prodejna smíšeného zboží – LIDL

Novostavba prodejny LIDL je navržena jako jednopodlažní typová prodejna Lidl NEO BBS 2023 ECO LOF typ 1400.

Objekt bude mít jedno nadzemní podlaží, které bude sloužit jako prodejna smíšeného zboží. V 1.NP se bude nacházet prodejní plocha, zázemí zaměstnanců, prostory pro technologii objektu a pro zásobování objektu zbožím (objekt SO 01).

Objekt bude obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 75,905 x 32,225 m a výšce stavby 6,84 m od úrovně $\pm 0,000 = 256,400$ m n.m. Bpv. Zastavěná plocha prodejny bude $2\,477\text{ m}^2$, z čehož prodejní plocha bude $994,61\text{ m}^2$.

Nosná konstrukce bude tvořena železobetonovou prefabrikovanou skeletovou konstrukcí osazenou na železobetonových patkách, které budou vynášeny hlubinnými základy tvořenými pilotami, mezi patky budou osazeny prefabrikované železobetonové prahy. Obvodový plášť bude proveden částečně jako prosklený z hliníkových profilů s výplní z bezpečnostního trojskla, zbylá část bude tvořena prefabrikovanými sendvičovými panely. Nosná konstrukce střešního pláště bude z trapézového plechu. Vnitřní dělicí stěna, oddělující prodejnu a skladovací část bude provedena z keramických tvarovek Porotherm. Příčky budou provedeny ze sádkokartonu. Nosná konstrukce podlahy II. NP vestavby bude provedena z předpjatých panelů spiroll.

Hlavní vstup do objektu se nachází na severní straně v levém horním rohu objektu, zásobování se nachází na východní straně objektu.

Dispoziční řešení:

I. NP: vstupní zádveří, prodejní plocha, sklad, plocha pro odběr zboží, trezorová místnost, místnost pro zásobování, chladicí box 1 a 2, mrazicí box, přípravná pečiva, chodba, místnost pro výkup lahví, serverovna, rozvodna, přípojková místnost, kancelář pro vedoucího prodejny, hygienické zázemí pro muže a ženy, denní místnost pro zaměstnance, šatna pro muže, šatna pro ženy, strojovna vzduchotechniky, místnost CCTV.

Ve skladovací části nad místnostmi přípojková místnost, rozvodna a PU zóna je umístěna vestavba (II. NP), ve které bude umístěna strojovna vzduchotechniky.

Obestavěný prostor:	18 100 m ³
Zastavěná plocha	2 477 m ²
Užitná plocha	2 296 m ²

Větrání objektu, chlazení a vytápění:

Pro každou zónu (prodejní, plocha, zázemí, sklady apod) jsou navrženy samostatné jednotky tepelných čerpadel vzduch/vzduch, které budou zajišťovat vytápění a chlazení na požadované teploty vzduchu. V hygienickém zázemí bude vytápění zajištěno pomocí elektrických přímotopných prvků. Chlazení serveroven a místností s požadavky na celoroční chlazení bude provedeno pomocí lokálních jednotek s přímým odparem chladiva. Všechny prostory objektu budou vybaveny nuceným větráním. Pro ohřev a chlazení větracího vzduchu pro větrání prodejní plochy bude navrženo venkovní tepelné čerpadlo s možností reverzního chodu. Pro ohřev vzduchu pro větrání zázemí a skladů bude navržen elektrický ohřívač.

Fotovoltaika

Fotovoltaické panely budou umístěny na střeše budovy na hliníkové nosné konstrukci orientované na jih pod úhlem 15°. Na střeše bude instalováno celkem 351 panelů o celkovém výkonu 157,95 kWp. Elektrická energie bude sloužit pro vlastní spotřebu objektu, přebytky budou dodávány do distribuční sítě.

SO 03 – 1 Zpevněné plochy a komunikace prodejny LIDL

Parkovací stání jsou navržena na severní straně objektu v celkovém počtu 79 stání, z toho je 5 parkovacích stání vymezeno pro osoby s omezením pohybu a orientace, 2 stání pro rodiny s dětmi a 2 parkovací stání jsou určena pro nabíjení elektromobilů. Základní šířka areálové komunikace je 7,5 m, šířka vedlejší komunikace bude 6 m, celková délka bude cca 210 m. Základní šířka parkovacích stání je 2,7 m, základní délka parkovacího stání je 4,8 m. Šířka krajních stání je 2,8 m, šířka sdružených parkovacích míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a pro rodiny s dětmi je 5,8 m.

Zpevněné plochy pěších komunikací a plochy pro umístění kontejnerů budou provedeny z betonové zámkové dlažby. Plochy parkovacích míst budou provedeny z červené betonové zámkové dlažby. Plochy pojízdných komunikací budou provedeny jako asfaltové.

SO 05 – 1 Areálová dešťová kanalizace prodejny LIDL + přípojka

Srážkové vody ze střechy prodejny LIDL a zpevněných ploch budou odváděny prostřednictvím dešťové kanalizace, která bude napojena do stávající dešťové kanalizace DN 400 BET na pozemku parc. č. 740/4, k.ú. Výškovice u Ostravy, kterou provozuje právní subjekt Ostravské vodárny a kanalizace a.s., a která je zaústěna do vod povrchových. Na dešťové kanalizaci budou osazeny tři retenční nádrže RN1, RN2a, RN2b. Pro předčištění srážkových vod ze zpevněných ploch (parkoviště) bude osazen odlučovač lehkých kapalin typu EKOPUS 10 KS s dočišťovacím stupněm se sorpčním filtrem. Z důvodu kolize s plánovanou stavbou prodejny LIDL bude provedena přeložka stávající splaškové kanalizace DN 300 KAM. Dále pro předčištění splaškových vod s obsahem tuků z provozu pekárny bude proveden odlučovač tuků typu Mobilap 2.

Areálová dešťová kanalizace

Bude provedena z potrubí materiálu polypropylen, kruhové tuhosti SN12 a jmenovité světlosti DN 200 mm, v délce 160 m po šachtu Šd1, od této šachty po napojení na stávající kanalizaci DN400 BET bude provedena v délce 21 m. Kanalizační potrubí bude uloženo na pískové lože fr. 0-16 mm a tloušťky 100 mm. Obsyp bude proveden z nesoudržného materiálu, kdy úroveň pro strojní hutnění bude 300 mm nad vrcholem potrubí. Zásyp bude proveden vykopanou zeminou.

Na dešťové kanalizaci bude provedeno 7 prefabrikovaných betonových revizních šachet DN 1000 mm. Revizní šachty budou opatřeny šachtovými poklopy se třídou zatížení D400. Šachty budou opatřeny ocelovými stupadla s PE povlakem.

Retenční nádrže

Pro zajištění regulovaného odtoku srážkových vod budou na dešťové kanalizaci provedeny tři retenční nádrže RN1, RN2a, RN2b. Retenční nádrže budou provedeny z plastových bloků typu EcoBloc Inspect. Rozměry jednoho bloku budou 0,8 x 0,8 x 0,32 m (délka x šířka x výška).

Retenční nádrž RN1 se bude skládat z 232 ks bloků ve dvou vrstvách a dvou řadách. Rozměry retenční nádrže budou 46,4 x 1,6 x 0,64 m (délka x šířka x výška). Retenční objem bude 46 m³. Dno retenční nádrže bude v úrovni 1,76 m p.u.t. Za retenční nádrží bude provedena šachta Šd6 s vírovým ventilem typu Q Brake s trvalou

regulací průtoku 5,0 l/s. Přítokové potrubí do retenční nádrže bude z materiálu polypropylen, kruhové tuhosti SN12 a jmenovité světlosti DN 150 mm.

Retenční nádrž RN2a se bude skládat z 60 ks bloků v jedné vrstvě a jedné řadě. Rozměry retenční nádrže budou 48 x 0,8 x 0,32 m (délka x šířka x výška). Retenční objem bude 12 m³. Dno retenční nádrže bude v úrovni 1,12 m p.u.t.

Retenční nádrž RN2b se bude skládat ze 120 ks bloků ve třech vrstvách po 40 ks. Rozměry retenční nádrže budou 6,4 x 5,0 x 0,96 m (délka x šířka x výška). Retenční objem bude 24 m³. Dno retenční nádrže bude v úrovni 1,76 m p.u.t.

Retenční nádrže RN2a a RN2b budou napojeny na šachtu Šd2, která bude opatřena vírovým ventilem typu Q Brake s trvalou regulací průtoku 5,0 l/s.

Retenční nádrže RN1, RN2a, RN2b budou obaleny geotextilií o plošné hmotnosti 300 g/m². Dále bude obalena nepropustnou plastovou folií tloušťky 3 mm. Na nepropustnou folii bude položena geotextilie o plošné hmotnosti 300 g/m² jako ochranná folie. Retenční galerie bude položena na vyrovnávací vrstvu šterku fr. 0/8 mm a tloušťky 100 mm. Zásyp bude proveden vykopanou zeminou. Na retenčních nádržích budou osazeny revizní šachty VARIO 800.

Odlučovač lehkých kapalin

Bude realizován prefabrikovaný betonový odlučovač lehkých kapalin kruhového půdorysu (dále jen OLK) typ EKOPLUS 10 KS (se sorpčním dočišťovacím stupněm) o průměru nádrže 1,8 m a výšce 2,05 m. Na nádrži budou provedeny dvě revizní šachty DN 600 mm s litinovými poklopy se třídou únosnosti D400 a s výškou 1,67 m. OLK je dimenzován pro maximální průtok srážkových vod 10,0 l/s. Nosná konstrukce OLK bude osazena na železobetonovou desku z betonu C25/30-XF2, výztuž KARI síť, prof. 8/100/100. Pod podkladní betonovou desku bude proveden pískový podsyp tloušťky 100 mm. Přítokové potrubí bude materiálu polypropylen, kruhové tuhosti SN12 a jmenovité světlosti DN 200 mm. Odtokové potrubí bude materiálu polypropylen, kruhové tuhosti SN12 a jmenovité světlosti DN 200 mm. Zásyp bude proveden zeminou.

Přeložka splaškové kanalizace

Bude provedena přeložka stávající splaškové kanalizace DN300 KAM, která je ve vlastnictví právního subjektu Statutární město Ostrava. Přeložka bude provedena z důvodu kolize s plánovanou stavbou prodejny LIDL. Rušený úsek splaškové kanalizace má délku 37 m a bude zafoukán cementopopílkovou suspenzí. Zrušen bude taktéž 1 ks lomové revizní šachty, která bude kompletně odstraněna. Přeložka splaškové kanalizace bude provedena z glazovaných kameninových trub DN 300 mm v délce 31 m. Na trase bude provedena prefabrikovaná betonová revizní šachta o průměru 1000 mm (Šs0). Revizní šachta bude opatřena litinovým poklopem s třídou únosnosti D400. Začátek přeložky bude u šachty č. 2094509. Konec přeložky bude u šachty č. 35446138. Kanalizační potrubí bude uloženo ve výkopu na betonovém loži z betonu C25/30 XA1. Obsyp bude proveden pískem. Zásyp bude proveden vykopanou zeminou.

Odlučovač tuků

Pro předčištění splaškových vod s obsahem tuků bude v provozní místnosti pekárny v prostoru pod dřezem a umyvadlem, které do něj budou napojeny, osazen odlučovač tuků typu Mobilap 2, který je dimenzován pro maximální průtok 1,6 l/s. Nádrž odlučovače bude nerezová a bude mít rozměry 670 x 330 x 470 (d x š x v). Objem nádrže bude 0,07 m³. Nádrž odlučovače bude opatřena nerezovým víkem. Přítokové potrubí bude jmenovité světlosti DN 50 mm. Odtokové potrubí bude jmenovité světlosti DN 50 mm. Odlučovač bude napojen na vnitřní kanalizaci a dále na přípojku splaškové kanalizace DN 200 mm, která je napojena na stávající splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 300 KAM ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, a která je ukončena na ústřední čistírně odpadních vod v Ostravě – Přívoze.

Určení polohy místa záměru v systému JTSK:

Dešťová kanalizace	X = 1 107 585,88	Y = 475 325,98 (Šd7)
	X = 1 107 535,54	Y = 475 393,41 (Šd1)
	X = 1 107 510,01	Y = 475 392,55 (místo napojení)

	X = 1 107 517,08	Y = 475 325,01 (Šd5)
Retenční nádrže	X = 1 107 582,48	Y = 475 380,07 (RN1 – střed)
	X = 1 107 533,97	Y = 475 351,69 (RN2a – střed)
	X = 1 107 520,02	Y = 475 380,00 (RN2b – střed)
Odlučovač lehkých kapalin	X = 1 107 530,40	Y = 475 389,26 (střed)
Přeložka splaškové kanalizace	X = 1 107 595,45	Y = 475 322,90 (začátek)
	X = 1 107 583,27	Y = 475 297,10 (konec)
Odlučovač tuků	X = 1 107 541,69	Y = 475 376,34 (střed)

SO 06 Trafostanice a přípojka NN

Trafostanice o rozměrech 2,98 m x 4,78 m a výšky 2,77 m od ±0,000 = 256,400 m n.m. Bpv. je navržena jako typový výrobek plnící funkci stavby. V trafostanici bude umístěno zařízení ČEZ Distribuce, a.s. – rozvaděč VN Siemens 8DJH RRT+R a zařízení odběratele – olejový transformátor o výkonu 630kVA, skříňový rozvaděč NN o jmenovitém proudu 1000A a prostorovou rezervu pro kompenzační rozvaděč RC. Trafostanice je dimenzovaná do výkonu transformátoru 630kVA. Přípojka NN není předmětem povolení záměru, byla povolena v územním řízení.

SO 16 Označení provozovny

Reklamní pylon bude umístěn v severozápadním rohu pozemku investora. Základ pylonu bude z železobetonu o rozměru 2,5 x 2,5 m a hloubce 1,0 m. Výška pylonu bude 5,780 m od ±0,000 = 256,400 m n.m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Území dotčené vlivy souboru staveb se vymezuje v rozsahu pozemků parc. č. 740/4, 740/47, 740/49, 740/110, 740/153, 740/42, 740/43, 740/68, 740/90, 740/109, 740/112, 740/151 v k.ú. Výškovice u Ostravy, na nichž se záměr povoluje, a dále v rozsahu sousedních pozemků parc. č. 740/29, 740/31, 740/32, 740/41, 740/129, 740/44, 740/45, 762/1, 740/89, 740/130 vše v k.ú. Výškovice u Ostravy.

Stavebně technické řešení záměru je podrobně uvedeno v projektové dokumentaci zpracované Ing. Tomášem Šafrancem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1104564.

Podmínky pro provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X01ABQSY, kterou zpracovala společnost STAV MORAVIA spol. s r.o., Jirská 570/30, 702 00 Ostrava IČO: 47977655, kterou autorizoval Ing. Tomáš Šafranec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1104564 a ověřil stavební úřad v tomto řízení.
2. Stavebník bude při provádění stavby respektovat požadavky, které se týkají jejího umístění a realizace a vyplývají z následujících stanovisek dotčených vlastníků, resp. správců dopravní a technické infrastruktury:
Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-4777/25/TSÚ/Novák Z., ze dne 20.06.2025, správce VO, zn. OKAS-4163/25/TSÚ/Ma, ze dne 17.06.2025, správce MK, zn. OKAS-4163/25/TSÚ/VI, ze dne 05.06.2025; Dopravní podnik Ostrava, a.s., zn. 2532638/TDC/2025/Ku, ze dne 29.05.2025; GasNet Služby, s.r.o., zn.: 500333263 ze dne 18.06.2025; ČEZ Distribuce, a.s., zn.: 4121762537 ze dne 03.09.2025; Veolia Energie ČR, a.s., zn.: RSMSS/20250529-010/SR ze dne 30.06.2025; Vodafone Czech Republic a.s., zn.: MW9910278693828093 ze dne 30.05.2025; OVANET a.s., zn.: 25-503 ze dne 09.07.2025; Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, č. j. ODK/057346/25/231 ze dne 17.06.2025, č. j. JIH/069138/25/ODK/Baň ze dne 30.06.2025, CETIN a.s., č. j. 146296/25 ze dne 30.07.2025; Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského

a Olomouckého, vyjádření č.j. SBS 28473/2025/OBÚ-05 ze dne 06.06.2025; T-Mobile Czech Republic, a. s., zn. E29432/25 ze dne 05.06.2025.

3. V průběhu výstavby budou před záhozem zaměřeny všechny nově budované podzemní stavby.
4. Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a povrchových i podzemních vod, ke zhoršování odtokových poměrů v lokalitě a k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům a k sítím technického vybavení.
5. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, které je nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
6. Záměr bude dokončen do 31.03.2028

Specifické podmínky pro provedení a užívání staveb vodních děl:

1. Stavba vodního díla bude provedena podle ověřené projektové dokumentace. Pokud dojde ke změnám, majících vliv na technické řešení vodního díla, je nutno před realizací projednat a nechat schválit příslušným stavebním úřadem.
2. Kóty projektu budou výškově navázány na státní nivelační síť, nebo na síť pevných bodů.
3. V průběhu výstavby budou před záhozem zaměřeny všechny podzemní sítě a průběžně doplňována projektová dokumentace dle skutečného provedení.
4. Výkopy budou ohraničeny, zajištěny, za snížené viditelnosti osvětleny a při záhozu řádně zhutněny.
5. Při provádění stavebních prací budou hluk a prašnost eliminovány na co nejnížší míru. Při manipulaci se sypkými materiály budou dodržována protiprašná opatření (zaplachtování, zakrytování, skrápění).
6. Technologie stavebních prací, postup a organizace výstavby a bezpečnostní a kontrolní opatření při výstavbě musí být zvoleny a prováděny v takovém rozsahu a struktuře, aby byly vyloučeny veškeré negativní účinky a dopady na bezpečnost, zdraví a život lidí na staveništi i okolí a na bezpečnost a plynulost budoucího provozu vodního díla.
7. Během realizace stavby bude zajištěn příjezd vozidlům záchranné služby a hasičským vozidlům ke stávajícím nemovitostem v předmětném území, dále bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd ke stávajícím nemovitostem.
8. Veškerá případná manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku těchto látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
9. Stávající a nově navrhovaná zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. budou respektována dle příslušných ČSN a zákona č. 274/2001 Sb, ve znění pozdějších předpisů (ochranná pásma). Ochranné pásmo pro vodovody a kanalizace do DN 500 mm (včetně) je 1,5 m, nad DN 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. U vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m. V ochranném pásmu nelze provádět výsadbu dřevin, umísťovat zařízení stavenišť, budovat stavby a konstrukce trvalého nebo dočasného charakteru s výjimkou běžné úpravy povrchu.
10. Poklopy vodovodních armatur a kanalizačních šachet budou přístupné po celou dobu stavby a po jejím ukončení budou dotčené poklopy řádně osazeny do nivelety navrhovaných úprav. Protokol o kontrole osazení poklopů bude součástí spisové dokumentace u závěrečné kontrolní prohlídky.
11. Stávající inženýrské sítě musí být respektovány včetně jejich ochranných pásem (s přihlédnutím k příslušným ČSN), přeložky nebo jiné zásahy musí být předem projednány s jejich operativními správci. Každé poškození kabelového vedení či zařízení bude neprodleně ohlášeno příslušnému správci, a to i v případě, že nedojde k bezprostřední poruše či přerušení dodávky.
12. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit vedení inženýrských sítí je stavebník povinen učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto vedení a zařízení stavebními pracemi.

13. Stavebník prokazatelně seznámí pracovníky, kteří budou provádět zemní práce, s polohou vytýčených vedení a zařízení a s postupem prací v ochranných pásmech těchto vedení a zařízení a poučí je o nebezpečí možného úrazu.
14. Pro provoz předmětných vodních děl (areálová dešťová kanalizace, odlučovač lehkých kapalin, retenční nádrže, odlučovač tuků) bude vypracován provozní řád, zpracovaný dle ust. § 3 odst. 1 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl. Provozní řád bude předložen spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí.
15. Spolu s žádostí o kolaudaci budou stavebnímu úřadu předloženy veškeré doklady prokazující, že s odpadem vznikajícím během stavby bylo nakládáno způsobem, který je v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně předpisů vydaných k jeho provedení.
16. Spolu s žádostí o kolaudaci bude stavebnímu úřadu protokol o těsnosti dešťové kanalizace, včetně kanalizačních šachet.
17. Spolu s žádostí o kolaudaci bude stavebnímu úřadu předložen protokol o těsnosti retenčních nádrží po osazení.
18. Spolu s žádostí o kolaudaci bude stavebnímu úřadu předložen protokol o těsnosti nádrže odlučovače lehkých kapalin po osazení.
19. Spolu s žádostí o kolaudaci bude stavebnímu úřadu předložen doklad o způsobu likvidace kalů z odlučovače lehkých kapalin.
20. Spolu s žádostí o kolaudaci bude stavebnímu úřadu předložen protokol o těsnosti splaškové kanalizace, včetně kanalizačních šachet.
21. Spolu s žádostí o kolaudaci bude stavebnímu úřadu předložen doklad o způsobu likvidace kalů z odlučovače tuků.
22. Ve smyslu ust. § 197 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bude stavebnímu úřadu stavebníkem písemně oznámen termín za účelem provedení kontrolní prohlídky, a to min. 7 dnů před jeho dosažením, níže uvedených fází výstavby stavby vodního díla:
 - po osazení retenčních bloků do výkopu, před zásypem
 - po osazení nádrže odlučovače lehkých kapalin do výkopu, před zásypem
 - po osazení kanalizačního potrubí přeložky splaškové kanalizace do výkopu, před zásypem

V případě, že výše uvedené fáze budou prováděny etapovitě, bude ve výše uvedeném termínu oznámena stavebnímu úřadu každá etapa samostatně.

Podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, č. řízení: R/2025/101023, č.j.: R/2025/101023/2 ze dne 16.06.2025.

1. Před uvedením stavby do trvalého užívání bude doložen světelně technický výpočet denního osvětlení, v souladu s požadavky § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“), ve spojení s § 45, § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 361/2007 Sb.“).
2. Ke kolaudaci stavby bude KHS MSK doložen protokol z měření hluku během provozu všech stacionárních zdrojů hluku s vyhodnocením na dodržování § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s prováděcím právním předpisem a hygienickými limity dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Rozsah a způsob měření hluku je podrobně uvedeno v odůvodnění. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS MSK.

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

Lidl Česká republika s.r.o., IČO 26178541, se sídlem Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha

II.

podle ust. § 10 odst. 1 a 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění posledních předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích)

povoluje dopravní připojení sousední nemovitosti (sjezdem),

- pozemku parc. č. 740/151 k. ú. Výškovice u Ostravy, k místní komunikaci ul. Výškovická, a to zřízením sjezdu na pozemku parc. č. 740/151, 740/49, k. ú. Výškovice u Ostravy;
- pozemku parc. č. 740/151 k. ú. Výškovice u Ostravy, k místní komunikaci ul. Výškovická, a to zřízením sjezdu na pozemku parc. č. 740/4, 740/151, 740/49, k. ú. Výškovice u Ostravy;

Podmínky pro dopravní připojení:

1. Záměr bude realizován podle projektové dokumentace ID SR00X01ABQSY, část SO03 vypracované spol. STAV MORAVIA spol. s r.o.
2. Areálové komunikace budou od veřejně přístupných pozemních komunikací odděleny dopravním značením „Vjezd povolen jen se souhlasem vlastníka“.
3. Sjezd na pozemek 740/49 v k.ú. Výškovice u Ostravy bude ke komunikaci připojen ve stávající výškové úrovni vozovky místní komunikace přes sníženou obrubu, technicky navržen v odpovídající povrchové skladbě dle přilehlého úseku MK a proveden v takové konstrukci, aby spolehlivě vyhovoval předpokládanému způsobu užívání, zvláště svou únosností, šířkou a kvalitním bezprašným povrchem.
4. Rozhledy obou sjezdů budou, dle předložené dokumentace, splňovat podmínky dle ČSN 73 6102 čl. 5.2.
5. Snížená obruba doplněná o varovný pás o varovný pás v místě nově budovaného chodníku, podél nepojmenované místní komunikace (místo přizpůsobené k přechodu vozovky k obchodu Lidl) bude provedena bez přerušení se sníženou obrubu a varovným pásem v místě zaoblení vjezdu na parkoviště k domu č. p. 447/153.
6. Stavebník bude při provádění stavby respektovat požadavky, které se týkají jejího umístění a realizace a vyplývají ze stanovisek správců dopravní infrastruktury:
Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-4777/25/TSÚ/Novák Z. ze dne 20.06.2025; Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, č. j. ODK/057346/25/231 ze dne 17.06.2025.

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

Lidl Česká republika s.r.o., IČO 26178541, se sídlem Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 04.08.2025 podala žádost o povolení stavby společnost Lidl Česká republika s.r.o., IČO 26178541, se sídlem Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha.

Žadatele zastupuje na základě plné moci společnost LA Property CZ a.s., IČO 27814742, Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00 Ostrava. Jedná se o žádost o povolení stavby „NEO BBS 2023 ECO LOF typ 1400, Ostrava,

Výškovická“ na pozemcích parc. č. 740/4, 740/47, 740/49, 740/110, 740/153, 740/42, 740/43, 740/68, 740/90, 740/109, 740/112, 740/151 v k.ú. Výškovice u Ostravy.

Záměr je souborem staveb, který tvoří prodejna smíšeného zboží LIDL obdélníkového tvaru o zastavěné ploše 2477 m², vedlejšími stavbami jsou navazující areálové komunikace a zpevněné plochy, areálová dešťová kanalizace, retenční nádrže, odlučovač lehkých kapalin, odlučovač tuků, přeložka splaškové kanalizace, trafostanice pro prodejnu LIDL a označení provozovny reklamním pylonem.

K povolení záměru je příslušný Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) ve spojení s § 34a stavebního zákona, a ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále s ohledem na ust. čl. 22 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků.

K záměru již stavební úřad vydal územní rozhodnutí č. č. 53/2021 o umístění stavby „Prodejna smíšeného zboží - LIDL“, č.j. SMO/332215/21/ÚPaSŘ/Lu, ze dne 12.10.2021, které nabylo právní moci 16.11.2021 a změnu územního rozhodnutí č. 53/2021 pod č.j. SMO/348796/25/UPASR/Lex ze dne 11.06.2025, které nabylo právní moci 15.07.2025, které se týkalo části stavby SO 01 Prodejna smíšeného zboží, SO 02 – 1 Nový objekt předávací stanice, SO 03 – 1 Zpevněné plochy a komunikace prodejny LIDL, SO 04 Přípojka vody, SO 05 – 1 Areálová dešťová kanalizace prodejny LIDL + přípojka, SO 06 Trafostanice a přípojka NN, SO 07 – 1 Přeložka horkovodu, SO 07 – 2 Přeložka teplovodu, SO 08 Přeložka a nové veřejné osvětlení, SO 09 Areálové osvětlení, SO 11 přípojka splaškové kanalizace, SO 16 označení provozovny. Kdy došlo především ke změně objektu prodejny smíšeného zboží LIDL z dvoupodlažního objektu s vnitřním parkovištěm na jednopodlažní objekt s vnějším parkovištěm.

Přechodné ustanovení ke stavebnímu řádu v § 330 odst. 6 stavebního zákona stanoví, že pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení, účinný územní souhlas, účinná veřejnoprávní smlouva a vydaný regulační plán nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona. V souladu s citovaným ustanovením pravomocné územní rozhodnutí č. 53/2021, č.j. SMO/332215/21/ÚPaSŘ/Lu, ze dne 12.10.2021 se v předmětném řízení o povolení záměru považuje za rozhodnutí v části věci.

Žádost o povolení záměru stavebník podal elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka pod číslem záměru Z/2025/97553, na formuláři stanoveném v příloze č. 3 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Podáním žádosti bylo dne 04.08.2025 podle § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení.

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

Stavebník doložil k žádosti:

- *dle ust. § 184 odst. 2 písm. a) stavebního zákona projektovou dokumentaci pro povolení záměru:* Dokumentaci zpracovala společnost STAV MORAVIA spol. s r.o., IČO 47977655, Jiráská 570/30, 702 00 Ostrava, v prosinci 2024, autorizovaným architektem Ing. Tomáše Šafrancem ČKAIT 03 879. Dokumentace byla zpracována dle prováděcí vyhlášky č. 146/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů (část D.) a dokladovou část. Dokumentace byla stavebníkem vložena do evidence elektronických dokumentací s podáním žádosti dle ust. § 172 odst. 4 stavebního zákona.

Součástí dokumentace je:

- Inženýrsko-geologický průzkum pod č. 2019/54, zpracovaný Ing. Liborem Vlkem dne 29.05.2019.
- Průkaz energetické náročnosti budovy pod č. 707026 zpracovaný Ing. Irenou Svatošovou, Ph.D. dne 24.03.2025.

- Výpočet osvětlení venkovního areálového parkoviště LIDL, č. 201905074 zpracované Tomášem Svobodou ze dne 04.04.2024.
- Akustická studie č. 202404-08, zpracovatel: Akustika Bartek s.r.o., 739 11 Pstruží 324, ze dne 17.04.2024.
- Polohopis a výškopis stávajícího stavu pozemků záměru včetně fotodokumentace pod č. 2019/14 zpracovaný Ing. Jitkou Hankovou dne 17.04.2019.
- Korozní průzkum, návrh protikorozní ochrany, č. 1836/19, vypracovaný Petrem Sonnkem v říjnu 2019.
- Radonový průzkum č. 4804/08 zpracovaný Ing. Ivanem Doležalem v listopadu 2008 a aktualizovaného v únoru 2020, radonový index byl stanoven jako nízký. Objekt bude preventivně chráněn proti pronikání radonu z geologického podloží.
- *dle ust. § 184 odst. 2 písm. e) stavebního zákona vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti podle § 177 stavebního zákona, není-li vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti:*
 - Hasičský záchranný sbor MSK, souhlasné koordinované závazné stanovisko zn.: HSOS- 3423-5/2025 ze dne 30.06.2025 bez podmínek.
 - Krajská hygienická stanice MSK, souhlasné vyjádření č.j.: R/2025/101023/2 ze dne 16.06.2025 s podmínkami, které jsou uvedeny ve výroku č. I tohoto rozhodnutí.
 - Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované stanovisko a koordinované vyjádření Z/2025/97553, R/2025/99474 pod č. j.: SMO/446050/25/ÚPaSŘ/Oti, ze dne 24.07.2025 bez podmínek
 - Ministerstvo obrany, souhlasné závazné stanovisko č. j.: MO 539537/2025-1322, sp. zn.: 199132/2025-1322/OÚZBR ze dne 11.06.2025, bez podmínek
 - Policie České republiky, Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, souhlasné vyjádření č. j. KRPT-144091-2/ČJ-2025-070706 ze dne 04.07.2025 s podmínkami, které jsou uvedeny ve výroku č. II tohoto rozhodnutí.
- *dle ust. § 184 odst. 2 písm. f) stavebního zákona vyjádření vlastníků nebo správců veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě (DTM):*
 - Ostravské komunikace, a.s., aktualizované vyjádření zn. OKAS-4777/25/TSÚ/Novák Z., ze dne 20.06.2025, správce VO, zn. OKAS-4163/25/TSÚ/Ma, ze dne 17.06.2025, správce MK, zn. OKAS-4163/25/TSÚ/VI, ze dne 05.06.2025
 - Dopravní podnik Ostrava, a.s., zn. 2532638/TDC/2025/Ku, ze dne 29.05.2025
 - GasNet Služby, s.r.o., zn.: 500333263 ze dne 18.06.2025.
 - Povodí Odry, s. p., č.j. POD/9493/2025 ze dne 29.05.2025.
 - ČEZ Distribuce, a.s., zn.: 4121762537 ze dne 03.09.2025.
 - Veolia Energie ČR, a.s., zn.: RSMSS/20250529-010/SR ze dne 30.06.2025.
 - Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., zn.: VPS/20250529-011/ES ze dne 29.05.2025.
 - Vodafone Czech Republic a.s., zn.: MW9910278693828093 ze dne 30.05.2025.
 - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ostrava, odbor informačních a komunikačních technologií, č. j. KRPT-144102-25/ČJ-2025-0700IT, ze dne 06.06.2025.
 - SITEL, spol. s.r.o., č. j. SITE01296/25 ze dne 20.05.2025.
 - OPTILINE a.s., zn. OPNE00760/25, ze dne 30.05.2025.
 - České Radiokomunikace, a.s., zn.: UPTS/OS/398366/2025 ze dne 29.05.2025.
 - UCED Servis s.r.o., ze dne 14.07.2025.
 - PODA a.s., zn. TaV/778/2025/Vo ze dne 10.07.2025.
 - OVANET a.s., zn.: 25-503 ze dne 09.07.2025.
 - Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, e-mail ze dne 22.05.2024.

- Ostravská univerzita, zn. OU-132780/92-2025 ze dne 23.07.2025.
- ČD – Telematika a.s., č.j. 220241242 ze dne 24.05.2024.
- CZFO.NET s.r.o., zn. URV-25-300, ze dne 20.06.2025
- Coprosys NeTron, s.r.o., vyjádření ze dne 17.05.2024.
- Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, stanovisko k dokumentaci č. j. ODK/057346/25/231 ze dne 17.06.2025, vyjádření ke stavbě č.j. JIH/069138/25/ODK/Baň ze dne 30.06.2025.
- Arelion Czech Republic a.s., zn. ARCR00727/25 ze dne 30.05.2025.
- Quantcom, a.s., zn.: OV1417022 ze dne 15.07.2025.
- NEW TELECOM, spol. s.r.o., zn. 133420483 ze dne 11.07.2025.
- CETIN a.s., č. j. 146296/25 ze dne 30.07.2025.
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, vyjádření č.j. SBS 28473/2025/OBÚ-05 ze dne 06.06.2025.
- DIAMO, státní podnik, zn.: DIAMO-D550/54394/2025 ze dne 02.06.2025.
- T-Mobile Czech Republic, a. s., zn. E29432/25 ze dne 05.06.2025.
- Green Gas DPB, a.s., zn.: PDEMDPB/2503878/Ko/920/2025 ze dne 29.05.2025.
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., 3.3/2025/55171/25/Vaš, ze dne 01.07.2025.
- Ostravské komunikace, a.s., správce mostních objektů zn. OKAS-4777/25/TSÚ/Novák Z., ze dne 20.06.2025.
- Telco Pro Services, a. s., zn. 0201879307 ze dne 27.01.2025

Další podklady doložené k žádosti

- Územní rozhodnutí č. 53/2021 o umístění stavby „Prodejna smíšeného zboží - LIDL“, č.j. SMO/332215/21/ÚPaSŘ/Lu, ze dne 12.10.2021, které nabylo právní moci 16.11.2021.
- Změna územního rozhodnutí č. 53/2021 pod č.j. SMO/348796/25/UPASR/Lex ze dne 11.06.2025, které nabylo právní moci 15.07.2025.
- *dle ust. § 184 odst. 2 písm. g) stavebního zákona závěr zjišťovacího řízení, že záměr podléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, byl-li vydán:*
Stavba nepodléhá zjišťovacímu řízení, jak vyplývá z koordinovaného stanoviska a koordinovaného vyjádření Z/2025/97553, R/2025/99474 pod č. j.: SMO/446050/25/ÚPaSŘ/Oti, ze dne 24.07.2025, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu
- *dle ust. § 184 odst. 2 písm. i) stavebního zákona další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy:*
K projednávanému záměru není nutné předkládat další podklady podle jiných právních předpisů.
 - Akustická studie č. 202404-08, zpracovatel: Akustika Bartek s.r.o., 739 11 Pstruží 324, ze dne 17.04.2024

Za podklady rozhodnutí stavební úřad považuje všechny podklady, které doložil žadatel, podklady zajištěné stavebním úřadem a podklady doložené účastníky řízení.

Stavební úřad posoudil obsahové náležitosti žádosti včetně její součástí a shledal, že žádost je úplná a obsahuje všechny požadované náležitosti dle ust. § 184 stavebního zákona.

Stavební úřad opatřením č.j. R/2025/146472/4 ze dne 12.11.2025 vyrozuměl účastníky řízení o zahájení řízení. Dále je informoval o tom, že nebude nařizovat ústní jednání, a proto podle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že účastníci řízení mohou své námítky podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění, a současně dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to do 3 pracovních dnů po uplynutí výše uvedené lhůty pro uplatnění námítek. Zároveň účastníky řízení poučil, že se jedná se o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv

o další lhůtu pro námitky. O zahájení řízení stavební úřad vyrozuměl rovněž hlavního projektanta, kterým je Ing. Tomáš Šafranec, Krčmarských 526/54, 724 00 Ostrava.

Výše uvedené vyrozumění bylo účastníkům řízení podle ust. § 182 a), b), c) stavebního zákona a dotčeným orgánům doručováno jednotlivě. Ostatním účastníkům v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, účastníci řízení podle § 182 písm. d) se v souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona, identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Ve lhůtě pro podání námitek určené ve vyrozumění nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

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

a) stavebník:

Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha

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

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

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

Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 5 (*vlastník pozemků parc. č. 740/42, 740/43, 740/68, 740/90, 740/109, 740/112, 740/151 v k. ú. Výškovice u Ostravy*)

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava (*vlastník pozemků parc. č. 740/4, 740/47, 740/49, 740/110, 740/153 v k. ú. Výškovice u Ostravy*)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín (*oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4 v k.ú. Výškovice u Ostravy*)

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, (*oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4, 740/49 v k.ú. Výškovice u Ostravy*)

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava (*oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4 v k.ú. Výškovice u Ostravy*)

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (*oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4, 740/110, 740/43, 740/68 v k.ú. Výškovice u Ostravy*)

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, 700 30 Ostrava (*předkupní právo a zákaz zcizení a zatížení k parc. č. 740/151 v k.ú. Výškovice u Ostravy a zároveň oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 740/151 v k.ú. Výškovice u Ostravy*)

SEMPRONEMO, s. r. o., Na Hrázi 3228/2, Martinov, 723 00 Ostrava (*oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/109 v k.ú. Výškovice u Ostravy*)

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha (*oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4 v k. ú. Výškovice u Ostravy*)

MIKASA z.s., Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava (*oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4 v k. ú. Výškovice 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:

Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

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

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

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

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

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava

T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Horní 791/3, 700 30 Ostrava

Jako účastníky řízení dle § 182 písm. c) stanovil stavební úřad vlastníky pozemků nebo staveb, na kterých má být záměr uskutečněn a dále vlastníky, resp. správce 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.

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

vlastníci stavby, resp. jednotek ve stavbě č.p. 447 na parc. č. 740/29, č.p. 472 na parc. č. 740/31, č.p. 479 na parc. č. 740/32, č.p. 428 na parc. č. 740/41, bez č.p./č.ev. na parc. č. 740/129, vše v k.ú. Výškovice u Ostravy.

vlastníci pozemků parc. č. 740/44, 740/45, 762/1, 740/89, 740/130 vše v k.ú. Výškovice u Ostravy.

Stavba svým účelem, rozsahem a charakterem vhodně doplňuje stávající okolní zástavbu a nepředstavuje zdroj rušivých vlivů na vzdálenější okolí. Stavební úřad proto vymezil účastníky řízení dle § 182 písm. d) v rozsahu přilehlých sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Stavební úřad si v průběhu řízení ověřil dálkovým přístupem do katastru nemovitostí vlastnická a jiná věcná práva k pozemkům, na nichž má být předmětný záměr povolen. Stejně tak postupoval v případě sousedních pozemků a staveb na nich.

Vymezení okruhu účastníků koresponduje s územím dotčeným vlivy stavby.

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

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

Jak již stavební úřad uvedl, k záměru bylo stavebním úřadem vydáno pravomocné územní rozhodnutí č. 53/2021 pod č.j. SMO/332215/21/ÚPaSŘ/Lu, ze dne 12.10.2021, které nabylo právní moci 16.11.2021 a rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 53/2021, pod č.j. SMO/348796/25/UPASŘ/Lex ze dne 11.06.2025, které nabylo právní moci 15.07.2025. Podle ust. § 330 odst. 6 stavebního zákona se pravomocné územní rozhodnutí vydané v územním řízení považuje v tomto řízení za rozhodnutí v části věci, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona. Stavební úřad tedy v řízení o povolení záměru znovu neposuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky, které již byly posouzeny v rámci územního řízení ukončeného pravomocným rozhodnutím o umístění stavby. Týká se to zejména požadavků na soulad záměru s územně plánovací dokumentací, soulad záměru s požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich, soulad záměru s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a přiměřeně též soulad záměru s technickými požadavky na stavby a požadavky na bezbariérové užívání staveb (s ohledem na podrobnost dokumentace pro vydání územního rozhodnutí).

Stavebník k žádosti o povolení záměru doložil dokumentaci pro vydání povolení stavby, zpracovanou společností STAV MORAVIA spol. s r.o., IČO 47977655, Jirská 570/30, 702 00 Ostrava, v prosinci 2024, autorizovaným architektem Ing. Tomáše Šafrancem ČKAIT 03 879. Dokumentace byla zpracována dle prováděcí vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů (část D.) a dokladovou část. Stavební úřad ověřil soulad s vydaným územním rozhodnutím č. 53/2021 pod č.j. SMO/332215/21/ÚPaSŘ/Lu, ze dne 12.10.2021 (ve znění změny vydané dne 11.06.2025 pod č.j. SMO/348796/25/UPASR/Lex) a zjistil, že předložená dokumentace obsahuje odchylky od schválené dokumentace, které stavební úřad posoudil a došel k závěru, že se jedná o odchylky, které nevyžadují změnu územního rozhodnutí. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Jednotlivé části projektové dokumentace jsou opatřeny elektronickým autorizačním razítkem projektantů s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, včetně báňského projektanta Ing. Pavla Šípka č. osvědčení 88/2001.

Dokumentace byla stavebníkem vložena do evidence elektronických dokumentací s podáním žádosti dle ust. § 172 odst. 4 stavebního zákona.

Stavební úřad se při posouzení souladu navrženého záměru s požadavky na výstavbu zabýval mimo jiné splněním požadavků uvedených v § 145 až 149 stavebního zákona a dále splněním požadavků dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavba je navržena tak, aby splnila požadavky uvedené v ust. § 145 a § 146. Splnění požadavků na požární bezpečnost dle ust. § 147 stavebního zákona byla prokázána, pro stavbu bylo zpracováno požárně bezpečnostní řešení, které zpracoval Ing. Marek Pohorelli, ČKAIT 1102395. Požárně bezpečnostní řešení bylo zpracováno dle předpisů požární ochrany platných v době zpracování. Z požárně bezpečnostního řešení stavby vyplývá, že se jedná o stavbu kategorie II, Požárně nebezpečný prostor zasahuje na p.č. 740/151 druh pozemku ostatní plocha (vlastník Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 5).

Stavba dle ust. § 148 stavebního zákona splňuje požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí. Stavba bude vytápěna pomocí tepelných čerpadel umístěných na střeše objektu prodejny. K předmětné stavbě bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice s podmínkami č.j. R/2025/101023/2 ze dne 16.06.2025. Stavba svým provozem neohrozí zdraví jejich uživatelů. Stavba nebude mít nepřipustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, ani během výstavby, ani při užívání.

Dle ust. § 149 stavebního zákona je stavba navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat. Objekt prodejny smíšeného zboží je navržen v souladu s požadavky na bezbariérové užívání stavby. Vstup do objektu má výškový rozdíl max. 20 mm, šíře hlavních vstupních dveří prodejny je 2,0 m. Před objektem se nachází pět parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, chodníky a ostatní pochozí plochy budou umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci. Areálové komunikace jsou navrženy s příčným sklonem maximálně 2% a maximálním podélným sklonem menším než 8,33 % a výškovými rozdíly max. 20 mm. Před hlavním vstupem do prodejny bude provedena zpevněná plocha o šířce 5,96 m.

Dokumentace pro vydání povolení stavby je projektovou dokumentací zpracovávanou osobami oprávněnými k projektové činnosti ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (autorizační zákon), přičemž projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Dle ust. § 150 stavebního zákona je stavba a její technické zařízení pro vytápění, chlazení, osvětlení a větrání navržena tak, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu byla spotřeba energie co nejnižší.

Dokumentace je zpracována dle platných právních předpisů, tudíž stavební úřad posuzuje dokumentaci dle platných prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění (dále jen „vyhláška“), zejména soulad s požadavky na stavby. Při posouzení stavební úřad vycházel z dokumentace stavby.

Splnění požadavků na mechanickou odolnost a stabilitu dle ust. § 16 až § 18 vyhlášky byla prokázána, pro stavbu byla zpracována technická zpráva a statický výpočet, který zpracovala Ing. Jana Opělová, ČKAIT 1103417. Statický výpočet byl zpracován v souladu s vyhláškou 146/2024 Sb. Stavba haly je založena na pilotách. Úroveň podlahy prodejny je navržena 0,02 m nad nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu. Lze konstatovat, že navrhovaná stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby.

Stavba je dále navržena v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí dle § 19, až § 27, § 29, § 30, § 35, § 36, dále § 39 odst. 3 bod a), b), odst. 4, 5, 6., §40, § 41, § 43, § 46, § 61, § 63, § 64, § 67 a § 68 vyhlášky. Splnění podmínek stavební úřad ověřil v předložené projektové dokumentaci.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení vodních děl přezkoumal předložený záměr, konkrétně část obsahující stavbu vodního díla, se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že řešení navržené žadatelem, technicky i ekonomicky zdůvodněné projektovou dokumentací za předpokladu dodržení podmínek, které určil stavební úřad, neohrožuje ani nepoškozuje vodoprávní ani všeobecné zájmy a práva jiných nad míru danou zákonnými předpisy, a proto bylo ve věci rozhodnuto tak, jak je uvedeno výše.

Údaje o vodoprávní evidenci:

Údaje oprávněného:

Název:	Lidl Česká republika s.r.o.
Sídlo:	Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5
IČ:	26178541

Údaje o místu předmětu rozhodnutí:

Název vodního díla:	„NEO BBS 2023 ECO LOF typ 1400, Ostrava, Výškovická“ – Areálová dešťová kanalizace, retenční nádrže, odlučovač lehkých kapalin, přeložka splaškové kanalizace, odlučovač tuků
Identifikátor kraje:	CZ 0806
Název kraje:	Moravskoslezský
Identifikátor obce:	554821
Název obce:	Ostrava
Identifikátor kat. území:	715620
Název katastrálního území:	Výškovice u Ostravy
IDVT:	-
Jméno vodního toku:	-
Číslo hydrologického pořadí:	2-01-01-1560-0-00
Hydrogeologický rajón:	2212 – Oderská brána

Určení polohy místa záměru v systému JTSK:

Dešťová kanalizace	X = 1 107 585,88	Y = 475 325,98 (Šd7)
	X = 1 107 535,54	Y = 475 393,41 (Šd1)
	X = 1 107 510,01	Y = 475 392,55 (místo napojení)
	X = 1 107 517,08	Y = 475 325,01 (Šd5)
Retenční nádrže	X = 1 107 582,48	Y = 475 380,07 (RN1 – střed)
	X = 1 107 533,97	Y = 475 351,69 (RN2a – střed)
	X = 1 107 520,02	Y = 475 380,00 (RN2b – střed)

Odlučovač lehkých kapalin	X = 1 107 530,40	Y = 475 389,26 (střed)
Přeložka splaškové kanalizace	X = 1 107 595,45	Y = 475 322,90 (začátek)
	X = 1 107 583,27	Y = 475 297,10 (konec)

Odlučovač tuků	X = 1 107 541,69	Y = 475 376,34 (střed)
Vodní útvar:	Odra od toku Lubina po tok Opava (HOD_0180)	

Údaje o předmětu rozhodnutí:

- 440 – stavby kanalizačních stok a kanalizačních objektů
- 441 – stoková síť (dešťová kanalizace, přeložka splaškové kanalizace)
- 446 – retenční nádrže
- 449 – jiné objekty (odlučovač lehkých kapalin, odlučovač tuků).

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

K povolení záměru byla vydána kladná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů na příslušných úsecích chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Výčet těchto závazných stanovisek a vyjádření je uveden výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí, včetně informace, zda jsou souhlasná, souhlasná s podmínkami či nesouhlasná.

Stavební úřad ověřil vzájemný soulad doložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy. Podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska nebo vyjádření dotčeného orgánu byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Stavební záměr bude připojen k místní komunikaci ul. Výškovická dvěma novými samostatnými sjezdy.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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

Účastníci byli vyrozuměni o zahájení řízení opatřením ze dne 12.11.2025. V opatření byli účastníci informováni, že nebude nařízeno ústní jednání. Stavební úřad zároveň dle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona určil v oznámení o zahájení řízení ze dne 12.11.2025, že účastníci řízení mohou své námítky podat ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, a dále je poučil o možnosti seznámit se záměrem a o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení. Současně byla účastníkům řízení dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 3 pracovních dnů po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek. Této možnosti žádný z účastníků nevyužil. O možnosti opravného prostředku proti rozhodnutí jsou účastníci poučeni v tomto rozhodnutí.

Odůvodnění povolení připojení:

Pro účely stavebního záměru, který je předmětem tohoto rozhodnutí o povolení záměru, je navrženo nové připojení dvěma samostatnými sjezdy k místní komunikaci ul. Výškovická.

Souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle tohoto zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona – § 10 odst. 4 zákona o pozemních komunikacích.

K žádosti o povolení připojení žadatel připojil projektovou dokumentaci NEO BBS 2023 ECO LOF typ 1400, Ostrava, Výškovická, vypracovanou STAV MORAVIA spol. s r.o., Jirská 570/30, 702 00 Ostrava IČO: 47977655, kterou autorizoval Ing. Tomáš Šafranec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1104564, která řeší připojení dvěma samostatnými sjezdy. První sjezd z komunikace parc. č. 740/49 v k.ú.

Vratimov na pozemek parc. č. 740/151 v k.ú. Výškovice u Ostravy a druhý sjezd z komunikace parc. č. 740/49 na pozemek parc. č. 740/4 v k. ú. Vratimov, ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, svěřeném do správy Městskému obvodu Ostrava-Jih, Horní 791/3, Hrabůvka, 70030 Ostrava.

K žádosti o povolení připojení žadatel připojil:

- vyjádření Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-4777/25/TSÚ/Novák Z. ze dne 20.06.2025,
- vyjádření vlastníka/správce místní komunikace s navrženými připojeními, které vydal vlastník místních komunikací Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, stanovisko k dokumentaci č. j. ODK/057346/25/231 ze dne 17.06.2025,
- vyjádření Policie České republiky, Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, č. j. KRPT-144091-2/ČJ-2025-070706 ze dne 04.07.2025.

Podmínky stanovené v zákonem vyžadovaných vyjádřeních učinil stavební úřad součástí povolení připojení, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v řízení o povolení záměru posoudil záměr dle ust. § 193 stavebního zákona a dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je s předmětnými požadavky v souladu. Uskutečněním záměru a jeho užíváním nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právní předpisy. Práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení nebudou záměrem dotčeny nad míru přípustnou poměrům. Záměr je navržen tak, aby neohrožoval bezpečnost, život a zdraví osob nebo zvířat a životní podmínky jeho uživatelů ani uživatelů okolních pozemků a staveb či nadlimitně zatěžoval kvalitu životního prostředí nebo klima.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti, o níž byli účastníci vyrozuměni v opatření č.j. R/2024/82554/1 ze dne 12.11.2025, žádný z účastníků nevyužil.

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

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, přičemž odvolacím správním orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Ostatní poučení:

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Zhotovitel stavby před zahájením stavby zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným. Doklad o provedeném vytyčení bude předložen stavebnímu úřadu při závěrečné kontrolní prohlídce.

Před zahájením prací bude provedeno zaměření tras vedení technické infrastruktury, které budou nebo mohou být realizací stavby dotčeny.

Stavebník před zahájením stavby zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným. Doklad o provedeném vytyčení bude předložen stavebnímu úřadu při závěrečné kontrolní prohlídce.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen:

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

S veškerými odpady, které budou vznikat stavební činností, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Ke kolaudaci stavby budou stavebnímu úřadu stavebníkem doloženy doklady prokazující, že s odpady vzniklými stavební činností bylo nakládáno způsobem, který je v souladu s tímto zákonem.

Upozornění:

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

Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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

Jakékoliv omezení provozu na pozemních komunikacích musí být řešeno v souladu s požadavky zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Podle ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Stavebník je povinen před zahájením provádění záměru umístit na viditelném místě staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě.

Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace a dokumentace pro provádění stavby.

Ing. Andrea Lexová
referent stavebního úřadu

Digitálně
podepsal Ing.
Andrea Lexová
dne 09.02.2026 13:13

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

Poplatek:

Správní poplatek byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha,
prostřednictvím: LA Property CZ a.s., IČO 27814742, se sídlem Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00 Ostrava
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, 700 30 Ostrava
Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Horní 791/3, 700 30 Ostrava
PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
SEMPRONEMO, s. r. o., Na Hrázi 3228/2, Martinov, 723 00 Ostrava

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
MIKASA z.s., Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava
Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
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
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, 709 00 Ostrava
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, 702 00 Ostrava
OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava
T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

vlastníci stavby, resp. jednotek ve stavbě č.p. 447 na parc. č. 740/29, č.p. 472 na parc. č. 740/31, č.p. 479 na parc. č. 740/32, č.p. 428 na parc. č. 740/41, bez č.p./č.ev. na parc. č. 740/129, vše v k.ú. Výškovice u Ostravy.

vlastníci pozemků parc. č. 740/44, 740/45, 762/1, 740/89, 740/130 vše v k.ú. Výškovice u Ostravy.

Dotčené orgány:

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odb. OÚZSOD, Tychonova 1, 160 01 Praha
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, 703 00 Ostrava
Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava
Obvodní báňský úřad pro území krajů MSK a Ol, Veleslavínova 1598/18, 702 00 Ostrava

Hlavní projektant:

Ing. Tomáš Šafranec, Krčmarských 526/54, 724 00 Ostrava

Dále obdrží:

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