



**CENOVÁ MAPA**  
prodejních cen

[www.CenovaMapa.cz](http://www.CenovaMapa.cz)

poskytovat objektivní informace o hlavních technicko-právních údajích, které se týká staveb nových bytových domů. Zejména se jedná o údaje, zda a kdy byla vydána klíčová povolení, tedy rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení a následně, kdy byly stavby dokončeny, tedy kdy byl vydán kolaudační souhlas, doklad o přidělení čísla popisného a kdy byla stavba zanesena do katastru nemovitostí. Dokumenty týkající se závěrečné fáze projektu získáváme jako opisy listin z katastru nemovitostí. Váš úřad si dovoluujeme požádat o výše uvedené listiny, které povolují vznik bytových objektů. V této souvislosti si dovoříme upřesnění. Nepotřebujeme povolovací listiny týkající se např. komunikací, přípojek sítí apod. Vždy se pro zjednodušení jedná pouze o dané dokumenty týkající se konkrétního bytového domu, nebo souzoru budov, které jsou aktuálně povoleny.

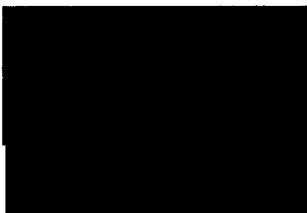
V našem projektu hledáme neefektivnější cestu, jak získávat data z veřejných zdrojů, proto nakupujeme data od ČÚZK ve výměnném formátu a následně tato doplňujeme dalšími vhodnými údaji, zejména údaji o transakčních cenách z archivů jednotlivých katastrů. Obdobným způsobem chceme data doplňovat i o dokumenty z příslušných stavebních úřadů.

Věřím, že budeme moci stejnou formou spolupracovat i s Vaším stavebním úřadem. Pokud to bude možné, rádi bychom se na vás obrátili s obdobnou žádostí i v budoucnosti, abychom zajistili pravděpodobnou aktualizaci údajů. Rad bych si tak s Vámi současně i upřesnil, zda je pro Vás vhodnější, abychom podávali žádosti takto hromadně, na větší množství projektů a směřovali ji na Vás, nebo zda by bylo vhodnější adresovat žádosti o informace k jednotlivým projektům na konkrétní referenty, kteří mají dle úřední praxe, danou akci ve své gesti. Současně věřím, že vzhledem k relativně malému počtu paralelně probíhajících nových bytových projektů, nebude vyhotovování navrhovaných dokumentů pro váš úřad velkou zátěží.

V příloze zasiláme seznam bytových projektů, které evidujeme jako aktuálně probíhající projekty nové bytové výstavby ve Vašem městě. Umístění objektu lokalizujeme parcelním číslem, na kterém se výstavba odehrává nebo plánuje, název projektu i developera vychází obvykle z viasnicka pozemku, resp. z informací dostupných na internetových stránkách jednotlivých projektů. Obchodní názvy prezentované veřejnosti se bohužel nemusí vždy shodovat s názvem stavby vedeným ve stavebním řízení, proto považujeme za klíčovou identifikaci parcelním číslem pozemku, na němž výstavba probíhá. Pokud byste měli povědomí o další výstavbě, která je již ve stadiu schválení a my ji doposud nevidujeme, budeme velmi rádi, pokud nám tuto informaci, pokud je to možné, poskytnete.

Dovoluujeme si požádat Vás o zaslání zmíněných listin prostřednictvím datové schránky, popřípadě poštovní cestou.

S pozdravem



**Příloha: Seznam projektů pro vyhotovení kopií dokumentů**

Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o. | Šestáholetá 221/11 | 120 00 Praha 2 | IČ: 253 32 131 | Město: 142 00  
Křižovatka 14200 | Křižovatka 14200 | Křižovatka 14200 | Křižovatka 14200 | Křižovatka 14200 | Křižovatka 14200  
www.cenovamapa.cz | info@cenovamapa.cz | 22 533 22 131 | 22 533 22 131 | 22 533 22 131 | 22 533 22 131  
Zařazení: 3w35q5b

UMÍSTĚNÍ PROJEKTU							KLASIFIKACE		
Číslo výkresu	Číslo podkladového plánu	Měřítko výkresu	Číslo podkladového plánu	Podkladový plán	Území	GPS	Parcel. č. k. ú.	Číslo územního plánu	Číslo územního plánu
1/111	1/111	1:500	1/111	1/111	1/111	1/111	1/111	1/111	1/111

**PROJEKTOVÝ KONCEPT**  
**UZEMNÍ ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ PŮVOLENI**

- 1. 12. 2020

1/002

Vaše značka

ze dne 14. 11. 2020  
Č. j. JIH/101136/20/VŽP/Pru  
Sp. zn. S-JIH/036422/20/VŽP

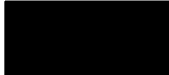
Společnost pro cenové mapy ČR s r.o.  
Kralovská 1086/14  
110 00 Praha 1

Vyřizuje Jana Pruchnická  
Telefon +420 599 430 216  
Fax +420 599 430 490  
E-mail: jana.pruchnicka@ovajih.cz

Datum: 1. prosinec 2020

### Poskytnutí informace

Na základě vaší žádosti o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vám v příloze zasíláme požadovanou kopii rozhodnutí ve věci společného povolení stavby „Rezidence Park Hrabůvka“ vydané dne 19.8.2020.

  
**Jana Pruchnická**  
vedoucí oddělení  
stavbní úřad a územní plán

Statutární město Ostrava  
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih  
odbor výstavby a životního prostředí

Vaše značka:  
ze dne:  
Č. j.: JIH/067478/20/VŽP/Pru  
Sp. zn.: S-JIH/034003/20/VŽP  
Vyřizuje: Jana Pruchnická  
Telefon: +420 599 430 216  
Fax: +420 599 430 490  
E-mail: jana.pruchnicka@ovajih.cz

Datum: 19. srpen 2020

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 8. 09. 2020  
Vykonavatel: [redacted]



## Společné povolení Rozhodnutí č. 133/2020

### Výroková část:

Statutární město Ostrava – Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor výstavby a životního prostředí jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ustanovení § 139 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení čl. 22 písm. c) bodu 1 OZV města Ostravy čis. 14/2013 (Statut města Ostravy) ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.4.2020 podal stavebník Rezidence Park Hrabůvka a.s., se sídlem Stupkova 1366/20, 779 00 Olomouc, IČ 08141282, v zastoupení AU plan s.r.o., se sídlem U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5, IČ 27616398 (dále jen „stavebník“) a na základě provedeného řízení

### vydává

podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### společné povolení

pro stavební záměr s názvem: „Rezidence Park Hrabůvka“ na ul. Hasičská, na pozemcích parc.č.st. 623/1, 623/2, 598 a poz. parc.č. 245/3 a 245/32, katastrální území Hrabůvka - pro stavebníka - Rezidence Park Hrabůvka a.s., se sídlem Stupkova 1366/20, 779 00 Olomouc, IČ 08141282.

### Druh a účel stavby:

Předmětem společného povolení jsou stavební objekty SO.01 – Stavební úpravy objektu A (D3), SO.03 - Spojovací trakt č.1 – bouraný objekt a SO.04 - Spojovací trakt č. 2 – bouraný objekt. Jedná se o změnu dokončené stavby - stavební úpravy stávajícího objektu s přístavbou balkónů a odstranění spojovacích traktů (krčků) mezi objekty na pozemcích parc.č.st. 624 a 623/1 a objekty na pozemcích parc.č.st. 623/1 a 598, ul. Hasičská, k.ú. Hrabůvka.

Po provedených úpravách bude objekt, který sloužil jako internát s výukovými prostory, nově užíván jako bytový dům.

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

Stavba se umísťuje a povoluje na pozemcích parc. č. st. 623/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 623/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 598 (zastavěná plocha a nádvoří) a poz.parc.č. 245/3 (ostatní plocha) a 245/32 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Hrabůvka.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysná velikost, výška, tvar a základní údaje o její kapacitě:

SO.01 – Stavební úpravy objektu A (D3)

Stavebními úpravami bude objekt na ul. Hasičská č.pop. 549 upraven na bytový dům. Bytový dům je členěn na 3 domovní sekce s ohledem na stávající řešení objektu a jeho rozdělení na 3 dilatační celky. Hlavní vstupy jsou ze západní strany přímo do schodišťových prostor jednotlivých sekcí. Ve střední a jižní sekci budou využita stávající schodiště, v sekci severní bude doplněno nové schodiště. V krajních sekcích je součástí schodišťového prostoru nově navržený výtah, ve střední sekci je nový výtah umístěn v chodbě mimo schodišťový prostor. Vstupy z východní strany domu zajišťují bezbariérový přístup do domu. Z chodeb jsou v každém podlaží přístupné jednotlivé bytové jednotky a prostor se sklepními kójemí. V 1.NP budou navíc společné prostory (kočárkárna, sklad) a technické prostory pro napojení na technickou infrastrukturu. Bytový dům bude obsahovat 86 bytových jednotek, z toho 15xb.j. 1+KK, 51xb.j. 2+KK, 15xb.j. 3+KK a 5xb.j.4+KK.

V rámci stavebních úprav budou provedeny zásahy do stropních nosných konstrukcí po celé výšce objektu z důvodu vybudování 3 nových výtahových šachet, nového schodiště a nových instalačních jader. V rámci tvorby prostupů pro výtahové šachty a schodiště bude vždy kompletně sejmuta konstrukce podhledu v celém konstrukčním poli a odstraněna všechna podlahová souvrství, následně budou zesponu do stropní konstrukce osazeny nové profily I 260 a profil U 140 s antikoročním nátěrem. Poté bude vyříznut stávající profil I 260 a vyjmut ze stropní konstrukce. Stávající příčky budou z větší části odstraněny a provedeny nové z SDK konstrukcí, dle nově navržených dispozic. Mezibytové příčky a příčky mezi jednotlivými požárními úseky budou řešeny SDK stěnou tl. 205 mm, případně doplněním stávající příčky akustickou SDK předstěnou tl. 150 mm. V bytech jsou dále navrhovány instalační předstěny 100, resp. 150 mm. Okenní a dveřní výplně v obvodovém plášti budou demontovány, okenní otvory budou stavebně upraveny. Nová okna budou plastová s dvojskly. Stávající lodžie budou obnoveny v původním rozsahu, jejich zadržky budou vybourány. Budou provedeny nové podlahy a úpravy povrchů stěn a stropů. Stávající podhledy budou odstraněny a v celém objektu budou provedeny nové požární SDK podhledy. Obvodový plášť bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem. Budou vybudovány nové zavěšené balkony. Stávající střecha bude zateplena. Výtahové šachty budou založeny železobetonové desce tl. 300 mm, obvodové zdivo šachty bude vyžděno z betonových tvárníc tl. 200 mm. Jsou navrženy 3 osobní výtahy s nosností 630 kg, bez strojovny. Stávající schodiště budou vyspraveny, pochozí plochy budou opatřeny novou keramickou dlažbou. Nové schodiště je navrženo jako ocelo-betonové. Schodiště bude tvořeno zalomenými ocelovými nosníky U140, mezi nosníky bude provedeno bednění z dřevěných trámek a OSB desky. Nad nosníky bude vybetonována deska tl. 50 mm vč. stupňů. Na podestě bude deska provedena tl. 100 mm. Ocelová konstrukce bude zespod požárně chráněna SDK podhledem. Nad vstupy do domu budou osazeny markýzy. Markýza hlavních vstupů bude tvořena konstrukcí

z jeklů (čtvercové a U profily), opláštěnou deskami fundemax se zabudovaným stropním svítidlem. Celá konstrukce bude kotvena do betonových patek. Markýza vedlejších vstupů bude tvořena typovým výrobkem skleněná deska na konzolách (Paracielo consolo) z nerezové oceli. Dále budou provedeny nové rozvody zdravotně technických instalací, vytápění, elektroinstalace a VZT. Objekt bude napojen na CZT. Zdrojem tepla bude pro vytápění předávací stanice umístěna v 1.NP objektu. Větrání bude zajištěno otvíravými okny, přirozeně nevětrané prostory (hygienické zázemí, sklepy, chodby, technické místnosti) budou větrány prostřednictvím VZT.

#### SO.03 - Spojovací trakt č.1 – bouraný objekt

Jedná se o odstranění spojovacího krčku na pozemku parc.č.st.623/1 mezi objekty na pozemku parc.č.st. 624 (ve vlastnictví AVE ART Ostrava, soukromá Střední umělecká škola a Základní umělecká škola, s.r.o.) a na pozemku parc.č.st. 623/1 (ve vlastnictví stavebníka). Spojovací krček propojuje obě budovy v úrovni 2.NP. Spojovací krček je řešen jako prefabrikovaný skelet s plochou střechou. Nosný systém je tvořený prefabrikovanými sloupy ve tvaru T, stropy tvoří panelové desky. Atika a okenní parapet je tvořen z panelových dílů. Objekt bude před provedením demolice dočasně staticky podepřen tak, aby byla zajištěna bezpečnost a stabilita při postupném rozebírání konstrukce. Demolice bude prováděna postupem shora dolů, před zahájením demolice budou odpojeny veškeré přípojky a vnitřní rozvody nacházející se v místě odstraňovaného traktu. Spojovací krček bude odstraněn kompletně včetně základových konstrukcí.

#### SO.04 - Spojovací trakt č. 2 – bouraný objekt

Dokumentace řeší odstranění spojovacího krčku na pozemku parc.č.st. 623/2 mezi budovami na pozemku parc.č.st. 623/1 a parc.č.st. 598 (obě ve vlastnictví stavebníka). Spojovací krček je řešen jako prefabrikovaný skelet s plochou střechou, stropy tvoří panelové desky. V 1.NP byl původně volný prostor částečně obestavěn. Demolice bude prováděna postupem shora dolů, před zahájením demolice budou odpojeny veškeré přípojky a vnitřní rozvody nacházející se v místě odstraňovaného traktu. Spojovací krček bude odstraněn kompletně včetně základových konstrukcí.

Bližší technické údaje jsou uvedeny v ověřené dokumentaci pro vydání společného povolení, která je uložena u stavebního úřadu ÚMOB O.-Jih.

#### Umístění stavby na pozemku:

Stavba stávajícího objektu se nachází na pozemku parc.č.st. 623/1, nové balkóny půdorysných rozměrů 2500 mm x 1360 mm budou umístěny nad pozemky par.č.st. 623/1, 623/2, poz.parc.č 245/3 a 245/32, v katastrálním území Hrabůvka.

Podrobné umístění staveb je zřejmé z katastrální situace stavby C.2.1 v měřítku 1:500, ověřené autorizovaným architektem Ing.arch. Michalem Šourkem, ČKA 00454, který je nedílnou součástí výše citované dokumentace pro společné povolení.

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Povolovaný záměr se nachází mezi ulicemi Hasičská (na jižní straně) a Zlepšovatelů (na severní straně) v katastrálním území Hrabůvka. Na východní straně se nachází objekt občanské vybavenosti s kancelářskými prostory, ze západní strany sousedí s budovou soukromé umělecké školy, ve které se mimo školních prostor nacházejí rovněž byty. S ohledem na stávající charakter území vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby s ohledem na provádění stavby, v rozsahu pozemků dotčených a pozemků nejbližších sousedních, jejichž vlastníci mohou být navrženou stavbou dotčeni. Území dotčené vlivy stavby tedy koresponduje s vymezeným okruhem účastníků řízení, který je uveden níže v textu.

Vymezení pozemků pro realizaci stavby:

Jako stavební pozemek se vymezuje pozemek parc.č. st. 623/1, 623/2 v celém rozsahu a pozemky p.p.č. 245/3 a 245/32 o celkové výměře 270 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Hrabůvka.

**Podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:**

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro vydání společného povolení ověřené ve společném územním a stavebním řízení, kterou autorizoval: stavební část - autorizovaný architekt Ing. arch. Michal Šourek, ČKA 00454 a autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Adéla Macháčková, ČKAIT 0009911, statickou část - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Dagmar Šeděnková, ČKAIT 1100904 a Ing. Milan Ryšavý, ČKAIT 1400267, požárně bezpečnostní řešení - autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Jiří Ledinský, ČKAIT 0012288, část elektroinstalace - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Václav Partl, ČKAIT 0101831, část ZTI - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Mgr. Tomáš Minařík, ČKAIT 1006187, část vytápění - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Tomáš Hanzlík, ČKAIT 0401028, část VZT - autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb Ing. Karel Havlík, ČKAIT 0001163. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodržena ust. vyhl. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a na ně navazující ustanovení příslušných ČSN, zejména §17.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu písemně min. 7 dnů předem tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) po dokončení bouracích prací
  - b) po dokončení stavby
5. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který má oprávnění k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti a který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Doklad upřesňující tento údaj předá stavebník stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
6. Před zahájením bouracích prací spojovacích krčků bude stavebnímu úřadu předložen podrobný technologický postup bouracích prací.
7. Před zahájením stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu stavebně konstrukční řešení pro provedení stavby zpracované oprávněnou osobou.
8. S veškerými odpady, které budou vznikat stavební činností, musí být nakládáno v souladu s ustanoveními zákona o odpadech, včetně předpisů vydaných k jeho provedení. Ke kolaudačnímu souhlasu budou stavebnímu úřadu předloženy veškeré doklady, že s odpadem během stavby bylo nakládáno v souladu s touto podmínkou.
9. Před zahájením bouracích prací bude ověřena přítomnost azbestu v odstraňované části stavby a v případě jeho zjištění budou stavební materiály obsahující azbest odstraněny přednostně. Při jeho odstraňování budou dodrženy platné předpisy, zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, vyhláška č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, zákon o odpadech č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, včetně předpisů vydaných k jeho provedení.
10. Bude dodrženo požárně bezpečnostní řešení stavby z 11/2019 zpracované Ing. Jiřím Ledinským, ČKAIT 0012288.
11. Při provádění stavby budou důsledně plněny a respektovány podmínky účastníků řízení, vlastníků (správců) technické infrastruktury, dotčených orgánů a organizací, stanovených v jejich

stanoviscích a vyjádřeních doložených k žádosti, zejména:

- T-Mobile Czech Republic a.s. – zn. E48095/19 ze dne 1.4.2020
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., - zn. 1.3/8025/2255/20/Va ze dne 18.3.2020
- CETIN a.s. – č.j. 834210/19 ze dne 12.12.2019
- GasNet s.r.o. prošť. GridServices s.r.o. – zn. 5002066674 ze dne 4.2.2020, zn. 5002069207 ze dne 20.1.2020, zn. 5002070225 ze dne 20.1.2020
- Veolia Energie ČR, a.s. – zn. RSMSS/20191217-003/SUS ze dne 16.1.2020
- ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 1106981449 ze dne 14.1.2020
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření InfoTel, spol. s r.o. zn. Ka/0233-2019/nE ze dne 13.1.2020

12. Při provádění stavebních prací, které mohou ohrozit vedení inženýrských sítí je stavebník povinen učinit taková opatření, aby při realizaci stavby ani jejím následkem nedošlo k jejich ohrožení nebo poškození.
13. Budou respektovány stávající inženýrské sítě, jejich ochranná pásma a příslušné ČSN. Případné zásahy budou předem projednány s jejich správci. Každé odkrytí je nutno neprodleně ohlásit jejich správce a před zakrytím budou vyzváni správci ke kontrole, o čemž bude proveden zápis do stavebního deníku a tento bude předložen spolu se žádostí o kolaudační souhlas. Zemní práce v ochranných pásmech inženýrských sítí budou prováděny ručně se zvýšenou opatrností, bez použití mechanizačních prostředků. Nedojde ke snižování ani zvyšování krytí nad trasou vedení.
14. Veškeré inženýrské sítě a zařízení budou před zahájením prací vytyčeny a vyznačeny přímo na staveništi. Stavebník prokazatelně seznámí pracovníky, kteří budou provádět zemní práce s polohou vytyčených vedení a zařízení a s postupem prací v ochranných pásmech těchto vedení a zařízení. Zahájení stavebních prací bude dotčeným správce inženýrských sítí oznámeno s předstihem požadovaným v jejich stanoviscích k předmětné stavbě.
15. Prováděné zábory veřejného prostranství podléhají poplatku za užívání veřejného prostranství. Případné zvláštní užívání veřejného prostranství bude ohlášeno odboru dopravy a komunálních služeb ÚMOB O.-Jih.
16. Stavebník min. 30 dnů před zahájením stavebních prací požádá příslušný silniční úřad o povolení zvláštního užívání místní komunikace III.třídy – ul. Hasičská.
17. Příslušnému silničnímu správnímu úřadu bude předložen návrh dočasného dopravního značení (podléhá schválení Policie ČR – dopravnímu inspektorátu) s minimálně s 30-ti denním předstihem.
18. Stavebník požádá o stanovení trvalého dopravního značení příslušný silniční správní úřad min. 60 dní před uvedením stavby do provozu.
19. Realizací stavby nesmí dojít k poškození a znečištění okolních místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství. Stroje a zařízení, které mohou způsobit poškození místních komunikací, je zakázáno používat.
20. V průběhu výstavby nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti chodců a silničního provozu, bude zachována dopravní obsluha okolních objektů vč. bezpečného a bezkolizního přístupu chodců.
21. Na místních komunikacích a v jejich těsné blízkosti nesmí být skladován stavební materiál, výkopek ani odpad.
22. V okolí stavby bude udržován pořádek, bude zajištěno pravidelné čištění zpevněných ploch od nečistot způsobených stavební činností a staveništní dopravou.
23. Stavební materiál musí být uložen tak, aby nebylo ohroženo zdraví a bezpečnost obyvatel, rovněž výkopy musí být zabezpečeny takovým způsobem, aby nemohlo dojít ke zranění.
24. Stavba bude zajištěna proti vstupu nepovolaných osob.
25. Stavbou dotčená veřejná zeleň v majetku ÚMOB O.-Jih. bude vyčištěna od zbytků stavebních hmot, srovnána s okolím a oseta parkovou směsí.
26. Veškeré stavbou dotčené pozemky, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, budou po ukončení



- stavby uvedeny do původního stavu a protokolárně předány jejich vlastníkům nebo majetkovým správcům. Protokol o předání bude předložen se žádostí o kolaudační souhlas stavby.
27. Stavební práce budou probíhat pouze v době denní max. od 7.00 do 21.00 hod., hlučné bourací práce v době od 8.00-17.00 hod.
  28. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e vyhl.č. 501/2006 Sb.o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Stavební práce budou prováděny s maximálním ohledem na uživatele sousedních nemovitostí a to z pohledu prašnosti, hlučnosti a jiných průvodních jevů provádění stavby.
  29. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí v souladu s § 119 odst. 1 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník připojí kolaudační souhlas na stavby povolované v samostatném řízení (parkoviště, zpevněné plochy), závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, doklady o provedených zkouškách a měřeních a další přílohy uvedené v části B přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších předpisů.
  30. Stavba a její části budou užívány v souladu s tímto rozhodnutím pouze k účelům daným jejím charakterem a taktu uvedeným ve schválené PD. Jakákoliv případná změna v užívání stavby příp. její části nesmí být provedena bez předchozího povolení stavebního úřadu.

*Účastníci řízení podle ust. § 27, odst. 1, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád):*

Rezidence Park Hrabůvka a.s., se sídlem Stupkova 1366/20, 779 00 Olomouc, IČ 08141282

Vítkovice, a.s., Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava, IČ 45193070

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063

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

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4, IČ 64949681

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, IČ 25788001

### **Odůvodnění:**

Dne 22.4.2020 (s doplněním dne 8.7.2020) podal stavebník - Rezidence Park Hrabůvka a.s., se sídlem Stupkova 1366/20, 779 00 Olomouc, IČ 08141282, v zastoupení AU plan s.r.o., se sídlem U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5, IČ 27616398, žádost o vydání společného povolení pro výše uvedené stavební záměr, a to pro stavební objekty SO.01 – Stavební úpravy objektu A (D3), SO.02 – Stavební úpravy objektu (D2), SO.03 - Spojovací trakt č.1 - bouraný stavební objekt a SO.04 - Spojovací trakt č. 2 – bouraný stavební objekt. Dnem podání žádosti bylo řízení zahájeno. Následně dopisem podaným dne 22.6.2020 předmět žádosti zúžil, a to že ze žádosti vypustil stavební objekt SO.02 – Stavební úpravy objektu (D2).

Stavební úřad opatřením č.j. JIH/059743/20/VŽP/Pru ze dne 13.července 2020 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Oznámení o zahájení společného řízení bylo doručováno účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě. V průběhu řízení nebyla uplatněna žádná závazná stanoviska dotčených orgánů ani žádné námítky účastníku řízení.

**Žádost byla doložena následujícími stanovisky a doklady:**

- závaznými stanovisky, rozhodnutími dotčených orgánů:

Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy č. 2347/2019 vydané útvarem hlavního architekta a stavebního řádu pod. č.j. SMO/182761/20/UHAaSR/GaV dne 16.4.2020 obsahující stanoviska:

- odboru ochrany životního prostředí ze dne 14.4.2020,
- odboru dopravy ze dne 10.3.2020,
- útvaru hlavního architekta a stavebního řádu, odd.územního plánu a památkové péče ze dne 11.12.2019 a 3.2.2020

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí – závazné stanovisko č.j. SMO/236038/20/OŽP/HUR ze dne 25.5.2020

Hasičský záchranný sbor MSK - č.j. HSOS- 412-2/2020 ze dne 15.1.2020

Krajská hygienická stanice MSK - č.j. KHSMS 65822/2020/OV/HOK ze dne 7.1.2020

SMO, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, silniční správní úřad – č.j. JIH/055129/20/ODK/Don ze dne 29.6.2020

SMO, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb – č.j. ODK/104420/19/673 ze dne 11.12. a 17.12.2019

SMO, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor životního prostředí – závazné stanovisko č. 4/2020/OP ze dne 19.3.2020 a č. 6/2020/OP ze dne 4.6.2020

Městské ředitelství Policie Ostrava, dopravní inspektorát –č.j. KRPT-60090-1/ČJ-2020-070706 ze dne 12.3.2020

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – sp.zn. 97503/209-1150-OÚZ-BR ze dne 8.1.2020  
NIPi bezpariérové prostředí, o.p.s. – zn. 053190117 ze dne 12.12.2019

- Stanovisky nebo smlouvami vlastníků nebo správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

Ostravské vodárny a kanalizace a.s. - zn. 1.3/8025/2255/20/Va ze dne 18.3.2020

ČEZ Distribuce a.s. - zn. 1106980449 ze dne 14.1.2020, smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných zařízení – č. 19\_SOBS01\_4121601271

Česká telekomunikační infrastruktura a.s. - č.j. 834210/19 ze dne 12.12.2019

GridServices, s.r.o. - zn. 5002066674 ze dne 4.2.2020, zn. 5002070225 ze dne 20.1.2020, zn. 5002069207 ze dne 20.1.2020

Telco Pro Services, a.s. - zn. 19/0350 ze dne 17.12.2019

T-Mobile Czech Republic a.s. – zn. E48095/19 ze dne 1.4.2020

Povodí Odry s.p. – zn. POD/20355/2019/9232/821.10 ze dne 16.12.2019

Obvodní báňský úřad – vyj. zn. SBS 44861/2019/OBÚ-05/2 ze dne 17.12.2019

DIAMO, s.p. – zn. D500/21730/2019 ze dne 9.5.2019 a zn. D500/29961/2019 ze dne 17.12.2019

Dopravní podnik Ostrava a.s. – zn. 1945108/TDC/19/Kr ze dne 7.1.2020

VÍTKOVICE, a.s. – zn. St.118/0492019 ze dne 5.9.2019

Itself s.r.o. – zn. 19/004019A ze dne 10.3.2020

Optiline a.s. – zn. 1411901915 ze dne 28.8.2019

Ostravské komunikace, a.s. – zn. OKAS-2370/20/TSÚ/Ku ze dne 25.3.2020, zn. OKAS-8667/2019/TSÚ/V1 ze dne 18.12.2019

PODA a.s. - zn. TaV/274/2020/Vo ze dne 28.2.2020

SilesNet, s.r.o. – č.j. VYJ/2019-12-13D/MW ze dne 13.12.2019

SITEL, spol. s r.o. – zn. 1111903712 ze dne 28.8.2019

InfoTel, spol. s r.o. – zn. Ka/0233-2019/nE ze dne 13.1.2020

Veolia Energie ČR, a.s. – zn. RSMSS/20191217-003/SUS ze dne 16.1.2020, smlouva o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie ze dne 20.4.2020

- dokumentací pro vydání společného povolení z 11/2019-07/2020, zpracovanou oprávněnou osobou

kteřou autorizoval: stavební část – autorizovaný architekt Ing.arch. Michal Šourek, ČKA 00454 a autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Adéla Macháčková, ČKAIT 0009911, statickou část - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Dagmar Šeděnková, ČKAIT 1100904 a Ing. Milan Ryšavý, ČKAIT 1400267, požárně bezpečnostní řešení - autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb Ing. Jiří Ledinský, ČKAIT 0012288, část elektroinstalace autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Václav Partl, ČKAIT 0101831, část ZTI autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Mgr. Tomáš Minařík, ČKAIT 1006187, část vytápění autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Tomáš Hanzlík, ČKAIT 0401028, část VZT autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb Ing. Karel Havlík, ČKAIT 0001163.

Dokumentace obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů (část D.) vč. statického posouzení a dokladovou část.

Součástí dokladové části je:

- plná moc pro zástupce - AU plan s.r.o., se sídlem U Nikolajky 1085/15,150 00 Praha 5, IČ 27616398
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (pronájem parkovacích stání) uzavřena mezi stavebníkem a pronajímatelem (VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA)
- souhlas vlastníka stavby na pozemku parc.č.st. 624 AVE ART Ostrava, vyšší odborná škola, střední umělecká škola a základní umělecká škola, s.r.o
- hluková studie zpracovaná v říjnu 2019 Jiřím Ševčíkem
- průkaz energetické náročnosti budovy z 26.3.2020 zpracovaný Ing. Richardem Michalíkem
- posouzení denního osvětlení a proslunění z 11/2019 (Ing. Lucie Szöke)
- stavebně technický průzkum z 10 – 11/2019

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

- a) stavebník  
Rezidence Park Hrabůvka a.s., se sídlem Stupkova 1366/20, 779 00 Olomouc
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn  
Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 3, 700 30 Ostrava
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem  
vlastník stavby je současně stavebníkem
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku  
Vítkovice, a.s., Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava (věcné právo k dotčeným pozemkům parc.č.st. 623/1, p.p.č. 245/3 a 245/32)  
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4 (vlastník inženýrské sítě nad dotčeným pozemkem)  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (vlastník inženýrské sítě v dotčeném pozemku)  
GasNet s.r.o., Klišská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem (vlastník inženýrské sítě v dotčeném pozemku)  
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5 (vlastník inženýrské sítě)

v dotčeném pozemku)

- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno  
Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 3, 700 30 Ostrava (vlastník sousedních pozemků p.p.č. 243/7 a 258/4)  
AVE ART Ostrava, vyšší odborná škola, střední umělecká škola a základní umělecká škola, s.r.o., Hasičská 550/50, 700 30 Ostrava (vlastník sousední stavby a pozemku parc.č.st. 624 a p.p.č. 245/19)  
ELVAC a.s., Hasičská 930/53, 700 30 Ostrava (vlastník sousedního pozemku p.p.č. 245/33 a stavby p.č.st. 597)  
VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSL OVÁ ŠKOLA, Hasičská 1003/49, 700 30 Ostrava (vlastník sousedního pozemku p.p.č. 278/6)  
Veolia Energie ČR a.s., 28.října 3337/7, 702 00 Ostrava (vlastník inženýrské sítě)  
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly (vlastník inženýrské sítě)  
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., Nádražní 28, 729 71 Ostrava (správce inženýrské sítě)

Okruh účastníků řízení stavební úřad vymezil tak, jak je výše uvedeno. Vlastnická práva k jednotlivým nemovitostem si ověřil dálkovým přístupem v katastru nemovitostí, tyto výpisy jsou součástí spisu. Všechny citované pozemky a stavby se nacházejí v katastrálním území Hrabůvka. Stavební úřad dále dospěl k závěru, že vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem a práva dalších osob nemohou být tímto povolením přímo dotčena. V průběhu řízení došlo ke zúžení účastníků řízení (vypuštění VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.), neboť dle vyjádření bývalého vlastníka stavby na pozemku parc.č.st. 623/1, parc.č.st. 623/2 a pozemků p.p.č. 245/3 a 245/32 (VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSL OVÁ ŠKOLA, Hasičská 1003/49, 700 30 Ostrava), které obdržel stavební úřad v průběhu řízení (22.7.2020) byly veškeré slaboproudé rozvody v majetku VÍTKOVICE a.s. a správě výše citované společnosti při převodu výše uvedené stavby a pozemků na nového vlastníka zrušeny a odpojeny, odpadl tedy důvod jeho účastenství v řízení.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Těto možnosti žádný z účastníků nevyužil.

Z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:  
Stavební záměr byl posouzen z hlediska souladu s požadavky:

a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Žádost o společné povolení je v souladu s § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 503/2006 Sb.). Žádost byla podána na předepsaném formuláři – dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. K žádosti byly doloženy přílohy uvedené v části B přílohy č. 1 této vyhlášky. K žádosti byla doložena projektová dokumentace ve dvou vyhotoveních.

Dokumentace je zpracována podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Její součástí je dokladová část.

Prováděcími právními předpisy jsou zejména vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.), vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 268/2009 Sb.) a vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen vyhláška č. 368/2009 Sb.).

Při posouzení souladu stavebního záměru s požadavky § 94o písm. a) stavebního zákona vycházel stavební úřad z textové části dokumentace, z výkresové části dokumentace a z požadavků

vyhlášky č. 501/2006 Sb., vyhlášky č. 268/2009 Sb., vyhlášky č. 398/2009 Sb. a došel k závěru, že je navržen v souladu s požadavky těchto prováděcích vyhlášek.

Stavební záměr je navržen v souladu s obecnými požadavky na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb. a záměr je v souladu s územním plánem obce. Jedná se o změnu stavby - stávající objekt, který byl užíván jako internát s výukovými prostory, bude modernizován, budou provedeny stavební úpravy a přístavba balkonů a nově využíván jako bytový dům. Dle §20 je stavba navržená v souladu územním plánem obce – dle textové části Územního plánu Ostravy kapitoly „6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ lze zařadit přístavbu balkonů včetně stavebních úprav objektu s novým využitím na bytový dům dle vhodnosti využití plochy do kategorie „Hlavní využití“ – „Bytové domy“. S ohledem na charakter území a souvislosti v území je pozemek vymezen tak, aby nezhorsil kvalitu prostředí a hodnotu území. V souladu s §20 odst. 3 vyhlášky jsou pozemky vymezeny tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňují využití pro navržený účel. Pozemky jsou dopravně přístupné z veřejně přístupné komunikace ulice Hasičská a Zlepšovatelů. Požadavek §20 odst. 5 vyhlášky je splněn, nově je navrženo 151 parkovacích stání na pozemcích stavby, dalších 25 parkovacích stání je smluvně zajištěno v docházkové vzdálenosti na pozemku p.p.č. 278/6 v k.ú. Hrabůvka (parkovací stání vč. zpevněných a příjezdových komunikací jsou předmětem samostatného řízení). Dešťové vody z objektu budou odváděny stávajícími přípojkami do stávající kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody budou odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu ve správě OVaK, a.s. §23 odst. 1 – stavba bude napojena novými přípojkami na síť technického vybavení (jsou předmětem samostatného řízení). Napojení na veřejně přístupnou komunikaci je v podstatě stávající, objekt zůstává dopravně napojen ze stávající komunikace ul. Hasičská a Zlepšovatelů, příjezd k objektu a na nově budované parkoviště bude novými sjezdy. §23 odst. 3, 4 – změnou stavby nejsou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby. §25 vyhlášky – v daném případě se jedná o stávající objekt – výška objektu se nemění, přístavba balkonů výrazně nezmění odstupové vzdálenosti – požadavek § 25 odst. 4 bude splněn.

Stavba splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v rozsahu, který se týká předmětné stavby: Stavba je navržena v souladu s § 5 a 6 týkajícími se technických požadavků na stavby, s § 9-17 týkajícími se požadavků na bezpečnost a vlastnosti staveb, s požadavky na stavební konstrukce (§ 18-28) a požadavky na technická zařízení staveb (§ 32-37).

K prokázání splnění požadavku zakotveného v § 9 vyhlášky o technických požadavcích – „Mechanická odolnost a stabilita“ doložil projektant statické posouzení vč. výpočtu, které ověřil autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Dagmar Šeděnková, ČKAIT 1100904 a Ing. Milan Ryšavý, ČKAIT 1400267. Předmětem statického posouzení je posouzení únosnosti stávajících nosných konstrukcí v souvislosti s navrhovanými stavebními úpravami, návrh nových nosných konstrukcí. S ohledem na požadavek uvedený v projektové dokumentaci stavební úřad do podmínek rozhodnutí stanovil povinnost předložit před zahájením stavby stavebnímu úřadu stavebně konstrukční řešení pro provedení stavby zpracované oprávněnou osobou.

Světlá výška v místnostech splňuje požadavek uvedený v citované vyhlášce, byty mají zajištěno denní osvětlení, větrání a vytápění v souladu s normovými hodnotami. Rovněž proslunění bytů je v souladu s normovými hodnotami - doloženo světelně technickou studií - posouzení proslunění z 11/2019. K ověření splnění požadavku na energetickou náročnost a tepelnou ochranu byl předložen Průkaz energetické náročnosti budovy.

Jsou splněny požadavky dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Přístup do 1.NP je navržen bezbariérový, v objektu je navržen výtah. Žádná z bytových jednotek není řešena jako byt zvláštního určení.

- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem - navrhovaný objekt zůstává dopravně napojen ze stávající komunikace ul. Hasičská a Zlepšovatelů, příjezd k objektu je navržen novými sjezdy z ul. Hasičská a Zlepšovatelů. Objekt bude napojen novými přípojkami na síť technického vybavení.
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů - k umístění staveb byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy a stavebním zákonem:

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený orgán dle §77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 2 stavebního zákona, vydala k záměru dne 7.1.2020 pod č.j. KHSM 65822/2019/OV/HOK souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

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 vydal dne 15.1.2020 pod zn. HOSOS-412-2/2020 souhlasné závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.

Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy, jako úřad územního plánování příslušný dle § 6 odst. 1 stavebního zákona vydal v rámci KS 2347/2019 ze dne 16.4.2020 č.j. SMO/182761/20/ÚHAaSR/Gav závazné stanovisko ze dne 3.2.2020 k předmětné stavbě s tím, že záměr je v území přípustný. Záměr byl posouzen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona. V odůvodnění správní orgán mimo jiné uvedl, že po posouzení záměru a zhodnocení veškerých podkladů jednotlivě a ve vzájemných souvislostech dospěl k závěru, že záměr splňuje podmínky funkční a prostorové regulace stanovené ÚPO pro umístění staveb v dotčeném území a je tedy v souladu s Územním plánem Ostravy.

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.

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP), jako správní orgán místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) 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. 2347/2019 ze dne 16.4.2020 č.j. SMO/182761/20/ÚHAaSR/Gav jako věcně příslušný závazné stanovisko ze dne 14.4.2020:

**A)** podle ust. § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vydal podle ust. § 79 odst. 4 zákona o odpadech kladné závazné stanovisko bez podmínek.

**B)** dle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 254/2001 Sb.), vydal podle ust. § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb. kladné závazné stanovisko bez podmínek.

**C)** podle ust. § 77 odst. 1 písm. j) a ust. § 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. 16 zákona č. 114/1992 Sb. ve spojení s ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu a dle ust. § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, k předmětné stavbě záporné závazné stanovisko z důvodu nedostatečné ochrany dřevin při realizaci zpevněných ploch, přípojek na technickou infrastrukturu. Následně po upřesnění kácení zeleně vydal odbor ochrany životního prostředí dne 25.5.2020 pod č.j. SMO/236038/20/OŽP/Hur kladné závazné stanovisko bez podmínek.

Odbor dopravy Magistrátu města Ostravy v rámci KS 2347/2019 ze dne 16.4.2020 č.j. SMO/182761/20/ÚHAaSR/Gav vydal dne 10.3.2020 kladné závazné stanovisko s podmínkami. Podmínka vztahující se k zajištění min. 25 parkovacích míst mimo prostor stavby byla stavebníkem splněna (doložil smlouvu o nájmu za účelem parkování 25 osobních vozidel na pozemku p.p.č. 278/6). Další podmínky ze závazného stanoviska se nevztahují ke stavebním objektům, povolovaným v tomto řízení, proto je stavební úřad nezahrnul do podmínek rozhodnutí.

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb vydal jako příslušný silniční správní úřad vydal dne 29.června 2020 pod č.j. JIH/055129/20/ODK/Don souhlas s provedením předmětné stavby při respektování stanovených podmínek - podmínky jsou zahrnuty v podmínkách rozhodnutí.

Na závěr posouzení stavby z hlediska souladu navrženého stavebního záměru s požadavky § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad uvádí, že záměr byl projednán se všemi příslušnými dotčenými orgány, tyto vydaly k záměru kladná stanoviska nebo kladná závazná stanoviska. Dotčení vlastníci technické infrastruktury se k záměru také vyjádřili kladně, stanovené podmínky jsou zahrnuty v podmínkách rozhodnutí.

Z hlediska požadavku § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověřil, že:

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu
- b) příjezd ke stavbě je zajištěn po stávajících veřejně přístupných komunikacích ul. Hasičská a ul. Zlepšovatelů.

Stavební úřad ověřil rovněž účinky užívání stavby ve smyslu § 94o odst. 3 stavebního zákona. Stávající objekt po provedené modernizaci bude užíván jako bytový dům. Vzhledem k charakteru stavby lze konstatovat, že v rámci užívání stavby nedojde k navýšení negativních imisí nad míru stávajících poměrů v území. Stavební úřad tedy konstatuje, že účinky budoucího užívání stavby budou přiměřené dané lokalitě.

Na závěr posouzení stavebního záměru stavební úřad konstatuje, že stavební záměr je v souladu s požadavky § 94o stavebního zákona, a žádostí o povolení stavby tedy lze vyhovět. Tímto společným povolením stavební úřad schválil navržený záměr, vymezil pozemky pro jeho realizaci a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby.

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona stavební úřad uvedl ve výrokové části tohoto rozhodnutí podmínky pro umístění a povolení stavby k zabezpečení ochrany veřejných zájmů. V návaznosti na prováděcí vyhlášku č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů stanovil stavební úřad podmínky pro provedení stavby (podmínky č. 1 – 28), podmínky č. 29-30 pro užívání stavby.

Jelikož se jedná o stavbu, která vyžaduje stavební povolení a jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit (§ 119 odst. 1 písm. b) stavebního zákona), stanovil stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí, že může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu.

Stavebník doložil ke stavebnímu řízení plán kontrolních prohlídek stavby. Stavební úřad v rozhodnutí stanovil (podmínka č.4), které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních podmínek stavby.

Stanovené podmínky pro provedení a užívání stavby vyplývají především z podmínek

spolupůsobících dotčených orgánů uvedených ve stanoviscích a vyjádřeních, které nejsou správním rozhodnutím, z podmínek účastníků řízení a z vlastního uvážení stavebního úřadu k zabezpečení zájmů sledovaných ve společném územním a stavebním řízení. Do podmínek společného povolení nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich splnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty podmínky, které jsou zapracovány v dokumentaci pro společné povolení.

Předmětem tohoto povolení jsou pouze stavební objekty v rozhodnutí citované, a to SO 01, SO 03, a SO 04. Ostatní stavební objekty předmětného záměru jsou povolovány v samostatných řízeních.

Protože stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení stavebního záměru, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Upozornění:**

- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně veřejného zdraví v platném znění a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Hlučnost na staveništi nesmí překročit přípustné limity hluku a vibrací.
- Při provádění stavebních prací bude dodržena Obecně závazná vyhláška Statutárního města Ostravy č. 4/2012 o zabezpečení veřejného pořádku omezením hluku. Realizací stavby a jejím užíváním nesmí dojít k znečištění podzemních ani povrchových vod. Veškerá případná manipulace s vodám závadnými látkami, v době realizace záměru, musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu mísení se srážkovými nebo odpadními vodami.
- V zájmu ochrany volně žijících ptáků, nesmí dojít ke stavebním pracím, které by mělo za následek porušení § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.
- V případě zjištění výskytu šidel či jedince druhů živočichů (např. rorýsi, netopýři apod.), kteří jsou zvláště chráněni podle § 48 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je nutné projednat stavební práce s kompetentním orgánem ochrany přírody (Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství), který je oprávněn stanovit další postup a určit, zda bude nutné žádat o výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů dle ust. § 56 zák. č. 114/1992 Sb.
- Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- Stavební úřad upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), zejména povinností vyplývajících z jeho ust. § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, podáním u zdejšího odboru výstavby a ŽP.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s



právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisu 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.

Společné povolení platí podle § 94p odst. 5 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.

Stavba nesmí být zahájena pokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



**Jana Pruchnická**

vedoucí oddělení

stavební úřad a územní plán

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst.1 písm. b) sazebníku v celkové výši 10 000,- Kč, byl zaplacen bankovním převodem pod VS 1510417220.

#### **Obdrží:**

##### **Účastníci řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona:**

Stavebník

Rezidence Park Hrabůvka a.s., se sídlem Stupkova 1366/20, 779 00 Olomouc, v zastoupení AU plán s.r.o., se sídlem U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5

##### **podle § 94k písm. b) stavebního zákona:**

obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 3, 700 30 Ostrava

##### **podle § 94k písm. d) a c) stavebního zákona:**

vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám

▼

stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

Vitkovice, a.s., Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 3, 700 30 Ostrava

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

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

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

GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, prostřednictvím GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Ostravské vodárny a kanalizace a.s., Nádražní 28, 729 71 Ostrava

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

AVÉ ART Ostrava, vyšší odborná škola, střední umělecká škola a základní umělecká škola, s.r.o., Hasičská 550/50, 700 30 Ostrava

ELVAC a.s., Hasičská 930/53, 700 30 Ostrava

VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA, Hasičská 1003/49, 700 30 Ostrava

#### **Dotčené orgány a ostatní**

MMO - odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

MMO - odbor dopravy, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

MMO – odbor územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

Krajská hygienická stanice MSK, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava

Hasičský záchranný sbor MSK, Výškovická 40, 700 30 Ostrava

SMO, ÚMOb Ostrava-Jih, ODK – silniční správní úřad, Horní 3, 700 30 Ostrava



[www.cenovamapa.org](http://www.cenovamapa.org)

Úřad městského obvodu Ostrava-Lh  
č. j. 791/3  
700 30 Ostrava-Hrabůvka

k rukám váženého pana  
Ing. Petra Halfara, vedoucího odboru

Vyřizuje:



V Praze dne 14.11.2020

Věc: Žádost o vyhotovení kopií listin – dle zákona 106/1999 Sb.

Vážený pane inženýre,

rádi bychom touto cestou požádali váš stavební úřad o vyhotovení kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebních řízeních týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území vaší městské části. Jedná se vždy o územní rozhodnutí a stavební povolení (případně jakýkoliv dokument, který nahrazuje standardní stavební povolení) týkající se výstavby bytových domů, samozřejmě za předpokladu, že již byly pravomocně vydány, případně o ten z dokumentů, který již byl vydán. V případě, že již bylo na konkrétní bytový projekt vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí, popř. Přidělení čísla popisného, prosíme i o kopii tohoto dokumentu. Seznam konkrétních bytových projektů přikládáme dále.

O vyhotovení kopií těchto dokumentů si dovoluujeme požádat na základě zákona 106/1999 Sb. – Zákon o svobodném přístupu k informacím, jako společnost, která dlouhodobě zpracovává informace o bytové výstavbě a bytovém trhu jako celku.

V souvislosti s touto naší žádostí mi dovoluji krátce představit projekt **Cenová mapa prodejních cen ČR**. Tento projekt, který reprezentuje internetová aplikace [www.CenovaMapa.org](http://www.CenovaMapa.org), od roku 2009 zpracovává průběžně studie o vývoji českého rezidenčního trhu a sbírá klíčová data k rezidenčnímu trhu, jehož podstatnou součástí je i nová bytová výstavba. Vytvořili jsme projekt cenové mapy reálných transakčních, tedy skutečných cen, za které se nemovitosti, zejména nově vystavěné byty v bytových projektech, v ČR skutečně obchodují. Postupně jsme vytvořili veřejně dostupnou cenovou mapu pro odbornou veřejnost, která poskytuje detailní přehled o skladbě bytového fondu v krajských městech, eviduje nejen starší nemovitosti, ale i novostavby, které vznikly od poloviny devadesátých let a sleduje i nově vznikající projekty. Poskytuje relevantní údaje o cenách rezidenčních nemovitostí, zejména bytů v daném místě a čase, přehledné statistiky o počtech transakcí, vývoji cen nemovitostí i počtu a velikosti nově vznikajících bytů. Na projektu dlouhodobě spolupracujeme s Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním a jednotlivými katastrálními úřady, mezinárodní poradenskou společností Deloitte a profesními organizacemi, např. Asociací developerů.

V současné době používá ke své práci aplikaci [CenovaMapa.org](http://CenovaMapa.org) široká část odborné veřejnosti, více než polovina developerů, operáčních společností, které staví bytové projekty, přední české banky, realitní kanceláře a řada znalců v oblasti oceňování nemovitosti. Asociace developerů nás požádala, abychom sledovali a

Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.l. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským úřadem v Praze, IČO: 25320200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským úřadem v Praze, IČO: 25320200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským úřadem v Praze, IČO: 25320200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským úřadem v Praze, IČO: 25320200.  
IČO: 25320200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským úřadem v Praze, IČO: 25320200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským úřadem v Praze, IČO: 25320200.  
IČO: 25320200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským úřadem v Praze, IČO: 25320200, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským úřadem v Praze, IČO: 25320200.