

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/435028/24/ÚPaSŘ/Žal

Sp. zn.: S-SMO/336086/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Žaloudíková Radka, Ing.

Telefon: +420 599 443 194

E-mail: radka.zaloudikova@ostrava.cz

Datum: 19. července 2024

Vypraveno: 19. července 2024

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	915
vyvěšena dne	22-07-2024
sňata dne	
za správnost	Jana Vronkova
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

Oznámení

Zahájení územního řízení

Dne 4.6.2024 podala právnická osoba FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., IČ 28649605, se sídlem Rekreační 2126/7, Poruba, 708 00 Ostrava (dále jen „žadatel“), zastoupená na základě plné moci fyzickou osobou podnikající Ing. Petrou Hlaváčkovou, IČ 76582736, Lesní 407/5, 747 20 Vřesina u Hlučína, žádost 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. o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům na pozemku parc.č. 458/46 v k.ú. Zábřeh nad Odrou“ na pozemcích parc. č. 458/44, 458/45, 458/46 a 458/19 v katastrálním území Zábřeh nad Odrou. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Popis stavby:

Novostavba bytového domu o třinácti bytových jednotkách je navržena jako nepodsklepená, třípodlažní s využitým podkrovím a je umístěna při ulici Krokova v městském obvodu Ostrava - Jih. Konstruktivní systém byl zvolen zděný s monolitickými železobetonovými stropy, dřevěným krovem a sedlovou střechou s plechovou střešní krytinou doplněnou vikýří. Architektonicky byl bytový dům navržen tak, aby tvar kopíroval komunikaci a vytvářel tak pomyslné nároží, čímž doplňuje uliční frontu. Je tedy nepravidelného půdorysného tvaru o maximálních rozměrech 14,5 x 26,7 x 12 m. Výškovým řešením vytváří předěl mezi zástavbou vysokých městských vil z 20. století (momentálně využívaných jako sídla firem) a navazujícími nízkopodlažními bytovými domy. Maximální výška budovy je 14,36 m, měřeno od ±0,000 = 232,77 m n.m., výška podlaží je 3 m. Součástí záměru jsou nové zpevněné plochy, 9 venkovních parkovacích stání, úpravy zeleně a přípojky inženýrských sítí (vodovod, NN, splašková kanalizace a dešťová kanalizace vč. retenční nádrže a vsakovacího objektu). Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV v objektu budou sloužit dvě tepelná čerpadla vzduch/voda o topném výkonu 2 x 25 kW s elektrickou bivalencí o topném výkonu 30 kW. Srážkové vody ze střechy bytového domu budou odváděny dvěma větvemi dešťové kanalizace, na každé z nich bude umístěna retenční nádrž o objemu 15 m³ a druhá o objemu 14,2 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovacího vrtu.

Součástí záměru jsou zpevněné plochy v celkové výměře 542 m², které budou zhotoveny ze zámkové dlažby. Na pozemek bytového domu vedou dva sjezdy z místní komunikace. Jeden stávající a druhý nově budovaný bude proveden, tak jako celé zpevněné plochy, ze zámkové dlažby. V rámci stavby zpevněných ploch bude před nový sjezd vybudován ACO DRAIN pro odvedení dešťových vod ze zpevněných ploch do kanalizace. Pro bytový dům je navrženo celkem 18 parkovacích stání. Z toho 9 je řešeno samostatnými garážemi v půdorysu stavby. Na pozemku stavby je navrženo dalších 9 parkovacích míst, z toho jedno bude vyhrazené

pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Na parkovišti bude v rámci stavby provedena příprava (kabelovody) pro pozdější instalaci dobíjecích stanic pro elektrická vozidla.

V územním řízení bude projednáno kácení dřevin pro potřeby stavebního záměru. K žádosti bylo přiloženo závazné stanovisko Úřadu městského obvodu Ostrava – Jih, odboru výstavby a životního prostředí jako dotčeného orgánu.

Stavba nepodléhá procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 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, oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení.

Stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona upouští od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad zároveň stanovuje, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám se nepřihlíží.

Stavební úřad upozorňuje, že na řízení se vztahuje přechodné ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, z něhož vyplývá, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení je proto vedeno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního plánu, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. K námitkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží.

Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Dotčené orgány a účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v kanceláři č. dveří 376 nebo 372 Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, Ostrava, ve dnech pondělí, středa, čtvrtek od 8:00 do 11:00 a od 12:00 do 14:00, nebo po telefonické domluvě jinak.

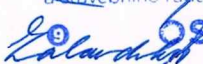
Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Stavební úřad současně dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů ve dnech 12.8.2024, 13.8.2024 a 14.8.2024. Tento úkon je možno učinit rovněž v kanceláři č. dveří 376 Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, Ostrava. Ve výše uvedených dnech v době od 8:00 do 11:00 a od 12:00 do 14:00, nejlépe po telefonické domluvě. Jedná se o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona.

V případě potřeby lze nahlédnout do spisu v kanceláři č. dveří 376 nebo 372 Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, Ostrava, a to v době od 8:00 do 11:00 a od 12:00 do 14:00, v pátek od 8:00 do 13:00, nebo po telefonické či mailové domluvě i jinak.

Stavební úřad upozorňuje žadatele, že před vydáním územního rozhodnutí je povinen uhradit správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění do 31.12.2023, ve spojení s ust. § 330a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovený dle položky 17 odst. 1 písm. b) 5.000,- Kč a položky 17 odst. 1 písm. e) 1.000,- Kč sazebníku správních poplatků, v celkové výši 6.000,- Kč. Uvedený poplatek lze uhradit na pokladně Magistrátu města Ostravy v kanceláři č. dveří 101 nebo převodem na účet statutárního města Ostravy č.: 6672502/0800, VS: 9090170973. Úhradu je možné provést také on-line platební kartou nebo platebním tlačítkem na platebním portálu statutárního města Ostrava na adrese <https://platebniportal.ostrava.cz> (platba prostřednictvím platební brány PayU).

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování
a stavebního řádu

 **OSTRAVA!!!**

Ing. Radka Žaloudíková
referent stavebního úřadu

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.

22 -07- 2024

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

FIREA.CZ, finance a reality, s.r.o., Rekreační 2126/7, Poruba, 708 00 Ostrava,
prostřednictvím zástupce

Ing. Petry Hlaváčkové, Lesní 407/5, 747 20 Vřesina u Hlučína, ID DS: a2gp9sr

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

Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava, prostřednictvím
MMO Odbor majetkový

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

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

Radim Smička, Loučky 2261/23, Poruba, 708 00 Ostrava

Markéta Smičková, Loučky 2261/23, Poruba, 708 00 Ostrava

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha, ID DS: 5azegu5

Městský obvod Ostrava-Jih, odbor majetkový, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava, ID DS: 2s3brdz

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

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: n8ccgg

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

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru: vlastníci sousedních pozemků parc. č. 458/8, 458/43, 458/12, 458/18, 458/36, 458/47, 458/41, 458/40, 458/62, 458/61 vše v k. ú. Zábřeh nad Odrou a sousedních staveb parc. č. st. 764, 669, 1651, 1650, 932 vše v katastrálním území Zábřeh nad Odrou.

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

Dotčené orgány:

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:

hyyaavk

Městský obvod Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Horní 791/3, 700 30 Ostrava, ID DS:

2s3brdz

Městský obvod Ostrava-Jih, odbor výstavby a životního prostředí, Horní 791/3, 700 30 Ostrava, ID DS:

2s3brdz

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

Statutární město Ostrava, MMO Odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

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

Dále obdrží:

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