

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/770523/25/ÚPaSŘ/Sla

Sp. zn.: S-SMO/380145/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Ing. Martina Slabá

Telefon: +420 599 443 436

E-mail: martina.slaba@ostrava.cz

Datum: 15. prosince 2025

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	3489
vyvěšena dne :	16-12-2025
sňata dne :	
za správnost :	Jana Moravcová
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

Územní rozhodnutí č. 22/2025**Výroková část:**

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) 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, 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 24.6.2024 podala právnická osoba Real Walter, a.s., IČ 60792795, se sídlem Novoveská 95/11, Mariánské Hory, 709 00 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**„Areál lehkého průmyslu Hošťálkovice“**

na pozemcích parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2, 1102, 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2134/1, 2174/30, 2176 vše v katastrálním území Hošťálkovice (dále jen „stavba“ nebo též „záměr“).

Druh a účel umísťované stavby:

Jedná se o stavbu areálu lehkého průmyslu – halu pro skladování a výrobu. Součástí záměru jsou protipovodňová opatření, dopravní napojení, areálové komunikace a zpevněné plochy, přípojka VN, přeložka VN, areálové rozvody VN a NN, areálové osvětlení, přípojka vody, vnitřní vodovod, rozvody požární vody, splašková kanalizace, dešťová kanalizace vč. OLK, retence, čerpací stanice, výtlačného potrubí a havarijního přepadu, přípojka CETIN a.s., areálové rozvody SLP, prodloužení veřejného vodovodu.

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

Stavba se umísťuje na pozemcích parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2, 1102, 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2134/1, 2174/30, 2176 v katastrálním území Hošťálkovice.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba se umísťuje na výše uvedených pozemcích tak, jak je zakresleno ve výkresech č. C.2 Katastrální situační výkres v měřítku 1:1000, č. C.3-A Koordinační situační výkres – část A v měřítku 1:500 a č. C.3-B Koordinační situační výkres – část B v měřítku 1:500, které vypracovala společnost ADEA projekt s.r.o., IČ 05725666, se sídlem Kafkova 1133/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava a autorizoval Ing. arch. Aleš Vojtasík, autorizovaný architekt (ČKA 01895), v srpnu 2023, které jsou přílohou tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby:

Stavba je členěna na stavební a inženýrské objekty:

- SO 02 Ochrana areálu před Q100 – dočasná stavba, nejdéle do 31.12.2029*
- SO 03 Hala – dočasná stavba, nejdéle do 31.12.2029*
- SO 04 Objekt SHZ – dočasná stavba, nejdéle do 31.12.2029*
- SO 05 Dočasný vjezd do areálu – dočasná stavba, nejdéle do 31.12.2029*
- SO 06 Areálové komunikace a zpevněné plochy – dočasná stavba, nejdéle do 31.12.2029*
- IO 00 Přípojka VN, předávací stanice VN*
- IO 01 Přeložka VN*
- IO 02 Areálové rozvody VN, trafostanice*
- IO 03 Areálové rozvody NN*
- IO 04 Areálové osvětlení – dočasná stavba, nejdéle do 31.12.2029*
- IO 05 Přípojka vody*
- IO 06 Vnitřní vodovod*
- IO 07 Rozvody požární vody*
- IO 08 Likvidace splaškových vod*
- IO 09 Likvidace dešťových vod*
- IO 10 Přípojka SEK CETIN*
- IO 11 Areálové rozvody SLP*
- IO 12 Prodloužení veřejného vodovodu*

SO 02 Ochrana areálu před Q100:

V rámci stavebního objektu je navržena je navržena protipovodňová ochrana kombinací zemních hrází a ve stísněných plochách opěrných zdí a štětovnicových stěn. Opěrná zeď podél východní, jižní a západní hranice stavby bude úhlová železobetonová, monolitická, založení plošné. Tloušťka základové desky a svislé stěny je 0,45 m, šířka základové desky 3,00 m, max. výška zdi 4,00 m nad terénem. Celková délka zdi je cca 770,0 m. V severní části řešeného území, je v linii řešeného území od partie budoucího severního dopravního napojení až po ochranný zemní val navržena štětovnicová stěna celkové délky 360,0 m, výšková úroveň horní hrany stěny vychází z požadavku na ochranu areálu před Q100 = 211,70 m n. m., max. převýšení původního terénu od horní hrany činí 3,45 m. Opěrnou zeď a štětovnicovou stěnu bude propojovat zemní val délky 80 m, šířka koruny valu 3,00 m s výškovou úrovní 211,70 m n. m., sklon svahů 1:2. V místech vjezdů dočasného dopravního a finálního dopravního napojení bude provedena příprava k osazení hrazení z hliníkových desek v době povodňových stavů. V rámci objektu bude stabilizován prostor průtočného pásu mezi projektovaným areálem lehkého průmyslu a tělesem dálnice opevněním (dno i svahy). Je navrženo opevnění terénu inundace válcovaným makadamem frakce min. 63 – 125 mm v ploše cca 25 000 m². V prostoru inundace bude provedena skrývka humusu a srovnání terénu. Na upravenou plochu se položí makadam v tl. 0,4 m a zhutní se válcováním. Následně se provede zahlinění povrchu a osetí travní směsí. Bude provedeno opevnění svahu nájezdu na dálnici kamennou rovinaninou tl. 0,4 m kladenou do šterkopísku t. 0,15 m do výšky 0,5 m nad hladinu Q100. Opevnění se navrhuje na délce cca 500 m.

SO 03 Hala:

Jedná se o skladový objekt o rozměrech cca 421,05 x 149,05 m a výšce 19 metrů po horní hranu atiky, výška 19 m je vztažena k čisté podlaze v hale ± 0,000 = 211,500 m n. m. Hala může být dle požadavků investora nebo budoucích nájemců rozdělena do několika samostatných provozních jednotek. Každá jednotka sestává z halového prostoru a administrativně-provozní vestavby. Administrativní vestavby jsou řešeny jako částečně unifikované a lze jimi „po fasádě objektu“ pohybovat. Skladová hala SO 03 je výškově provedena v jedné úrovni. Založení objektů je navrženo na vrtaných pilotách předpokládaného profilu Ø 900 mm. Střešní konstrukce je tvořena předem předpjatými sedlovými vazníky s rozpětím 24,0 m, 12,0 m a 16,0 m příčného průřezu „I“ s výškou 1500 - 1800 mm. Na horní příruby vazníků jsou osazeny pravidelně po 6,0 m vaznice. Na vaznicích je položen trapézový plech nesoucí vrstvy střešního pláště. Hala

bude opláštěná ze sendvičových panelů s minerálním jádrem v tl. 200 mm - EI30DP1. Styk obvodového pláště se základy je tvořen parapetním betonovými panely. Střešní plášť haly je navržen jako lehký, skládaný, montovaný plášť. Nosný TRP plech je uložen na železobetonové vaznice skeletu. Na trapézový plech bude položena parotěsná zábrana z PE folie tl. 0,2mm, minerální vlna ve dvou vrstvách s celkovou tl.240 mm (160 mm + 80 mm) se vzájemně překrytými spárami mezi deskami a mechanicky kotvená hydroizolace z mPVC folie tl. 1,5mm. Hlavním svislým nosným systémem haly jsou železobetonové sloupy rozmístěny v základním rastru 12m x 24m. Hlavní nosné sloupy jsou v předběžných rozměrech 600/650 mm, 650/700 mm, doplňkové fasádní sloupy jsou dimenze 500/600 mm. V rámci dispozice stavby jsou pro potřeby každé jednotky u haly vybudovány administrativní a provozní vestavby. Vestavby 1 a 2 jsou umístěny při západní fasádě objektu mezi osami 1-2 a B/D a E/G. Vestavba 3 se nachází při ose 23-H, vestavba 4 se nachází při ose 23-A. Vestavba 5 přiléhá k východní fasádě. Vestavky jsou navrženy jako čtyřpodlažní, nosnou konstrukci tvoří prefa průvlaky. Na ozuby průvlaků se ukládají předpjaté stropní panely v tloušťce 250 mm, skladebné šířky 1200 mm. Okraj stropů uzavírají stropní ztužidla cca 200 x 450 mm. U vestavek jsou navržena dvouramenná prefa schodiště. Konstrukční výška podlaží vestavby je 3,75 m. Každá jednotka má ve vestavbě v 1.NP umístěn hlavní vstup do objektu, na který navazuje zádveří a hlavní vstupní chodba. Dále jsou v 1.NP kancelářské prostory (vestavky v pozici východní a západní fasády), zasedací místnost, chodby, šatny a umývárny, schodiště, WC pro imobilní a sociální zázemí. Toto členění je výškově posunuto u vestavek 3 a 4. Tyto vestavby jsou realizovány až ve 3. a 4. nadzemním podlaží. V 2.NP až 4.NP jsou umístěny kanceláře, denní místnost s kuchyňkou, sociální zařízení pro kancelářské prostory, zasedací místnosti, chodby, schodiště, servrovna a místnost pro úklid. Toto členění je výškově posunuto u vestavek 3 a 4. Tyto vestavby jsou realizovány až ve 3. a 4. nadzemním podlaží. Stěna oddělující prostor haly od vestavby je v 1.NP až 4.NP provedena zděná ze zdiva YTONG tl.200 mm. Konstrukce stropu vestavby bude provedena z předpjatých panelů Spiroll uložených na ozubech průvlaku (+ snížený podhled). Vnitřní dělicí příčky jsou sádkartonové. Konstrukční výška podlaží vestavby je 3,75 m. Světlá výška 2,75 m pod podhled. Podhled tvoří minerální kazety 600 x 600 mm. Vestavby pro provozní technické zázemí provozu budou umístěny v 1.NP při fasádě objektu, dle požadavků jednotlivých pronajímatelů. Jedná se o zděné jednopodlažní vestavby. Obvodové stěny zděné ze zdiva YTONG P2-500 tl.200 mm, konstrukce stropu nad 1NP - ŽB deska C20/25 vybetonovaná na TRP plech vynášená stěnami. Nosná konstrukce stropu vestavby - ocelobet. deska nespřažená, jednosměrně pnutá, spojitý nosník, alternativně prefa panely.

SO 04 Objekt SHZ:

Je navržen samostatný objekt, určený pro technologické zázemí sprinklerového hasicího zařízení (SHZ) a vnějších odběrních míst na vnější stěně objektu napojených na podzemní hydrantový systém. Jedná se o jednoduchou jednopodlažní stavbu, čtvercového tvaru s pultovou střechou. Půdorysný rozměr, včetně opláštění je 8,5x8,5m, výška atiky cca 4,630 m. Výšková úroveň podlahy navazuje na venkovní terén. Fasáda objektu strojovny bude tvořena ze sendvičových panelů TRIMO tl. 150mm s výplní min. vlny. Střešní plášť je navržen jako skládaný střešní plášť s atikou ve výšce cca 4,630 m. Uvnitř objektu bude osazena technologie pro zajištění potřebného množství a tlaku vody pro SHZ a pro vnější požární zásah. Jedná se, mimo jiné, o hlavní a záložní čerpadlo s diesel pohonem, doplňovací čerpadlo s elektropohonem a systém rozvodných potrubí a armatur. Čerpadla budou umístěna na nových základových patkách uprostřed strojovny. V podlaze kolem patek bude vybudována záchytná jímka, pro případný únik paliva pro čerpadla. Podlaha v objektu bude řešena jako drátkobetonová. Na objekt strojovny SHZ bude navazovat venkovní nádrž, jako hlavní zdroj vody pro SHZ, vnější požární zásah a venkovní hydranty. O využitelném objemu 800 m³. Nádrž bude ocelová nadzemní, typ KOHIMEX. Nádrž má stěny z žárově pozinkovaného ocelového plechu, ošetřeným nátěrem a zakryté střechou, v níž je ventilační otvor a vstupní víko. Nádrž je upevněna do betonového základu ocelovými kotvami. Základ je navržen jako ŽB deska kruhového půdorysu o průměru 13,0 m a výšce desky 1,2 m. Objekt strojovny bude temperován elektrickými přímotopy. Systém SHZ bude napájen dvěma požárními diesel čerpadly (hlavním a záložním diesel čerpadlem), které budou sacím potrubím napojeny na ocelovou nadzemní nádrž s účinným objemem vody 800 m³. Tlak v systému bude udržovat doplňovací čerpadlo. Hlavní technologie SHZ bude umístěna v samostatně stojící strojovně SHZ, která bude přilehlá k nádrži a s ní propojena krčkem (pozice hlavní strojovny a nádrže je zakreslena

v katastrální a koordinační situaci) V hlavní strojovně SHZ bude na rozdělovači odbočka DN250 s monitorovanou uzavírací armaturou pro napojení zemního rozvodu. Zemní rozvod bude napojený na ocelové potrubí SHZ 250 mm nad úroveň podlahy strojovny pomocí přírub DN 250/PN16. Zemní rozvod bude sloužit pro přivedení sprinklerové požární vody do místností ventilových stanic umístěných v hale. V místnostech ventilových stanic budou na rozdělovači osazeny mokré řídicí ventily. Každý řídicí ventil bude monitorován. Všechny signály budou přenášeny z monitorovací ústředny SHZ do místa se stálou obsluhou. SHZ vodní bude navrženo ve výrobní a skladové části haly SO 03 v Areálu lehkého průmyslu Hošťálkovice na základě předpisů ČSN EN 12845 a požadavků zpracovatele PBR. Podrobný rozsah ochrany SHZ bude zpracován v dalším stupni projektové dokumentace. Kapacita a výkon navrhovaného vodního zdroje se zvýšenou spolehlivostí (výkon požárních čerpadel + účinný objem požární nádrže) je pro plánovanou výstavbu dostatečný a vyhovující.

SO 05 Dočasný vjezd do areálu:

Neveřejná účelová komunikace, která bude sloužit pro dočasné dopravní napojení areálu, je navržena jako obousměrná dvoupruhová s nezpevněnými krajnicemi. Šířka zpevnění činí 8,0 m (2x jízdní pruhy š. 3,50 m a 2x zpevněné krajnice š. 0,5 m). Komunikace s asfaltovým krytem, celkové délky 130,34 m se napojí v místě stávajícího koncového úseku sil. I. třídy (do budoucna je pak plánováno její zařazení do tahu silnice II/470), v blízkém styku se SZ dálniční rampou MÚK D1. Na koncový úsek sil. I. třídy navazuje plánovaná stavba „Severního spoje“. Dočasné dopravní napojení areálu se fyzicky napojí v místě stávajícího asfaltového zpevnění, kde dojde ke stupňovitému zařezání a napojení jednotlivých konstrukčních vrstev se zalitím pracovní spáry asf. zálivkou. Niveleta komunikace po napojení následně vyklesá na úroveň inundačního pásu řeky Opavy, přičemž tento pás bude výškově kopírovat, následně opět vystoupá na úroveň vjezdu do areálu. Komunikace je odvodněna pomocí příčného, resp. podélného spádu do přilehlých travnatých ploch, které jsou součástí inundačního prostoru pro převedení Q100 a jsou ve vlastnictví stavebníka s plochou cca 3 900 m². Kubatura návrhového deště bude cca 10 m³ (odpovídá výšce cca 2 mm v uvedené ploše); bude postupně zasakovat. Nebude mít žádný vliv na okolní pozemky ani stavby. Jedná se o dočasné řešení do vybudování trvalého dopravního napojení v rámci stavby „Komunikace – Severní spoj“. Levostranně i pravostranně budou osazena v nutných místech s velkým výškovým převýšením ÚTxPT silniční zádržná svodidla. V prostoru sil I. třídy budou osazena betonová silniční svodidla díky kterým budou řídicí snáze „nasměrování“ do příslušných jízdních pruhů, resp. samotného dočasného dopravního napojení. Délka betonových svodidel 155,0 m. Jedná se o dočasnou stavbu, a to nejdéle do 31.12.2029.

SO 06 Areálové komunikace a zpevněné plochy:

Navržené komunikace, resp. zpevněné plochy mají areálový charakter. Jízdní pásy a manipulační plochy jsou se živičným krytem, parkovací plochy s krytem dlážděným a pochozí plochy rovněž s dlážděným krytem. Okolo obvodu haly je navržen obousměrně pojížděný jízdní pás š. 7,00 m určený pro obsluhu vozidlům zásobování. Manipulační plochy, které budou sloužit pro zásobování návěsovým soupravám jsou v š. 30,00 m a v blízkosti haly výškově osazeny -1,20 m oproti podlaze objektu. Plochy sloužící pro zásobování vozidlům menších délek jsou výškově navázány na úroveň podlahy objektu. Podél J a JZ linie objížděného jízdního pásu bude osazeno ocelové silniční svodidlo. V JZ partii je svodidlo součástí opěrné stěny řešené SO 02. Podél haly je situováno celkem 78 portálů určených pro návěsové soupravy a 33 portálů pro menší vozidla (NA, dodávky). Na Z a V straně řešeného území jsou navrženy oblasti – parkoviště určené pro parkování osobních vozidel, jedná se o parkovací pásy kolmého stání, včetně obsluhujícího jízdního pásu š. 6,00 m, resp. 7,00 m. Parkovací stání mají rozměry 2,5 x 5,0 m (krajní stání š. 2,75 m), pro osoby ZTP 3,5 x 5,0 m (dvojstání š. 5,80 m). Celkový počet parkovacích stání činí 166, včetně 10 stání pro osoby ZTP. V každém ze zmíněných parkovišť jsou vyčleněna místa pro odpadové hospodářství s povrchem z bet. dlažby. Podél Z a V fasády objektu haly jsou v místech vstupů do objektu vytvořeny chodníkové plochy š. 2,00 m s dlážděným krytem. Odvodnění zpevněných ploch pomocí systém krytého odvodnění: uliční vpusti, sorpčních vpustí a liniové žlaby do projektované dešťové kanalizace a ORL. Plochy parkovišť budou odvodněny pomocí prefabrikovaných sorpčních vpustí.

IO 00 Přípojka VN, předávací stanice VN:

Přípojka VN bude řešena z napojovacího místa určeného distributorem na základě smlouvy o připojení. V souladu se smlouvou o připojení rozhraním vlastnictví a rozhraním mezi distribuční soustavou a přípojkou VN budou kabelové koncovky na odpojovači na určeném sloupu vrchní linky VN. Z místa rozhraní bude vybudována kabelová přípojka VN (max. 3x 22-AXEKVCEY 1x240) v délce zemní trasy 38 m. Kabelová přípojka bude ukládána do pískového lože s mechanickým a výstražným krytím do hloubky min. 1 m pod upravený terén. V místě křížení s protipovodňovým opatřením bude obsyp prováděn z alternativního materiálu (např. jílovina bez kameniva). Předávací stanice VN bude betonový kiosek (výrobek plnící funkci stavby) vybavený rozvaděčem VN a další výzbrojí dle podmínek smlouvy o připojení. Rozměry kiosku 3,6 x 6,8 m. Výzbroj kiosku bude uzpůsobena vyvedení maximálního výkonu 10 MW, MTP a další specifické prvky budou osazeny dle výkonu zasmulvněného v době realizace (dnes 4,5 MW).

IO 01 Přeložka VN:

Lokalitou prochází kolizní kabelové vedení VN společnosti OVAK, které je navrženo k přeložce v trase 170 m. Přeložka bude provedena v souladu s požadavky daných PNE a bude dodržen průřez stávající kabeláže (předběžně 2x 3x AXEKVCEY 240).

IO 02 Areálové rozvody VN, trafostanice:

Areálové rozvody VN budou sestávat ze smyčky VN propojující jednotlivé trafostanice v objektu. Trasy budou vedeny jako zemní kabely v konfiguraci 3x 22-AXEKVCEY 1x240. Celková délka venkovních tras cca 456 m. Trafostanice budou řešeny jako vestavné v jednotlivých částech objektu SO01, předpokládá se realizace až 3 trafostanic, každé o výkonu 2x 2500kVA. Přesné řešení vestavných částí tohoto objektu podléhá stavebnímu povolení.

IO 03 Areálové rozvody NN:

V rámci areálových rozvodů NN budou z hlavního objektu napájeny podružné odběry - strojovna SHZ, nabíječky, čerpací stanice a další dle konkrétních požadavků. V rámci parkovišť budou rovněž provedeny přípravy pro budoucí rozšíření elektromobility – pro každý budoucí sloupek se 2 nabíječkami budou taženy 3 rezervní chráničky HDPE 40. Tyto budou zakončeny v prostoru technologických rozvaděčů na okraji parkoviště. Rozvaděče budou vybaveny přípojkou umožňující skupinově regulovaný provoz nabíječek v plném rozsahu budovaných rezervních tras. Rezervní chráničky pro doplnění dalších nabíječek jsou v situaci zakresleny jako trasy NN/SLP. Celková délka tras cca 460 m.

IO 04 Areálové osvětlení:

Venkovní osvětlení bude řešeno primárně LED reflektory z fasády objektu. Pro plochy vzdálenější je pak uvažováno s instalací stožárů VO. Budou-li stožáry umísťovány do zvláštních podmínek, musí být adekvátně upraveny (například v ochranných pásmech nadzemních vedení budou prováděny sklopné, u podzemních přírubové, v záplavovém území se zvýšenou ochranou proti úrazu elektrickým proudem). Typicky s ohledem na dodržení rovnoměrnosti a minimalizaci potřebných světelných míst budou instalovány sloupky výšky 12 m (BM/BMP12). Svítidla LED budou instalována v rozmezí 50-150 W v závislosti na výpočtu. Podstatné je zatížení ploch – veškeré plochy osvětlované areálovým osvětlením mají charakter komunikací/parkovišť, nejedná se o pracoviště. Sjezd byl na základě dostupných údajů zatížen do třídy M5, obslužné komunikace kolem haly, parkoviště pak do třídy M6/P4-P5. V místech doků bude osvětlení řešeno vnitřní elektroinstalací objektu SO 01. V případě osvětlení větve dočasného sjezdu je i jeho osvětlení stavbou dočasnou a tato část objektu IO 04 bude demontována společně se zrušením dočasného sjezdu. Aktuální koncepce předpokládá, že nebude nutné zasahovat do systému veřejného osvětlení, veškeré budované osvětlení je areálového charakteru a neuvažuje se předání do majetku či správy města (OK a.s.). Celkově je navrženo zřídit 7ks stálých světelných míst a 5ks dočasných světelných míst pro potřeby sjezdu.

IO 05 Přípojka vody:

Napojení na veřejný vodovod bylo konzultováno s jeho provozovatelem OVAK. Nejbližší nejdostupnější je veřejný vodovod DN 80 v ulici Broskvoňová. OVAK provedl zkoušku odběrového množství na koncovém hydrantu a v rámci konzultace předběžně sdělil, že je schopen zajistit maximální průtok pro areál ve výši 2 l.s^{-1} . Průtok se předpokládá vyhovující pro normální odběry pro sociální účely (sociální vybavení, kuchyňky apod.). Rozhodně ale nebude dostačující pro naplnění nádrže SHZ spojené s nádrží požární (pro vnější požární zásah formou hydrantového rozvodu), doplnění bude v tomto případě prováděno z velké části cisternami. Přípojka vody je napojena na projektovaný IO 12 Prodloužení veřejného vodovodu a bude z trub PE 100 RC SDR 11 d63 délky 7,00 m. Bude ukončena ve vodoměrné šachtě vnitřních půdorysných rozměrů 1,2 x 0,9, světlé výšky 1,6 m.

IO 06 Vnitřní vodovod:

Vnitřní vodovod pitné vody bude napojen za vodoměrnou šachtou, bude z trub PE100 RC SDR 11 d63 v celkové délce cca 503,4 m. Na trase budou osazeny obslužné hydranty DN 80 ve funkci kalníků a vzdušníků.

IO 07 Rozvody požární vody:

Požární vodovod se předpokládá rovněž ve funkci sprinklerového rozvodu vody. Je navrhován v celkové délce 1 260 m z trub profilu DN 200 a bude zokruhován. Na požárním vodovodu bude osazeno celkem 7 ks nadzemních hydrantů DN 100 (1xA + 2xB) a podzemní hydranty DN 80 pro obsluhu a údržbu. Požární vodovod bude napojen na tlakový rozvod z požární a sprinklerové nádrže.

IO 08 Likvidace splaškových vod:

Odvádění splaškových vod je navrhováno do veřejné jednotné kanalizace DN 1600 v provozování OVAK, která vede severně podél místní částečně zpevněné komunikace. Areálová splašková kanalizace a přípojka kanalizace budou profilů DN 250-300 v délce cca 608 m.

IO 09 Likvidace dešťových vod:

Dešťové vody budou odváděny do odlehčovací stoky DN 1500 v provozování a.s. OVAK, která vede severně v souběhu s jednotnou kanalizací OVAK. Vody z manipulačních ploch budou předčištěny ve 3 odlučovačích ropných látek o celkové kapacitě (průtoku) 218 l.s^{-1} . Vody z parkovacích stání pro osobní automobily bude vedeny přes sorpční vpusti, celkový průtok 35 l.s^{-1} . Bylo předběžně stanoveno vypouštění průtočného množství 250 l.s^{-1} s tím, že do odlehčovací stoky nesmí být zaústěn havarijný přepad z retenční nádrže. Areálová dešťová kanalizace bude z trub profilu 300 – 700 v délce 1 460 m.

Odlučovače ropných látek:

Dešťové vody ze zpevněných ploch s možnými úkapy ropných látek (zásobovací dvory) budou předčištěny ve 3 odlučovačích ropných látek vybavených usazovacím prostorem a koalescenčním filtrem. Odlučovače budou navrženy jako plně kapacitní pro návrhové průtoky (bez obtoku), které dle provedených výpočtů činí pro ORL 1 a ORL 2 min. 52 l.s^{-1} a pro ORL3 min. 114 l.s^{-1} . Znečištění na výstupu z ORL bude $C_{10}\text{-}C_{40} \text{ max. } 0,7 \text{ mg.l}^{-1}$. Po smísení s čistými vodami ze zastřešení bude výsledný obsah $C_{10}\text{-}C_{40} \text{ max. } 0,2 \text{ mg.l}^{-1}$.

Retenční nádrž:

Užitná kubatura retenční nádrže dle platné legislativy pro $p=0,2$ bude mít minimální užitnou kubaturu 1015 m^3 . Je navržena podzemní retenční nádrž. Bude provedena podzemní retenční nádrž užitné kubatury cca $1\,049 \text{ m}^3$ o vnějších rozměrech cca 8,4 m x 54,7 m / vnější výšky x 32,0 m x 2,9 m. Nádrž bude provedena z prefa skládaných železobetonových nádrží vnitřních rozměrů 8100 mm x 54400 mm, výška 2380 mm, tl. stěn 140 mm, s prefabrikovanými ŽB stropními zákrytovými deskami tl. 250 mm. Bude v ní vyčleněn a vybudován samostatný oddělený prostor akumulace pro zálivku kubatury 20 m^3 . Prefabrikáty budou z výroby opatřeny prostupy pro potrubí a pro vstupní komíny (šachtové skruže tl. stěny 0,12 m uzavřené poklopem s odvětráním D400), s otvory pro kotvení dna jímek k základové desce, budou vybaven vstupními

nerezovými žebříky. Dešťové vody budou z retenční nádrže přečerpávány, retenční nádrž bude propojená s čerpací stanicí potrubím DN 1000 v celkové délce cca 6 m.

Čerpací stanice:

Čerpací stanice bude vybudována jako podzemní betonový objekt vnitřního průměru cca 4 m, výšky 7,5 m. Budou osazena čerpadla (a jejich 100 % rezerva) s parametry $Q=250 \text{ l.s}^{-1}$, $H = 10 \text{ m}$.

Výtlačk dešťových vod, uklidňovací úsek:

Výtlačk z čerpací stanice bude profilu DN 250 - 300 v délce cca 55 m, bude zaústěný do uklidňovacího gravitačního úseku napojovací kanalizace zaústěné do kanalizace OVAK. Gravitační úsek se navrhuje profilu DN 500 v celkové délce 5 m.

Havarijní přepad:

Retenční nádrž bude vybavena havarijním přepadem vyústěným, do inundačního prostoru, bude fungovat až po 100% naplnění retenční nádrže. Bude z trub DN 1000 v délce cca 15 m. Místo vyústění bude do zahluobeného vývaru uvažovaných rozměrů 5 x 10 m, jeho opevnění bude provedeno lomovým kamenem 120 kg do betonu tl. 500 mm.

IO 10 Přípojka SEK CETIN:

Areál lehkého průmyslu Hošťálkovice bude napojen na optickou síť CETIN. Napojovací bod bude stávající umístění optického kabelu, ze kterého bude provedena odbočka. Napojení bude realizováno odbočením se stávajícího průběžného optického kabelu, případně výstavbou kabelové komory pro instalaci optické spojky. Nová trasa bude tvořena chráničkami 2xHDPE40, ve kterých budou zafouknuty optické kabely operátora CETIN. Trasa nových chrániček povede od napojovacího bodu podél stávající silnice, tuto pak protne nejen za ní, ale rovněž za paralelně běžící panelovou silnicí, se kterou po přechodu povede v souběhu. Trasa poté zahne směrem k objektu průmyslové zóny, pod silnicí povede do zeleného pásu, bude křížovat nové sítě vodovodu, kanalizace a poté bude zaústěna do objektu. Celková délka optické přípojky bude 174,1m. Výkopy kabelových tras budou hloubky 60 cm v případě chodníků či volného terénu a dále 90 cm v případě jezdových ploch. Šíře výkopu bude 40cm pro chodník a volný terén a 60cm pro jezdovou plochu.

IO 11 Areálové rozvody SLP:

Areálové rozvody SK budou rozděleny na 2 části. První část bude napojení nádrže SHZ. Druhá část bude řešit napojení nabíjecích stojanů pro elektromobily.

Napojení nádrže SHZ:

Nádrž SHZ bude nutno napojit na sdělovací vedení – provoz systému SHZ vyžaduje napojení do areálového systému EPS a dále datovou přípojku. Napojení bude řešeno z objektu haly. Trasa povede v souběhu s přípojkou SLP (objekt IO 10), poté se od něj v zeleném páse odpojí, povede pod cestou ke hranici pozemku a dále povede v souběhu s rozvody VO kolem nádrže SHZ, kdy do něj bude zaústěna. Trasa bude tvořena min. 3xchráničkou HDPE40. V jedné chráničce bude uložen optický kabel pro datové připojení SHZ, ve druhé chráničce bude instalován metalický kabel typu TCEPKPFLE 3x4x0,4 pro napojení EPS. Celková délka sdružené optické a metalické areálové trasy pro připojení SHZ bude 78,9m.

Napojení nabíjecích stojanů pro elektromobily:

V areálu PZ Hošťálkovice se osazeny stojany pro nabíjení elektromobilů. Tyto stojany se nachází na východním a západním parkovišti a budou napojeny silovým kabelem pro přivedení napájení. Východní parkoviště se 4 nabíjecími stojany bude napojeno jednou sdruženou sdělovací trasou. Každý stojan bude napojen samostatným kabelem. Trasa tak bude tvořena celkem 4xHDPE40. V každé pak bude instalován optický kabel, 4vl. SM, který bude na jedné straně ukončen v rozvaděči objektu, na straně druhé vždy v nabíjecím stojanu. Trasa chrániček povede v souběhu s napájecím kabelem. Nejdelší část přípojky nabíjecího stojanu je 46,9 m. Západní parkoviště se 6 nabíjecími stojany bude napojeno na více sdělovacích tras. Každý stojan bude napojen samostatným kabelem. Trasa tak bude tvořena celkem vždy minimálně 1xHDPE40, ve sdružené trase pak bude 2xHDPE40. V každé pak bude instalován optický kabel, 4 vl. SM,

který bude na jedné straně ukončen v rozvaděči objektu, na straně druhé vždy v nabíjecím stojanu. Trasa chrániček povede v souběhu s napájecím kabelem. Nejdelší část přípojky nabíjecího stojanu je 76,9 m. Výkopy kabelových tras budou hloubky 60 cm v případě chodníků či volného terénu a dále 90 cm v případě pojezdových ploch. Šíře výkopu bude 40cm pro chodník a volný terén a 60cm pro pojezdovou plochu.

IO 12 Prodloužení veřejného vodovodu:

Je navrženo prodloužení veřejného vodovodu z trub PE 100 RC, SDR 11 d 90 v celkové délce cca 268 m. Při křížení silnice broskvoňová nesmí dojít k narušení povrchu komunikace, jsou navrhovány protlaky z trub PE d200 ve funkci chrániček délek, obě v délce 11 m. Vodovodní potrubí bude uloženo pomocí distančních kroužků, čela chrániček budou utěsněna. Veřejný vodovod bude ukončen podzemním hydrantem DN 80.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební úřad vymezil území dotčené vlivem stavby v rozsahu pozemků, na nichž se stavba umísťuje, tj. pozemků parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2, 1102, 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2134/1, 2174/30, 2176 vše v katastrálním území Hošťálkovice a v rozsahu nejbližších sousedních pozemků parc. č. 1009, 1010, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6, 1021/1, 1022/1, 1022/3, 1022/4, 1023, 1077/2, 1077/3, 1106/7, 1106/17, 1106/22, 1176/1, 1177/14, 1177/16, 1179, 1180, 1181, 1186/2, 1186/3, 1185, 2101, 2133, 2143/1, 2143/7, 2174/7, 2174/8, 2174/32, 2174/35, 2174/36, 2174/37 vše v katastrálním území Hošťálkovice a sousedních staveb parc. č. st. 1106/8 a 1176/4 vše v katastrálním území Hošťálkovice.

Vymezení stavebního pozemku:

Stavební pozemek je vymezen na pozemcích parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2, 1102, 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2134/1, 2174/30, 2176 vše v katastrálním území Hošťálkovice, v rozsahu, který je zřejmý z grafické části dokumentace pro územní rozhodnutí, výkresů č. C.2 Katastrální situační výkres v měřítku 1:1000, č. C.3-A Koordinační situační výkres – část A v měřítku 1:500 a č. C.3-B Koordinační situační výkres – část B v měřítku 1:500, v nichž je na podkladě katastrální mapy vyznačen obvod stavby.

Podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Žadatel musí respektovat požadavky na ochranu stavbou dotčené dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z následujících vyjádření:

Ředitelství silnic a dálnic s.p., pod zn. RSD-168991/2023-11 ze dne 3.2.2025, pod zn. RSD-168991/2023-7 ze dne 31.10.2024, pod zn. RSD-168991/2023-5 ze dne 8.3.2024 a pod zn. RSD-113822/2023-2 ze dne 24.11.2023, Ministerstva dopravy, č.j. MD-31961/2025-940/3 ze dne 30.5.2025 apod č.j. MD-4207/2024-940/32 ze dne 18.6.2024, Správa silnic Moravskoslezského kraje, středisko Ostrava, pod zn. SSMSK/2024/ 09669/Ja ze dne 25.3.2024, ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 30.12.2024 pod zn. 0102260794, ze dne 26.2.2025 pod zn. 4122076294, ze dne 15.11.2023 pod zn. 4122076294, Ostravské vodárny a kanalizace a.s., pod zn. 2.1/8025/2038/23/Wei ze dne 8.2.2023 a pod zn. 2.1/8025/2055/24/Dan ze dne 14.2.2024, GasNet Služby s.r.o., ze dne 30.12.2024 pod zn. 5003226964 a ze dne 23.10.2023 pod zn. 5002902275, CETIN a.s. ze dne 23.1.2023 pod č.j. 22819/23 a ze dne 2.10.2025 pod č.j. 278645/23, Ostravské komunikace a.s., ze dne 11.9.2023 pod zn. OKAS-6699/23/TSÚ/KI, České Radiokomunikace a.s., ze dne 9.1.2025 pod zn. UPTS/OS/382781/2024.

Podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Magistrát města Ostrava, odbor ochrany životního prostředí v rámci KS 318/2024, č.j. SMO/242426/24/ÚPaSR/Dvor ze dne 22.4.2024:

2. Stavba bude provedena v souladu s dokumentací, která byla předložena k žádosti o závazné stanovisko. Veškeré změny dokumentace mající vliv na vodní poměry v dané lokalitě musí být projednány a odsouhlaseny Magistrátem města Ostrava, odborem ochrany životního prostředí.

3. Pro výše uvedenou stavbu bude pro období výstavby zpracován povodňový plán v souladu s ust. § 71 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a předložen k projednání odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy před zahájením stavby. Stavební práce mohou být zahájeny až po projednání povodňového plánu.
4. Dále bude pro výše uvedenou stavbu v záplavovém území vodního toku Odry zpracován povodňový plán ve smyslu ust. § 71 odst. 4 vodního zákona, který bude předložen k potvrzení souladu s povodňovým plánem Statutárního města Ostrava – Městského obvodu Hošťálkovice před zahájením užívání předmětné stavby. K potvrzení souladu je příslušné Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Hošťálkovice.
5. Pro období realizace stavby (používání mechanismů pracujících ve vodních tocích a jejich blízkosti a v záplavovém území, kdy hrozí únik závadných látek do toku) bude zpracován plán opatření pro případ havárie (havarijní plán) ve smyslu ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona a v souladu s vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu zneškodňování havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, v platném znění a předložen ke schválení Magistrátu města Ostrava, odboru ochrany životního prostředí. Stavební práce mohou být zahájeny až po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení havarijního plánu.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. MSK 7907/2024 ze dne 16.2.2024:

6. Stanoví v souladu s § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF v souvislosti s trvalým odnětím ze ZPF části pozemků dle výroku I. tohoto závazného stanoviska pro účely záměru takto:
 - hranice výměry, řešené tímto souhlasem je nutné respektovat.
 - na vymezené odnímané ploše, bude provedena skrývka orniční vrstvy o mocnosti cca 0,12 - 0,30 m, tj. o celkovém objemu cca 6390,42 m³, kdy tato skrytá ornice bude rozprostřena na zemědělských pozemcích parc. č. 1021/1, 1021/2 a 1273/1 v k.ú. Hošťálkovice za účelem zvýšení kvality svrchní kulturní vrstvy půdy. Skrytá ornice nesmí být využívána pro terénní úpravy a modelaci území. Dle pedologického průzkumu se na odnímaném pozemku parc. č. 1077/1 vyskytuje také podorniční vrstva v nízké mocnosti 0,12 m, tj. o celkovém objemu cca 507 m³, která bude využita při konečných pracích k ozelenění ploch záměru.
 - o činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný z tohoto souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol, do něhož se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy, a to v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhl. č. 271/2019 Sb.“).
7. Schvaluje v souladu s postupy danými § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF, podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině předložený plán vhodných opatření, kdy budou dešťové srážky odváděny přes retenční nádrž do odlehčovací stoky. V rámci záměru jsou navrženy také plochy zeleně, které budou plnit funkci vsakovacích vegetačních ploch.
8. Vymezuje v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ZPF a s přihlédnutím k § 11 odst. 1, 2, § 11b odst. 1 a přílohy téhož zákona:
 - odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF o výměře 23 293 m² budou vymezeny ve výši dle výpočtu, který vychází ze základní sazby vztahující se v předmětné věci k základní ceně dle BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) 6.58.00 – 7,83/m² dle přílohy č. 4

vyhlášky č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, přičemž tato základní sazba se násobí v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF v případě pozemků zařazených do II. třídy ochrany koeficientem 6, dále musí být při násobení použita ekologická váha vlivu – koeficient 5, neboť odnětím půdy bude dotčena skupina faktorů D „chráněná ložisková území“ tedy celková výše odvodů za trvalé odnětí po zaokrouhlení činí 5.471.526,- Kč. Toto vymezení odvodů je podle § 9 odst. 9 zákona o ochraně ZPF orientační a konečnou výši odvodů stanoví podle § 11 téhož zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán ochrany ZPF příslušný k tomu podle § 15 písm. j) zákona o ochraně ZPF.

- v souladu s § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinný k platbě odvodů povinen, orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu, který vydal souhlas s odnětím půdy, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem.
- odvody, následně stanovené dle kompetence, vymezené § 15 písm. j) zákona o ochraně ZPF, magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, a to dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, a budou hrazeny v případě trvalého odnětí (v souladu s § 11b odst. 1 zákona o ochraně ZPF) jednorázově.

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

Real Walter, a.s., IČ 60792795, Novoveská 95/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Statutární město Ostrava, IČ 00845451, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
SMO, Městský obvod Hošťálkovice, IČ 00845451, Rynky 277, 725 28 Ostrava
Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ 65993390, Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
DOB CONSTRUCTION a.s., IČ 25671464, U průhonu 1516/32, Holešovice, 170 00 Praha
Energie - stavební a báňská a.s., IČ 45146802, Vašíčkova 3081, 272 04 Kladno
DIAMO, státní podnik, IČ 00002739, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
Martin Čížek, nar. 9.6.1974, Příčná 459, 747 66 Dolní Lhota
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
České Radiokomunikace a.s., IČ 24738875, Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha
Ostravské komunikace, a.s., IČ 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, IČ 00095711, Úprkova 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 24.6.2024 podal žadatel, kterým je právnická osoba Real Walter, a.s., IČ 60792795, se sídlem Novoveská 95/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, zastoupený na základě plné moci právnickou osobou ADEA projekt s.r.o., IČ 05725666, se sídlem Kafkova 1133/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „zmocněnec“), zastoupený na základě plné moci fyzickou osobou podnikající Ing. Šárkou Valoškovou, IČ 10880569, se sídlem Na Desátém 1177/29, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „substitut“), žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Areál lehkého průmyslu Hošťálkovice“ na pozemcích parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2, 1102, 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2134/1, 2174/30, 2176 v katastrálním území Hošťálkovice. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad upozorňuje, že 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 účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“).

Dne 11.11.2024 žadatel požádal o přerušení územního řízení do 31.12.2024, z důvodu odstranění nedostatků žádosti, kterých si je vědom. Stavební úřad žádosti vyhověl a usnesením ze dne 11.11.2024 pod č.j. SMO/686096/24/ÚPaSŘ/Sla územní řízení do 31.12.2024 přerušil.

Jelikož bylo stavebnímu úřadu známo, že dne 4.12.2024 Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo při svém 20. zasedání usnesením č. 1202/ZM2226/20 o vydání Změny č. 4a Územního plánu Ostravy, požádal stavební úřad přípisem ze dne 13.12.2024 pod č.j. SMO/749758/24/ÚPaSŘ/Sla orgán územního plánování o aktualizaci závazného stanoviska k předmětné stavbě.

Dne 23.12.2024 žadatel opět požádal o prodloužení lhůty pro doplnění řízení, a to do 31.1.2025 z důvodu zajištění souhlasu vlastníka pozemku, na němž má být stavba umístěna. Stavební úřad podanou vyhodnotil žádost v souladu s ust. § 37 odst. 1 správního řádu podle skutečného obsahu jako žádost o přerušení územního řízení. Stavební úřad žádosti vyhověl a řízení usnesením ze dne 15.1.2025 pod č.j. SMO/028681/25/ÚPaSŘ/Lex přerušil do 31.3.2025. Stavební úřad přerušil územní řízení na dobu delší, než bylo žádáno, a to z důvodu, že požadovaná lhůta byla nepřiměřeně krátká.

Stavební úřad obdržel dne 20.1.2025 sdělení k žádosti o aktualizaci závazného stanoviska orgánu územního plánování k předmětné stavbě s tím, že je záměr i nadále přípustný a vydané závazné stanovisko zůstává v platnosti. Sdělení orgánu územního plánování je zaevidováno do spisu pod pořadovým č. 9.

Dne 31.3.2024 pod č.j. SMO/201043/ÚPaSŘ obdržel stavební úřad doplnění žádosti.

Součástí doplněných pokladů bylo i Usnesení o zastavení řízení, které vydal Úřad městského obvodu Hošťálkovice, jakožto příslušný silniční správní úřad, pod č.j. HOS 00301/25/Prov/Heg ze dne 3.2.2025. Předmětné řízení bylo vedeno na základě žádosti žadatele ve věci povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 odst. 6 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a to uložením vedení inženýrské sítě do tělesa komunikace. Příslušný silniční správní úřad řízení zastavil s odůvodněním, že s účinností novely zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tj. od 1.1.2024, bylo ustanovení § 25 odst. 6 písm. d) zrušeno a žádost se tak stává bezpředmětnou a silničnímu správnímu úřadu tak nezbyvá nic jiného než řízení podle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastavit.

Stavební úřad s ohledem na známé skutečnosti z úřední činnosti a s odkazem sdělení Ministerstva dopravy k postupu silničních správních úřadů v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., pod č.j. MD-4207/2024-940/62 ze dne 23.10.2024, požádal v souladu s ust. § 8 odst. 2 správního řádu příslušný silniční správní úřad (ÚMOB Hošťálkovice) o součinnost, která spočívala ve vydání rozhodnutí, kterým má být povoleno zvláštního užívání komunikace dle § 25 odst. 6 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném do 31.12.2023, tak jak mu ukládá metodika jeho nadřízeného orgánu.

Následně stavební úřad po předběžném posouzení žádosti shledal, že podaná žádost neobsahuje všechny požadované náležitosti podle § 86 stavebního zákona, proto v souladu s ust. § 86 odst. 4 stavebního zákona vyzval žadatele opatřením č.j. SMO/313923/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 27.5.2025, aby odstranil následující nedostatky:

1. Doplnil povolení silničního správního úřadu k umístění výše uvedené stavby v silničním ochranném pásmu ve smyslu ust. § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění platném do 31.12.2023.

Následně usnesením č.j. SMO/314000/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 27.5.2025 určil stavebníkovi lhůtu pro doplnění podkladů do 30.6.2025 a územní řízení do téhož data přerušil.

Dne 15.5.2025 obdržel stavební úřad v rámci součinnosti Rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace, které vydal Úřad městského obvodu Hošťálkovice pod č.j. HOS/00963/2025/Heg dne 5.5.2025, jakožto příslušný silniční správní úřad, a které nabylo právní moci dne 15.5.2025.

Dne 2.6.2025 stavební úřad obdržel doplnění požadovaných podkladů ze strany žadatele.

Následně mohl stavební úřad pokračovat v řízení.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. SMO/349669/25/ÚPaSŘ/Slá ze dne 12.6.2025 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 námitky 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 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 12.6.2025 a sňato 30.6.2025.

Okruh účastníků územního řízení byl vymezen následovně:

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

Real Walter, a.s., IČ 60792795, Novoveská 95/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

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

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

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 dotčeným stavbou. Údaje stavební úřad ověřil dálkovým přístupem z katastru nemovitostí. Dále jsou účastníky řízení správci inženýrských sítí, u kterých dojde navrženou stavbou k dotčení inženýrských sítí v jejich majetku nebo správě.

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ 65993390, Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha – oprávněný hospodařit s majetkem České republiky, a to s pozemkem parc. č. 2174/30 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2, 2132, 2134/1, 2174/30 a 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na nichž má být stavba umístěna

Statutární město Ostrava, IČ 00845451, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava – oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc. č. 1059/1, 1077/1, 1102, 2134/1, 2174/30 a 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na nichž má být stavba umístěna

SMO, Městský obvod Hošťálkovice, IČ 00845451, Rynky 277, 725 28 Ostrava – svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, a to pozemků parc. č. 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2176 v k.ú. Hošťálkovice, 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 pozemku parc. č. 2105/1 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna

DOB CONSTRUCTION a.s., IČ 25671464, U průhonu 1516/32, Holešovice, 170 00 Praha – oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna
Energie - stavební a báňská a.s., IČ 45146802, Vašíčkova 3081, 272 04 Kladno – oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna
DIAMO, státní podnik, IČ 00002739, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem – oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna
Martin Čížek, nar. 9.6.1974, Příčná 459, 747 66 Dolní Lhota – vlastník pozemku parc. č. 1102 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – vlastník stavby technické infrastruktury, na níž se stavba napojuje
CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – vlastník stavby technické infrastruktury, na níž se stavba napojuje
České Radiokomunikace a.s., IČ 24738875, Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha – vlastník stavbou dotčené technické infrastruktury
Ostravské komunikace, a.s., IČ 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – vlastník stavby technické infrastruktury, na níž se stavba napojuje
Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, IČ 00095711, Úprkova 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava – správce stavbou dotčené dopravní infrastruktury (SII/470)

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

Do okruhu účastníků územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) zahrnul stavební úřad vlastníky sousedních 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.

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru: vlastníci sousedních pozemků parc. č. 1009, 1010, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6, 1021/1, 1022/1, 1022/3, 1022/4, 1023, 1077/2, 1077/3, 1106/7, 1106/17, 1106/22, 1176/1, 1177/14, 1177/16, 1179, 1180, 1181, 1186/2, 1186/3, 1185, 2101, 2133, 2143/1, 2143/7, 2174/7, 2174/8, 2174/32, 2174/35, 2174/36, 2174/37, vše v k.ú. Hošťálkovice a sousedních staveb parc. č. st. 1106/8 a 1176/4 vše v katastrálním území Hošťálkovice a vlastníci sousední stavby technické infrastruktury:

ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín,
CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha,
GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem,
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
Ostravské komunikace, a.s., IČ 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava.

Dne 27.6.2025 stavební úřad obdržel námitky podané Statutárním městem Ostrava, který je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního řádu. Námitka byla uplatněna ve lhůtě 15 dní od obdržení oznámení o zahájení řízení.

Dne 17.7.2025 požádal žadatel stavební úřad o přerušení řízení do 31.12.2025, a to právě z důvodu řešení podané námítky. Stavební úřad shledal, že vyhověním žádosti nebude ohrožen účel řízení ani jím nebude porušena rovnost účastníků. Stavební úřad proto usnesením ze dne 17.7.2025 pod č.j. SMO/430632/25/ÚPaSŘ/Sla územní řízení přerušil do 31.12.2025.

Dne 2.10.2025 stavební úřad obdržel přípis žadatele, v němž žádá o pokračování územního řízení a současně předkládá změnu žádosti se zařazením níže uvedených stavebních a inženýrských objektů jako stavby dočasné, a to nejdéle do 31.12.2029. Jedná se o následující:

- SO 02 Ochrana areálu před Q100
- SO 03 Hala
- SO 04 Objekt SHZ
- SO 05 Dočasný vjezd do areálu
- SO 06 Areálové komunikace a zpevněné plochy
- IO 04 Venkovní osvětlení

Ostatní části stavby zůstávají i nadále stavbami trvalými.

Stavební úřad přípisem č.j. SMO/694704/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 7.11.2025 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o pokračování v řízení a úpravě žádosti. Jelikož stavební úřad po předběžném posouzení upravené žádosti dospěl k závěru, že se výše uvedený návrh může dotýkat práv účastníků řízení, stanovil v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona novou lhůtu, kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, a to ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

Dne 14.11.2025 obdržel stavební úřad přípis Statutárního města Ostrava, které je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního řádu, v němž stavebnímu úřadu sděluje, že s ohledem na úpravu žádosti, již vůči umísťované stavbě nemá námitky a námitky uplatněné v řízení pod č.j. SMO/373734/25/MJ/Pra ze dne 25.6.2025 lze považovat za bezpředmětné.

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:

A. Stavebník předložil stavebnímu úřadu žádost obsahující:

- a) *dle ust. § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona souhlasí k umístění stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona:*

Pozemky parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2 a 2134/1 v k.ú. Hošťálkovice, na nichž se stavba umísťuje, jsou ve vlastnictví žadatele a není nutné k nim dokládat souhlas ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona.

Pozemek parc. č. 1102 v k.ú. Hošťálkovice, na němž se stavba umísťuje je ve vlastnictví Martina Čížka, nar. 9.6.1974, bytem Příčná 459, 747 66 Dolní Lhota. Žadatel předložil stavebnímu úřadu souhlas k umístění stavebního záměru ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona vyznačený na situačním výkrese.

Pozemek parc. č. 2174/30 v k.ú. Hošťálkovice, na němž se stavba umísťuje je ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem přísluší Ředitelství silnic a dálnic s.p., IČ 65993390, se sídlem Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4. Stavebník předložil stavebnímu úřadu souhlas k umístění stavebního záměru ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona vyznačený na situačním výkrese.

Pozemky parc. č. 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na nichž se stavba umísťuje, jsou ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, správa nemovitosti je svěřená Městskému obvodu Hošťálkovice, IČ 00845451, Rynky 277, Hošťálkovice, 725 28 Ostrava. Stavebník předložil stavebnímu úřadu souhlas k umístění stavebního záměru ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona vyznačený na situačním výkrese.

- b) *dle ust. § 86 odst. 2 písm. b) stavebního zákona závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů:*

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 9.10.2023 pod č.j. HSOS-5631-3/2023,
- koordinované závazné stanovisko č. KS 318/2024, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 22.4.2024 pod č.j. SMO/242426/24/ÚPaSŘ/Dvor,

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 19.10.2023 pod č.j. KHSMS 55377/2023/OV/HP,
 - závazné stanovisko Ministerstva obrany České republiky, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 554205/2024-1322 ze dne 9.7.2024,
 - závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pod č.j. MSK 7907/2024 ze dne 16.2.2024,
 - závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pod č.j. MSK 168832/2024 ze dne 6.1.2025,
 - rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru dopravy, pod č.j. MSK 120340/2024 ze dne 6.1.2025.
- c) *dle ust. § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:*
- stanovisko Ředitelství silnic a dálnic s.p., pod zn. RSD-168991/2023-11 ze dne 3.2.2025, pod zn. RSD-168991/2023-7 ze dne 31.10.2024, pod zn. RSD-168991/2023-5 ze dne 8.3.2024 a pod zn. RSD-113822/2023-2 ze dne 24.11.2023 (dojde k dotčení),
 - sdělení Ministerstva dopravy, č.j. MD-31961/2025-940/3 ze dne 30.5.2025 a pod č.j. MD-4207/2024-940/32 ze dne 18.6.2024 (ochranné pásmo dálnice se neřeší),
 - vyjádření Správa silnic Moravskoslezského kraje, středisko Ostrava, pod zn. SSMSK/2024/09669/Ja ze dne 25.3.2024 (dojde k dotčení),
 - vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 30.12.2024 pod zn. 0102260794, ze dne 26.2.2025 pod zn. 4122076294, ze dne 15.11.2023 pod zn. 4122076294 (dojde k dotčení),
 - vyjádření ČEZ ICT Services a.s., ze dne 24.06.2024 pod zn. 0700863896 (nedojde k dotčení),
 - vyjádření Telco infrastructure s.r.o., ze dne 24.6.2024 pod zn. 1100134761 (nedojde k dotčení),
 - vyjádření Telco Pro Services a.s., ze dne 24.6.2024 pod zn. 0201748327 (nedojde k dotčení),
 - stanovisko Severomoravské vodovody a kanalizace a.s., ze dne 30.12.2024 pod zn. 9773/V033079/2024/AUTOMAT (nedojde k dotčení),
 - vyjádření Ostravské vodárny a kanalizace a.s., pod zn. 2.1/8025/2038/23/Wei ze dne 8.2.2023 a pod zn. 2.1/8025/2055/24/Dan ze dne 14.2.2024 (dojde k dotčení),
 - vyjádření k existenci sítí SMO, MO Hošťálkovice, č.j. HOS/01736/23/Prov/Heg ze dne 4.9.2023 (nedojde k dotčení),
 - stanovisko GasNet Služby s.r.o., ze dne 30.12.2024 pod zn. 5003226964 a ze dne 23.10.2023 pod zn. 5002902275 (dojde k dotčení),
 - vyjádření CETIN a.s. ze dne 23.1.2023 pod č.j. 22819/23 a ze dne 2.10.2025 pod č.j. 278645/23 (dojde k dotčení),
 - vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Moravskoslezského kraje, odboru informačních a komunikačních technologií, č.j. KRPT-214848-108/ČJ-2023-0700IT ze dne 5.9.2023 (nedojde k dotčení),
 - vyjádření Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce majetková, pod č.j. MO 699526/2023-1322 ze dne 26.9.2023 (nedojde k dotčení)
 - vyjádření Ostravské komunikace a.s., ze dne 11.9.2023 pod zn. OKAS-6699/23/TSÚ/KI (dojde k dotčení),
 - vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 8.1.2025 pod č.j. E70162/24 (nedojde k dotčení),
 - vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 2.1.2025 pod zn. 241230-1126769933 (nedojde k dotčení),
 - vyjádření OVANET s.r.o., pod zn. 25-011 ze dne 7.1.2025 (nedojde k dotčení),
 - vyjádření PODA a.s., ze dne 10.10.2023 pod zn. TaV/1392/2023/Vo (nedojde k dotčení),

- vyjádření Veolia Energie ČR a.s., ze dne 15.1.2025 pod zn. RSMSS/20241230-001/ES (nedojde k dotčení),
- vyjádření Veolia Průmyslové služby ČR a.s., ze dne 30.12.2024 pod zn. VPS/20241230-001/ES (nedojde k dotčení),
- vyjádření Dopravní podnik Ostrava a.s., ze dne 22.5.2023 pod zn. 2323225/RLK/2023/Ku (nedojde k dotčení),
- vyjádření České Radiokomunikace a.s., ze dne 9.1.2025 pod zn. UPTS/OS/382781/2024 (dojde k dotčení),
- vyjádření Nej-Net s.r.o., ze dne 30.12.2024 pod zn. NENE00063/24 (nedojde k dotčení),
- vyjádření CZFO.net s.r.o., ze dne 28.9.2023 pod zn. URV-23-395 (nedojde k dotčení),
- vyjádření Quantcom a.s., ze dne 7.1.2025 pod zn. OV1362158 (nedojde k dotčení),
- vyjádření ČD - Telematika a.s., ze dne 2.1.2025 pod č.j. 2202426485 (nedojde k dotčení),
- vyjádření CoProSys NeTron s.r.o., ze dne 6.9.2023 (nedojde k dotčení),
- vyjádření DIAMO s.p., pod zn. DIAMO-D550/4298/2025 ze dne 13.1.2025 (nedojde k dotčení),
- vyjádření Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava, e-mail ze dne 4.9.2023 (nedojde k dotčení),
- vyjádření SITEL, spol. s r.o., ze dne 30.12.2024 pod zn. SITE03614/24 (nedojde k dotčení).

d) dle ust. § 86 odst. 2 písm. d) stavebního zákona smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury:

- jedná se o stavbu areálu lehkého průmyslu – halu pro skladování a výrobu. V rámci záměru jsou navrženy pouze neveřejné komunikace. Dále je navržena přeložka VN a prodloužení veřejného vodovodu, které bude provádět žadatel.

e) dle ust. § 86 odst. 2 písm. e) stavebního zákona dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

- dokumentace obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění do 31.12.2023. Dokumentace byla doložena ve dvou vyhotoveních.

K žádosti bylo dále doloženo:

- plná moc k zastupování stavebníka pro zmocněnce ADEA projekt s.r.o., IČ 05725666, se sídlem Kafkova 1133/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „zmocněnec“),
- plná moc k zastupování zmocněnce ve prospěch Ing. Šárky Valoškové, IČ 10880569, se sídlem Na Desátém 1177/29, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „substitut“),
- rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení, Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č.j. MSK 169049/2022 ze dne 20.12.2022 (nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí),
- sdělení k žádosti o ověřovací stanovisko, které vydal Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, pod č.j. MSK 130330/2023 ze dne 18.10.2023,
- usnesení o zastavení řízení, které vydalo MSO, ÚMOB Hošťálkovice, jako silniční správní úřad dne 3.2.2025,
- stanovisko Povodí Odry s.p., ze dne 18.10.2023 pod č.j. POD/16408/2023,
- stanovisko Policie ČR, Městského ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, pod č.j. KRPT-146583-2/ČJ-2024-070706 ze dne 3.6.2024,
- usnesení starosty Městského obvodu Hošťálkovice č. 01 – 08/2024 ze dne 19.8.2024.

- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřená mezi žadatelem a Statutárním městem Ostrava, ze dne 14.3.2025,
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 014/2025-BUD-VB ze dne 20.3.2025.

B. Podklady pro vydání rozhodnutí zajištěné stavebním úřadem:

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 umístěn a povolen. Stejně tak postupoval v případě sousedních pozemků a staveb na nich. Stavební úřad v digitální technické mapě ověřil existenci technické a dopravní infrastruktury v místě stavby.

V rámci součinnosti stavební úřad opatřil následující podklady:

- sdělení k žádosti o navazující závazné stanovisko orgánu územního plánování, které vydalo SMO, Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče, pod č.j. SO/036994/25/ÚPaSŘ/Moj dne 16.1.2025,
- rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace, které vydal Úřad městského obvodu Hošťálkovice pod č.j. HOS/00963/2025/Heg dne 5.5.2025, jakožto příslušný silniční správní úřad, a které nabylo právní moci dne 15.5.2025.

C. Podklady pro vydání rozhodnutí doložené účastníky územního řízení:

Účastníci řízení v průběhu řízení stavebnímu úřadu nepředložili žádné podklady či důkazy.

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

Umísťovaná stavba je v 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.

Prováděcími právními předpisy jsou vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“), vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhl. č. 268/2009 Sb.“), a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhl. č. 398/2009 Sb.“).

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., zejména s požadavky na vymezení a využívání pozemků dle § 20 a s požadavky na umísťování staveb dle § 23, § 24e a § 25 vyhlášky.

Dle § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je navrhovaná stavba v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, viz závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Stavební pozemek je vymezen v souladu s ust. § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. Stavební pozemek bude dopravně napojen novou neveřejnou účelovou komunikací na koncový úsek silnice II/470, v blízkém styku se SZ dálniční rampou MÚK D1. Na koncový úsek silnice I. třídy pak navazuje stavba Severního spoje, přičemž v rámci tohoto záměru dojde k vybudování cca 8,5 m zpevnění Severního spoje.

V rámci stavebního pozemku je v souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb., řešeno umístění parkovacích stání, a to v celkovém počtu 166 stání, z toho 10 stání vozidla přepravující osoby těžce zdravotně postižené. K záměru vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy, rozhodnutí o dočasném připojení sousední nemovitosti (pozemek parc. č. 2174/30 a 1077/1 v k.ú. Hošťálkovice) na silnici I. třídy (pozemek parc. č. 2174/30 v k.ú. Hošťálkovice), č.j. MSK 120340/2024 dne 5.12.2024.

S odpady a odpadními vodami z objektu obecního domu bude nakládáno v souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb. Odpady budou shromažďovány v nádobách na směsný komunální odpad a odpadní vody ze stavby budou odváděny do jednotné kanalizace pro veřejnou potřeb, která vede podél severní hranice areálu.

V souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., budou srážkové vody řízeně odváděny do odlehčovací stoky, která vede v souběhu s jednotnou kanalizací podél severní hranice areálu.

Dle § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. je stavba umístěna tak, aby bylo umožněno její napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace (viz výše v textu). Je zajištěna dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

V souladu s ust. § 23 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je umístěna tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek.

Dle ust. § 24e odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou jako staveniště vymezeny pozemky parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2, 1102, 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2134/1, 2174/30, 2176 v katastrálním území Hošťálkovice. Staveniště bude přístupné z navrhované neveřejné účelové komunikace v rámci SO 05 Dočasný vjezd do areálu.

Stavební úřad posuzoval, jaké požadavky ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se vztahují na umístěnou stavbu pro skladování a průmysl. Nejbližší sousední stavbou je stavba na pozemku parc. č. st. 1106/8 v k.ú. Hošťálkovice, která je rodinným domem. V ust. § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se uvádí: „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, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěné v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“ Stavba rodinného domu je vzdálená od záměru cca 280 m. Stavební úřad má s ohledem na dostatečnou vzdálenost záměru od okolní zástavby požadavek dle ust. § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. za splněný.

Stavba splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. Dle § 5 je rozptylová plocha před vstupem do budovy, odstavná stání jsou řešena na pozemku stavby. Dle § 6 bude stavba napojena na sítě technického vybavení. Dle § 8 je stavba navržena a bude provedena tak, aby splnila základní požadavky, kterými jsou: a) mechanická odolnost a stabilita, b) požární bezpečnost, c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, e) bezpečnost při užívání. Jak vyplývá z předložené projektové dokumentace, i ostatní požadavky vyhlášky jsou splněny, zejména § 9 Mechanická odolnost a stabilita, § 10 Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, § 15 Bezpečnost při provádění a užívání staveb, část čtvrtá vyhlášky – požadavky na stavební konstrukce staveb, část pátá – požadavky na technická zařízení staveb, část šestá – zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb – vše je podrobně řešeno v dokumentaci.

Hala je navržena tak, aby vyhověla požadavkům dle § 46 vyhl. č. 268/2009 Sb. Schodiště bude mít první a poslední stupeň výrazně rozeznatelný od okolní podlahy, na pracovišti jsou navržena hygienická zařízení v souladu s normovými hodnotami.

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. Veškeré přístupové trasy jsou navrženy bezbariérově, s úpravou pro slabozraké a nevidomé. Všechna místa na styku chodníku s vozovkou budou bezbariérové a bude dodrženo max. převýšení 0,02 m. Součinitel smykového tření povrchu chodníku musí být min. 0,6. Na všech místech musí být zajištěno hmatně vnímatelné rozlišení vstupu

do vozovky. Pro tento účel se zřizují varovné pásy o rozměrech 0,4 m x délka sníženého obrubníku s výškou < 0,08 m. Varovné pásy budou umístěny za snížený obrubník směrem do chodníku. Pro zhotovení varovných pásů v ploše z betonových tvarovek bude použita schválená dlažba s výstupky tvaru komolého kužele. Pásy musí být vizuálně kontrastní oproti okolí (sytnost + barva). Počet navržených parkovacích stání pro osoby ZTP je v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb. v celkovém počtu 10 stání, a budou označeny svislou dopravní značkou a vodorovně mezinárodním symbolem přístupnosti O1 dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 398/2009 Sb.

- b) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – jedná se o stavbu areálu lehkého průmyslu – halu pro skladování a výrobu. V rámci záměru jsou navrženy pouze neveřejné komunikace. Dále je navržena přeložka VN a prodloužení veřejného vodovodu.
- 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.

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, jako dotčený orgán dle ust. § 26 odst. 2 písm. b) a ust. § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a jako dotčený orgán podle ust. § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 9.10.2023 pod zn. HSOS-5631-3/2023 souhlasné koordinované závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako dotčený orgán dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, vydala k záměru dne 19.10.2023 pod č.j. KHSMS 55377/2023/OV/HP souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

Ministerstvo obrany České republiky, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, jako dotčený orgán ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti Ministerstva obrany ČR ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydalo pod č.j. MO 554205/2024-1322 dne 9.7.2024 závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, jako správní orgán místně příslušný podle ust. § 11 správního řádu a zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, vydal v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 318/2024 ze dne 22.4.2024 pod č.j. SMO/242426/24/ÚPaSŘ/Dvor jako věcně příslušný:

- I. podle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) vydal souhlas za podmínek, které byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí (č. 2 – 5) a podle § 104 odst. 3 vydal kladné závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.
- II. podle § 77 odst. 1 písm. a) a l) a § 77 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.
- III. podle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), vydal kladné závazné stanovisko, jímž udělil souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona ve spojení s ust. § 334 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., k umístění stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemku parc. č. 1186/1 v k.ú. Hošťálkovice, který je určen k plnění funkce lesa bez podmínek.

- IV. podle § 146 odst. 3 písm. b) a odst. 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vydal kladné závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako orgán územního plánování příslušný dle § 6 odst. 1 stavebního zákona vydal v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 318/2024 ze dne 22.4.2024 pod č.j. SMO/242426/24/ÚPaSŘ/Dvor jako věcně příslušný závazné stanovisko k předmětné stavbě s tím, že záměr je v území přípustný. Záměr byl posouzen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona.

V průběhu řízení ještě jednou došlo ke změně Územního plánu Ostravy, neboť dne 4.12.2024 Zastupitelstvo města Ostravy rozhodlo při svém 20. zasedání usnesením č. 1202/ZM2226/20 o vydání Změny č. 4a Územního plánu Ostravy, požádal stavební úřad přípisem ze dne 13.12.2024 pod č.j. SMO/749758/24/ÚPaSŘ/Slá orgán územního plánování o aktualizaci závazného stanoviska k předmětné stavbě. Stavební úřad obdržel sdělení k žádosti o aktualizaci závazného stanoviska orgánu územního plánování k předmětné stavbě s tím, že je záměr je i nadále přípustný a vydané závazné stanovisko zůstává v platnosti. Toto sdělení bylo zaevidováno podatelnou magistrátu dne 20.1.2025 pod č.j. SMO/037011/25/ÚPaSŘ a je založeno ve spisu pod pořadovým číslem 9.

Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 318/2024 ze dne 22.4.2024 pod č.j. SMO/242426/24/ÚPaSŘ/Dvor vydal kladné závazné stanovisko bez podmínek.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 318/2024 ze dne 22.4.2024 pod č.j. SMO/242426/24/ÚPaSŘ/Dvor ke stavbě vyjádření, že záměr není kulturní památkou, neleží v památkově chráněném území, a tudíž se na něj nevztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal pod č.j. MSK 7907/2024 ze dne 16.2.2024, jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, vydal k záměru kladné závazné stanovisko s podmínkami, které byly zapracovány do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí pod č. 6 – 8.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal pod č.j. MSK 168832/2024 ze dne 6.1.2025, jako dotčený orgán ochrany ovzduší, vydal k záměru kladné závazné stanovisko bez podmínek.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy, jako příslušná silniční správní úřad, vydal pod č.j. MSK 120340/2024 rozhodnutí o dočasném připojení sousední nemovitosti.

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.

Stavební úřad stanovil dle § 9 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu podmínky. V podmínce č. 1 stavební úřad stanovil podmínku pro projektovou přípravu stavby, která má zajistit dodržení podmínek vyplývajících z vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, které se v místě stavby nachází a je potřeba zajistit jejich ochranu. Do podmínek č. 2 – 5 stavební úřad zapracoval podmínku, která vyplynula ze závazného stanoviska dotčeného orgánu, tj. orgánu ochrany vod a do podmínek č. 6 – 8 byly zapracovány podmínky vyplývající ze závazného stanoviska orgánu ochrany ZPF.

Vypořádání s námitkami účastníků:

Dne 27.6.2025 stavební úřad obdržel námitky podané Statutárním městem Ostrava, který je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního řádu. Námitka byla uplatněna ve lhůtě 15 dní od obdržení oznámení o zahájení řízení. V námitce účastník uvádí cit.: „Umísťovaná stavba „Areál lehkého průmyslu Hošťálkovice“, konkrétně její část „SO 05 Dočasný vjezd do areálu“, je v kolizi s připravovanou veřejně prospěšnou stavbou „Komunikace – Severní spoj“, jejímž investorem je SMO. Pro úplnost uvádíme, že ve věci umístění stavby „Komunikace – Severní spoj“ je od roku 2020 vedeno územní řízení, a to u Krajského úřadu Olomouckého kraje. Vydané územní rozhodnutí bylo napadeno odvoláním a v současné době tak probíhá odvolací řízení u Ministerstva pro místní rozvoj. Stavba „Areál lehkého průmyslu Hošťálkovice“ bude do doby realizace stavby „Komunikace – Severní spoj“ (dále též „SSPOJ“) dočasně napojena v místě stávajícího koncového úseku silnice I. třídy, na který navazuje stavba SSPOJ. Návrh dočasného dopravního napojení umožňuje etapovou výstavbu SSPOJ. SMO, z důvodu zajištění koordinace umísťované stavby „Areál lehkého průmyslu Hošťálkovice“ s připravovanou veřejně prospěšnou stavbou SSPOJ, požaduje, aby doba trvání části umísťované stavby označené jako „SO 05 Dočasný vjezd do areálu“ byla upravena tak, že tato dočasná stavba musí být odstraněna před zahájením veřejně prospěšné stavby „Komunikace – Severní spoj“.

V rámci vypořádání námitky žadatel připsím ze dne 2.10.2025 zúžil svou žádost tak, že u stavebních a inženýrských objektů: SO 02 Ochrana areálu před Q100, SO 03 Hala, SO 04 Objekt SHZ, SO 05 Dočasný vjezd do areálu, SO 06 Areálové komunikace a zpevněné plochy a IO 04 Venkovní osvětlení omezil dobu trvání stavby na dobu určitou, a to nejdéle do 31.12.2029. Ostatní části stavby zůstávají i nadále stavbami trvalými.

Načež dne 14.11.2025 obdržel stavební úřad přípis Statutárního města Ostrava, v němž stavebnímu úřadu sděluje, že s ohledem úpravu žádosti, již vůči umísťované stavbě nemá námitky a námitky uplatněné v řízení pod č.j. SMO/373734/25/MJ/Pra ze dne 25.6.2025 lze považovat za bezpředmětné. Ve věci námitky došlo k dohodě mezi účastníky, proto stavební úřad k podané námitce dále nepřihlíží.

V průběhu řízení nebyla uplatněna žádná závazná stanoviska dotčených orgánů.

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/694704/25/ÚPaSŘ/Slá ze dne 7.11.2025, žádný z účastníků nevyužil.

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

Upozornění:

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.

V souladu s ustanovením § 2i odst. 2 zákona č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, se k užívání stavby infrastruktury elektronických komunikací nevyžaduje kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí podle stavebního zákona. Stavebník předloží do 60 dnů ode dne zahájení užívání stavby příslušnému stavebnímu úřadu údaje určující polohu definičního bodu stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci, a geometrický plán umístění stavby.

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 nevydává,
- 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.

Ostatní poučení:

Dle ust. § 33 odst. 1 správního řádu si může účastník řízení na základě plné moci zvolit zmocněnce s tím, že v téže věci může mít pouze jednoho zmocněnce. Podle § 33 odst. 3 správního řádu může zmocněnec se souhlasem zmocnitele udělit substituční plnou moc jiné osobě. V takovém případě se však substitut nestává zástupcem účastníka, ale zástupcem zmocněnce. Proto je nutno písemnosti v rámci řízení doručovat zmocněnci, nikoliv substitutovi.

Ing. Martina Slabá
referent stavebního úřadu

-podepsáno elektronicky-

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění do 31.12.2023, ve spojení s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovený dle položky č. 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20.000,-Kč a písm. h) ve výši 3.000,- Kč, sazebníku správních poplatků, v celkové výši 23.000,- Kč byl uhrazen před vydáním rozhodnutí.

Příloha:

Výkresy č. C.2 Katastrální situační výkres, č. C.3-A Koordinační situační výkres – část A a č. C.3-B Koordinační situační výkres – část B, které vypracovala společnost ADEA projekt s.r.o., IČ 05725666, se sídlem Kafkova 1133/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava a autorizoval Ing. arch. Aleš Vojtasík, autorizovaný architekt (ČKA 01895), v srpnu 2023, ověřené stavebním úřadem.

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.

16 -12- 2025

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení – jednotlivě:

Real Walter, a.s., Novoveská 95/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, prostřednictvím zástupce ADEA projekt s.r.o., Kafkova 1133/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: ubebg2r

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

Česká republika, prostřednictvím Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha, ID DS: zjq4rhz

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

Městský obvod Hošťálkovice, Rynky 277, 725 28 Ostrava, ID DS: g47bft8

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

DOB CONSTRUCTION a.s., U průhonu 1516/32, Holešovice, 170 00 Praha, ID DS: amqfguh

Energie - stavební a báňská a.s., Vašíčkova 3081, 272 04 Kladno, ID DS: ak5dwhj

Česká republika, prostřednictvím DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, ID DS: sjfywke

Martin Čížek, Příčná 459, 747 66 Dolní Lhota

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha, ID DS: qa7425t

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha, ID DS: g74ug4f

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

Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava, ID DS: jytk8nr

Č.j.: SMO/770523/25/ÚPaSŘ/Sla

Účastníci řízení – veřejnou vyhláškou:

Vlastníci sousedních pozemků parc. č. 1009, 1010, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6, 1021/1, 1022/1, 1022/3, 1022/4, 1023, 1077/2, 1077/3, 1106/7, 1106/17, 1106/22, 1176/1, 1177/14, 1177/16, 1179, 1180, 1181, 1186/2, 1186/3, 1185, 2101, 2133, 2143/1, 2143/7, 2174/7, 2174/8, 2174/32, 2174/35, 2174/36, 2174/37 vše v k.ú. Hošťálkovice a sousedních staveb parc. č. st. 1106/8 a 1176/4 v katastrálním území Hošťálkovice a vlastníci sousední stavby technické infrastruktury:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín,
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha,
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem,
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava.

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor MSK, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava, ID DS: spdaive
Krajská hygienická stanice MSK, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: w8pai4f
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odd. OÚZ Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno, ID DS:hjyaavk
Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha, ID DS: n75aa3
Krajský úřad MSK, odbor ŽP a zem., 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 18 Ostrava, ID DS:8x6bxsd
Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
Statutární město Ostrava, MMO_Odbor územního plánování a stavebního řádu (orgán územního plánování), Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

Na vědomí:

Městský obvod Hošťálkovice, úřad, silniční správní úřad, Rynky 277, 725 28 Ostrava, ID DS: g47bft8
Krajský úřad MSK, odbor dopravy, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 18 Ostrava, ID DS: 8x6bxsd
Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: wwit8gq
Ing. Šárka Valošková, Na Desátém 1177/29, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: ph7wvbk

Dále obdrží:

Statutární město Ostrava, MMO_Odbor vnitřních věcí, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava, s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce po dobu 15ti dní a její následné vrácení na odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, oddělení stavebně správní

Legenda symbolů

101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
141	142	143	144	145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166	167	168	169	170
171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186	187	188	189	190
191	192	193	194	195	196	197	198	199	200

Legenda symbolů

201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226	227	228	229	230
231	232	233	234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247	248	249	250
251	252	253	254	255	256	257	258	259	260
261	262	263	264	265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287	288	289	290
291	292	293	294	295	296	297	298	299	300

Legenda symbolů

301	302	303	304	305	306	307	308	309	310
311	312	313	314	315	316	317	318	319	320
321	322	323	324	325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336	337	338	339	340
341	342	343	344	345	346	347	348	349	350
351	352	353	354	355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366	367	368	369	370
371	372	373	374	375	376	377	378	379	380
381	382	383	384	385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396	397	398	399	400

Legenda symbolů

401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
411	412	413	414	415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426	427	428	429	430
431	432	433	434	435	436	437	438	439	440
441	442	443	444	445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456	457	458	459	460
461	462	463	464	465	466	467	468	469	470
471	472	473	474	475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486	487	488	489	490
491	492	493	494	495	496	497	498	499	500

Legenda symbolů

501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516	517	518	519	520
521	522	523	524	525	526	527	528	529	530
531	532	533	534	535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546	547	548	549	550
551	552	553	554	555	556	557	558	559	560
561	562	563	564	565	566	567	568	569	570
571	572	573	574	575	576	577	578	579	580
581	582	583	584	585	586	587	588	589	590
591	592	593	594	595	596	597	598	599	600

Legenda symbolů

601	602	603	604	605	606	607	608	609	610
611	612	613	614	615	616	617	618	619	620
621	622	623	624	625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636	637	638	639	640
641	642	643	644	645	646	647	648	649	650
651	652	653	654	655	656	657	658	659	660
661	662	663	664	665	666	667	668	669	670
671	672	673	674	675	676	677	678	679	680
681	682	683	684	685	686	687	688	689	690
691	692	693	694	695	696	697	698	699	700

Legenda symbolů

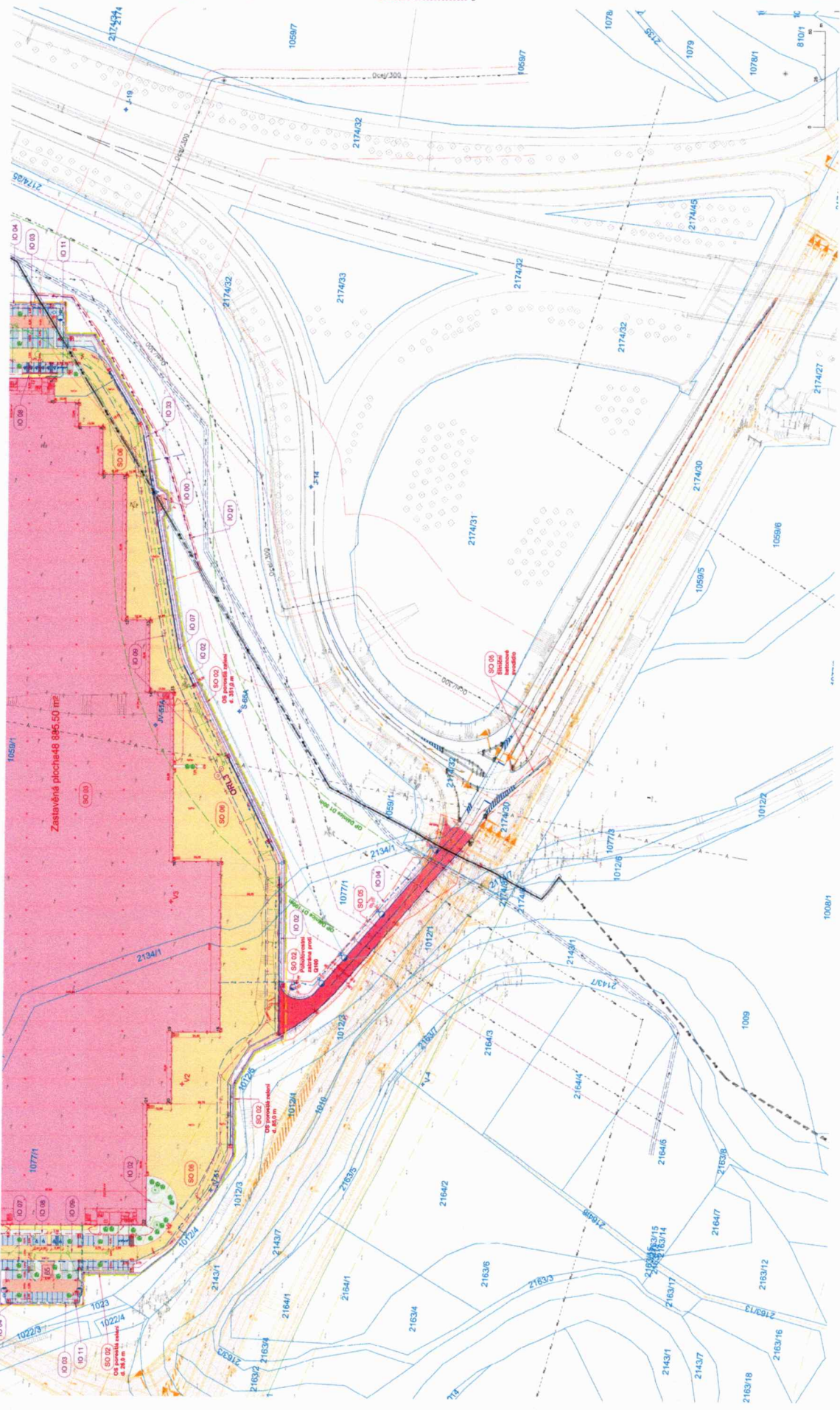
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710
711	712	713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728	729	730
731	732	733	734	735	736	737	738	739	740
741	742	743	744	745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756	757	758	759	760
761	762	763	764	765	766	767	768	769	770
771	772	773	774	775	776	777	778	779	780
781	782	783	784	785	786	787	788	789	790
791	792	793	794	795	796	797	798	799	800

Legenda symbolů

801	802	803	804	805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816	817	818	819	820
821	822	823	824	825	826	827	828	829	830
831	832	833	834	835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846	847	848	849	850
851	852	853	854	855	856	857	858	859	860
861	862	863	864	865	866	867	868	869	870
871	872	873	874	875	876	877	878	879	880
881	882	883	884	885	886	887	888	889	890
891	892	893	894	895	896	897	898	899	900

Legenda symbolů

901	902	903	904	905	906	907	908	909	910
911	912	913	914	915	916	917	918	919	920
921	922	923	924	925	926	927	928	929	930
931	932	933	934	935	936	937	938	939	940
941	942	943	944	945	946	947	948	949	950
951	952	953	954	955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966	967	968	969	970
971	972	973	974	975	976	977	978	979	980
981	982	983	984	985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000



2



Legenda symbolů

101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126	127	128	129	130
131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
141	142	143	144	145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156	157	158	159	160
161	162	163	164	165	166	167	168	169	170
171	172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186	187	188	189	190
191	192	193	194	195	196	197	198	199	200

Legenda symbolů

201	202	203	204	205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216	217	218	219	220
221	222	223	224	225	226	227	228	229	230
231	232	233	234	235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246	247	248	249	250
251	252	253	254	255	256	257	258	259	260
261	262	263	264	265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287	288	289	290
291	292	293	294	295	296	297	298	299	300