Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu
Nová Ves
PÍSEMNOST EV. Č.: 147/2026/ÚD
VYVĚŠENA DNE: 13. 11. 2026
SNÍMÁNA DNE:
ZA SPRÁVNOST:
OUBEZNĚ ZVEŘEJNĚNA NA INTERNETU

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Vítkovice
Odbor stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody

Záměr ISSŘ: Z/2026/169151
Řízení: R/2026/226157
Č. j.: R/2026/226157/3
Vyřizuje: Ing. Tereza Žurková
Telefon: 599 453 182
E-mail: tereza.zurkova@vitkovice.ostrava.cz

Datum: 10. 11. 2026

-Rozdělovník-

Rozhodnutí č.315/2026

povolení záměru ve zrychleném řízení

Výroková část:

Statutární město Ostrava, ÚMOb Vítkovice, odbor stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) a podle § 34a odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), a dále jako orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád") v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 3. 9. 2026, o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou podal

Ing. Michal Gargoš, dat. nar.: 6. 11. 1979, bytem Bartošova 278/56, 709 00 Ostrava-Nová Ves,

(dále jen „stavebník") a na základě tohoto posouzení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona, v návaznosti na § 212 stavebního zákona,

I. Vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu: **„Rekonstrukce rodinného domu na parc.č. 1211 a 1041 a 141/142 v k.ú. Nová Ves u Ostravy"** (dále jen „stavba"),

na dotčených pozemcích v katastrálním území Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava,

p. č. st. 1211 (zastavěná plocha a nádvoří), p. p. č. 1041 (ostatní plocha), p. p. č. 141/142 (zahrada), p. p. č. 141/79 (ostatní plocha), v k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava.

Druh a účel stavby:

- Předmětem projektové dokumentace je návrh nové přístavby na pozemku p. p. č. 1041 ke stávajícímu rodinnému domu na parc. č. st. 1211 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava.
- Nová přístavba ve tvaru „L" bude napojena na stávající komunikaci pozemků p. p. č. 141/79, p. p. č. 484/1 (ul. Bartošovou).
- Nová přístavba – bude provedeno propojením stávajícího objektu rodinného domu s nově navrženou přístavbou a to, nově vytvořeným stavebním otvorem (rozměru 3775 x 2290 mm) do stávající místnosti-kuchyně 104 v obvodové stěně, tím dojde k propojení obou částí objektů stávajícího a nově navržené přístavby.
- Zpevněná plocha chodníku z jihovýchodní strany tvoří stávající terasu s bazénem beze změny, jen u zmíněné terasy dojde k výměně materiálu (plocha bude vysypána štěrkovou drtí a vydlážděna zámkovou dlažbou). Stavba neřeší nový sjezd.

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

Účel stavby – přístavba bude jako stavba trvalá, bude sloužit pro bydlení, bude tak propojena novým stavebním otvorem ve stávající stěně již stojícího rodinného domu na pozemku p. č. st. 1211.

Umístění stavby na pozemku:

Přístavba bude umístěna na pozemku p. p. č. 1041, nový návrh dešťové kanalizace včetně objektů (RN, RŠ, vsak.objekt) na pozemku p. p. č. 1041, p. p. č. 141/142 vše v k.ú. Nová Ves u Ostravy.

Dispoziční řešení přístavby:

Z prostoru stávající kuchyně (m. č. 104) vybouráním stávajícího okenního otvoru (1250/1250/1030 mm) z východní strany, bude zajištěn přístup do nové přístavby, vznikne tak nově společný prostor – kuchyně jídelny a společný pokoj. Na tento prostor bude navazovat nově navržena přístavba – obytná místnost, spíž, 2- ramenné ŽB schodiště ústící a spojující dvě podlaží 1.NP a 2.NP přístavby. V 2.NP – chodba, obývací pokoj, ložnice, venkovní balkón.

Stávající dispozice rodinného domu v 1.NP:

101 – zádveří; 102 – komora; 103 – koupelna; 104 – kuchyň; 105 – obývací pokoj; 106 – ložnice; 107 – pokoj. Součet podlahové plochy = 66, 99 m^2.

Přístavba dispozice 1.NP:

001 – kuchyň; 002 – spíž; 003 – schodiště + chodba; 004 – hala. Součet podlahové plochy = 58,65 m^2.

Přístavba dispozice 2.NP:

201 – terasa (nezastřešená); 202 – schodiště + chodba; 203 – obývací pokoj; 204 – pokoj. Součet podlahové plochy = 57,80 m^2.

Postup stavebních prací: bude odstraněno okno na východní straně v 1.NP (1250/1250/1030 mm) z důvodu vzniku přístavby. Část stávající terasy (4070/10800) z východní strany z důvodu nového návrhu přístavby ve tvaru „L" (složena ze dvou obdélníků 1x 4875/6625 mm + 1x 8150/4875 mm) ve výsledku tvořící „L". Přístavba bude k-čně napojena *(kotevní a spojovací prvků v souladu s PD a statickým návrhem viz. D.2)* na stávající objekt prostřednictvím základů, obvodového zdiva a střešní k-ce.

Určení prostorového řešení stavby, půdorysná velikost:

Navržená přístavba – je dvoupodlažní, nepodsklepená, s pultovou střechou, je členitého tvaru o rozměrech (8,150 x 11,875 m) včetně stávající terasy s vyměněnou horní vrstvou své skladby. K přístavbě z jihovýchodní strany bude přiléhat stávající, nezastřešená terasa ze zámkové dlažby o ploše 60 m^2 se stávajícím bazénem. Tato plocha terasy bude v rámci stavebních úprav rozebrána a nahrazena novou vrstvou štěrkového lože + zámkovou dlažbou.

Výška přístavby v nejvyšším bodě hřebeni pultové střechy činí +6,645 m (±0.000), výška stavby +6,580 (±0.000). Výška stávající stavby na pozemku (p. č. st. 1211) činí +5,201 (±0.000).
Světlá výška v 1.NP (+2,600 m), 2.NP (+5,730 m).
Předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě – 2 osoby.
Parametry stavby:

Zastavěná plocha – stávající budova	85,36 m^2
Zastavěná plocha – nová přístavba	73,86 m^2
Obestavěný prostor – stávající budova	359,20 m^2
Obestavěný prostor – nová přístavba	425,10 m^2
Užitná plocha – stávající budova	66,99 m^2
Užitná plocha – nová přístavba	58,66 m^2

Přístavba bude založena prostřednictvím základové žb monolitické desky tl.300 mm uložená do hutněného štěrkového násypu (min.-0,950 m), pod štěrkovým pásem je navržen podkladní beton, skladba podlahy (nášlapná vrstva, nivelační stěrka, penetrační nátěr, separační fólie, tepelná izolace EPS

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

(tl.2x80mm), hydroizolace Elastek 40 Mineral. ***Při realizaci založení musí být zabráněno ztrátě únosnosti a stability stávajícího založení, a to buď dočasným pažením podél odkopávané části základu, nebo podchycením základů do úrovně min.1,2 m*** *pod terén vhodnou úpravou, jako např. tryskovou injektáží cementem nebo epoxydovou pryskyřicí.*

Přístavba bude k-čně napojena na stávající objekt prostřednictvím základových k-cí, obvodového zdiva a střešní k-ce. Stávající část zdiva (RD) p.č.st. 1211 bude v místě propoje s nově navrženou přístavbou p. p. č. 1041 bude řádně od dilatována pomocí EPS v tl. min. 20 mm.

Konstrukční systém přístavby je navržen – z pórobetonových tvárnic XTONG Lambda YQ P2-300PDK (tl.375 mm), vnitřní příčky – pórobetonové tvárnice Ytong Klasik P3 (tl.125 mm). Ve 2.NP je navržen k-ční systém – YTONG Statik 200 P5 (tl.200 mm). Komunikační prvek – dvouramenné žb schodiště. Součástí volného konce stěny 1.NP (v místě styku se stávajícím zdivem) je žb sloupek ø 200 mm realizovaný do sloupových tvárnic s provazbou se zdivem. Sloupy jsou momentově spojeny s k-cí založení, výztuž v horní části bude protažena do stropní k-ce. Po obvodě bude opatřen žb věncem

Vodorovné k-ce přístavby – strop nad 1.NP je navržen nosníkový systém – YTONG s výplní vložek YTONG 250/500, součástí desky jsou skryté věnce v úrovni stropů. ***V dalším stupni bude upřesnění rozmístění nosníků výrobcem.*** Strop bude opatřen SDK podhledem s protipožární odolností.

Terasa v 2.NP je navržena jako nezastřešená, její nosná k-ce bude z nosníků a vložek Ytong, včetně skladby vrstev pro venkovní terasy + zateplená (EPS tl.150 mm), bude odvodněná směrem do žlabu a dál dešťovým svodem do dešťové kanalizace kde bude zakončena ve vsakovacím zařízení na pozemku p. p. č.1041.

Budování nového otvoru – na obou stranách nově budovaného otvoru ve stávajícím zdivu bude tuhost volných konců zdiva zajištěna ztužujícími ŽB pilíři se zazubením do stávajícího zdiva a doplněnými ocelovými nerezovými spojkami. Navržené sloupky jsou vyztuženy do stávající ŽB desky, součástí sloupku budou dvojice nerezových spojek zdiva kotvených do zazubeného ostění, výztuž bude rovněž lokálně propojena se stávajícím věncem. Betonáž sloupku (C20/25) + spony YTONG. V místě vybouraného otvoru je navržen nový překlad 2ks IPN240. Bude dodržen postup bourání – před samotným bouráním, bude stávající věnec podepřen (podstojkován z obou stran stěny po vzdálenosti max. 0,5 m a pomocí aktivovaných příčných nosníků). ***Je možno žb věnec odhalit ve své spodní části až na samotný žb, pozor – nesmí být narušena výztuž věnce.*** Překlad bouraného otvoru je navržen z 2 ks nosníků IPE240 uložených na betonový podkladek. ***Stávající věnec musí být po celou dobu realizace otvoru podstojkován.***

Střešní k-ce – je navržena střecha pultová se sklonem 5,5, jejichž nosnou k-ci tvoří dřevěné krokve (120/180 mm) v rastru max. 0,875 m uložené osedláním na pozednicích (tesařských úhelníků + vruty + závitovou tyčí). Pozednice je ukotvena k věnci pomocí chemických kotev. Střecha krovu bude zateplena minerální vatou (tl.300 mm) a opatřena podhledem ze SDK (požární odolnost)

Nově navržená okna – plastová okna s izolačním trojsklem. Stávající betonové oplocení výšky 2,0m bude odstraněno a nahrazeno novým, ve stejné trase výšky 3,0m. Nové oplocení ze strany pozemku p. p. č. 141/79 – bude tvořeno prefa betonovými sloupky osazenými v osové vzdálenosti 1900 mm a betonovými plotovými dílci, sloupky budou založeny do základových patek v nezámrzné hloubce. Betonové patky budou uloženy do štěrkového lože.

Objekt přístavby – bude **vytápěn** stávajícím plynovým kotlem rodinného domu na pozemku p. č. st. 1121, přívod vody, splašková kanalizace do objektu přístavby budou napojeny na stávající vodovodní potrubí, splaškovou kanalizaci rodinného domu na pozemku p. č. st. 1211. Dešťové vody z nové přístavby na pozemku p. p. č. 1041 budou odváděny nově navrženým potrubím dešťové kanalizace do nového vsakovacího objektu, retenční nádrže, revizní šachty umístěného na pozemku p. p. č. 1041 a p. p. č. 141/142 vše v k.ú. Nová Ves u Ostravy. Stávající vsakovací objekt na pozemku p. č. st. 1211 bude i nadále sloužit pouze pro odvádění a zasakování dešťových vod ze stávajícího rodinného domu.

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

Navrhovaná stavba přístavby bude napojená na stávající technickou infrastrukturu, veškeré inženýrské sítě budou napojeny na stávající inženýrské sítě RD na pozemku p. č. st. 1211.

Vytápění, ohřev vody – stávající RD je vytápění plynovým kotlem + zásobníkem na ohřev TV (beze změn). V rámci nové přístavby je navrženo podlahové vytápění, elektrickým-jako samostatný systém nezávisle na otopném systému RD. Regulace vytápění bude řešena pomocí termostatů pro jednotlivé vytápěné místnosti. Podlahové vytápění bude vyžadovat přívod elektroinstalace. Teplá voda do nové přístavby bude zajištěna přívodem ze stávajícího RD (technická místnost zásobník TUV + ohřev plynovým kotlem), elektro přívod pro podlahové vytápění bude napojeno na stávající rozvaděč v RD (m.č.101). ***Elektroinstalace pro napájení topných fólií bude provedena dle PD dokumentace elektro.*** Budou dodrženy požadavky na realizaci podlahového vytápění (tepelné ztráty v místnostech-bilance, tepelná izolace podlah, krytina podlah-pozor tepelný odpor podlah. krytiny nesmí být větší než 0,1 m^2K/W.

Dešťová kanalizace – dešťové vody z nové přístavby budou odváděny nově navrženou dešťovou kanalizací (PVC KGEM DN125) v celkové délce cca 29,215 m.
Nově navržená dešťová kanalizace bude z pozemku p. p. č. 1041 ústit do nové revizní šachty (RŠ ø315, ø425, ø600) od ní dál do retenční nádrže (2,9 m^3) a končit v novém vsaku (2x2, hl. 2,5 m) vše na pozemku p. p. č. 141/142 a p. p. č. 1041. Dešťová kanalizace bude délky 16,185 m od větve KD1 DN125 ústící do nové RŠ dál do retenční nádrže (délka 4,150 m) a poté vedena do vsaku.
Vsakovací prvek – je navržen na pozemku p. p. č. 141/142 rozměru (2x2, hl. 2,5 m pod U.T.). Návrh vsaku musí odpovídat stavebním normám ČSN, dle HGP – nutno dodržet min. plochu A_{vsak}=4,0 m^2; minim. retenční objem V_{vz}=5,3 m^2, daný však bude opatřen potrubím DN150 odtok/přítok. Daná hloubka vsaku bude vyplněna štěrkem do výšky 2,0 m, uložena na štěrkopískové lože a po obvodu opatřena geotextilií 300 g/m^2. Pro případ přehlcení vsakovacího objektu je doporučeno vybudovat bezpečnostní přepad. V průběhu výstavby bude nutno ji chránit před možným zanesením průlin, odvodňování výkopů v jemnozrnných zeminách. A pravidelně kontrolovat a udržovat a to min. 2x ročně.

Retenční nádrž – ø 2200 mm, hloubky 1770 mm, opatřena vtokem/odtokem DN 160, čerpadlem s napojením na vyústění do odtoku. Nádrž bude potřeba pro případ přehlcení extrémnímu výskytu srážek vybavit bezpečnostním přepadem. Je nutno mít na zřeteli, že je třeba ji kontrolovat a udržovat prázdnou.

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb:

- Záměr bude situován na uvedených pozemcích v souladu s výkresem č. C.3– koordinační situační výkres, v měřítku 1:250, která je součástí dokumentace vypracované STADAK Stavební s.r.o., IČO: 09675132, Příčná 508/4, Kozmice 747 11, projektovala: Ing. Hana Kosaloková a zodpovědný projektant ověřil: Ing. Dušan Tvarôžek ČKAIT-1102447, Vojtech Dihel ČKAIT 1104518, projektant zakázky: Ing. Antonín Küffel.
- Umístění přístavby na pozemku p. p. č. 1041– ze severní strany od hranice pozemku p. p. č. 141/79 ve vzdálenosti (2,008-3,5 m), ze severovýchodní strany bude od hranice pozemku p. p. č. 1041 vzdálen (5,668 m), z jižní strany bude od hranice pozemku p. p. č. 141/32 vzdálen (11,228 m).
- Umístění vsakovacího objektu – bude umístěn na pozemku p. p. č. 1041, severovýchodně vzdálen (4,236 m) od hranice sousedního pozemku p. p. č. 141/79, východně vzdálen (1,0 m) od pozemku p. p. č. 141/142 a od pozemku p. p. č. 141/265 vzdálen (cca 5,5 m)

Vymezení pozemku podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba nebo zařízení umísťuje:

na pozemcích p. č. st. 1211 (zastavěná plocha a nádvoří), p. p. č. 1041 (ostatní plocha), p. p. č. 141/142 (zahrada), p. p. č. 141/79 (ostatní plocha), v k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava.

V souladu s výkresem koordinační situace C.3, jehož ověřená kopie je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Jako území dotčené stavbou, stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezena v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých bude stavba umístěna, povolena – p. p. č. 141/263, p. p. č. 141/265, p. p. č. 141/142, p. p. č. 141/179, p. p. č. 141/32 vše nacházející v k.ú. Nová Ves u Ostravy.

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

Stavební úřad stanoví podmínky pro umístění, provedení a užívání stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení stavby nebo záměru (ID dokumentace SR00X02K7MTS-verze 3), kterou vypracovala spol. STADAK Stavební s.r.o., sídlo Příčná 508/4, Kozmice 747 11, IČO: 09675132, vypracovala: Ing. Hana Kosaková, zodpovědný projektant: Ing. Vojtech Dihel (ČKAIT 1104518 - autorizovaný technik pro pozemní stavby, autorizoval: Ing. Dušan Tvarôžek, ČKAIT-1103032 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; Ing. David Muška-odborná způsobilost v hydrogeologii osv.č. 2208/2013; projektant zakázky: Ing. Antonín Küffel, ze dne 06/2026-fy STADAK Stavební s.r.o.. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Záměr bude umístěn/proveden na pozemcích dle předloženého koordinačního situačního výkresu C.3, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude prováděna svépomocí, stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu jméno a příjmení stavbyvedoucího. Při provádění stavby, která vyžaduje povolení musí být podle § 166 stavebního zákona veden stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis (vyhl.č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb).
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména NV č.591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi, zákona č. 309/2006 o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a dalších souvisejících předpisů.
6. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky (vyhl. č. 146/2004 Sb.) na výstavbu stanovené stavebník zákonem (č. 283/2021 Sb.).
7. Práce budou provedeny tak, aby co nejméně utrpělo životní prostředí, se vzniklými odpady bude nakládáno podle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění.
8. Na cizí pozemky lze vstupovat jen se souhlasem jejich vlastníků.
9. Veřejné komunikace a chodníky v dotčené území nutno udržovat v bezpečném a provozuschopném stavu. Provozem stavby nesmí být tyto znečišťovány, v opačném případě zajistí stavebník jejich pravidelné čištění.
10. Stavební firma, která bude stavbu provádět, zajistí, aby na stavbě nebyly prováděny hlučné práce v dobách pracovního klidu o sobotách a nedělích, v pracovní dny od 21-7 hodin.
11. Stavebník, je povinen štítek stavba povolena před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
12. **Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
13. Stávající nadzemní či podzemní vedení inž. sítí musí být chráněna. Před zahájením prací stavebník zajistí fyzické vytýčení tras správci, kterým bude rovněž nahlášeno každé odkryté podzemní vedení. Příslušný správce musí být rovněž přizván ke kontrole neporušenosti před záhozem, zápis z této kontroly bude součástí kolaudace stavby.
14. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
15. Před zahájením zemních prací zajistí stavebník vytyčen všech stávajících podzemních vedení ve smyslu stavebního zákona č.283/2021 Sb.
16. Provozem na staveništi nesmí docházet k nadměrnému znečišťování ovzduší, přilehlých komunikací a k výskytu nadměrné hlučnosti a prašnosti. Veškeré stavbou dotčené pozemky budou uvedeny do předchozího stavu. Trasy v zeleni, budou následně opatřeny novým hutněným záhozem vykopanou zeminou, ohumusováním a zatravněním.
17. Stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
18. **V dalším stupni bude upřesnění rozmístění nosníků výrobcem.** Strop bude opatřen SDK podhledem s protipožární odolností (viz. odkaz PBŘ). **Při realizaci založení musí být zabráněno**

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

ztrátě únosnosti a stability stávajícího založení, a to buď dočasným pažením podél odkopávané části základu, nebo podchycením základů do úrovně min.1,2 m pod terén vhodnou úpravou, jako např. tryskovou injektáží cementem nebo epoxydovou pryskyřicí.

19. **Skladba podlah s podlahovým vytápěním bude odpovídat požadavkům výrobce topného systému.** Topná zkouška – uvedení do provozu až po úplném dokončení skladby podlahy dle požadavků výrobce, kontrola funkčnosti jednotlivých topných okruhů a regulace, uvedení systému do provozu a jeho kontrola + záznam do deníku. Po montáži elektr. podlahového vytápění bude provedena kontrola správnosti zapojení jednotlivých okruhů.
20. Budou dodrženy požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které vypracovala (Ing. Lucie Valošková, autorizoval Ing. Pavel beran ČKAIT-1104142, srpen/2026).
21. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek stavebním úřadem, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda při výstavbě postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.
22. Při realizaci budou dodrženy uvedené požadavky dotčených vlastníků/správců technické infrastruktury:
    - *ČEZ Distribuce, a.s., pod zn.:001180002884 ze dne 22. 7. 2026 – v zájmovém území se nachází nadzemní síť NN*
    - *Ostravské vodárny a kanalizace a.s., pod zn.:5.1/2025/62669/26/Dan ze dne 28. 7. 2026 – Stavba se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje (OPVZ) Nová Ves – Dubí, 2. stupně, vnější části, pro který platí podmínky dané Rozhodnutím č.166/88 NVMO OVLHZ č.j. 2936/86/Ml/Kl ze dne 20.6. 1988. S předloženou dokumentací pro povolení stavby nebo zařízení souhlasíme za těchto podmínek: 2.Při provádění prací budou dodrženy podmínky stanovené Rozhodnutím č.166/88 NVMO OVLHZ č.j. 2936/86/Ml/Kl ze dne 20.6. 1988.*
      3. Při stavbě budou použity materiály, které nemohou ovlivnit jakost podzemních a povrchových vod (vyloučeno je např. použití strusky, či materiálů uvolňujících ropné látky).
      4. V místě stavby se může vyskytovat kolísavá hladina podzemních vod. Stavebník je povinen učinit taková opatření, aby eliminoval vliv této skutečnosti na stavbu.
      5. Stavebními pracemi nebude ohrožena funkce zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. a nebude zhoršen přístup k objektům na síti (armaturám, kanalizačním šachtám apod.). Ve vzdálenosti 1,5 m na každou stranu od trubního řadu musí být zemní práce prováděny ručně.
      6. Odběr pitné vody v běžném množství Q_{rok} = 87,60 m^3.rok-1 bude realizován ze stávající vodovodní přípojky napojením za fakturačním vodoměrem. Stavbou nebude omezen nebo zhoršen přístup k vodovodní přípojce a fakturačnímu vodoměru.
      7. Bilance odebírané pitné vody a množství a kvalita vypouštěných odpadních vod se nezmění.
      8. Výhradně splaškové vody z objektu v běžném množství budou odváděny do stávající kanalizační přípojky DN 150 KAM následně zaústěné do kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 (vyústění na ČOV) v ulici Bartošova.
      9. Kvalita vypouštěných odpadních vod bude odpovídat limitům Kanalizačního řádu tabulka č.3, hodnoty ad. II – vyústění na ČOV.
      10. Srážkové vody budou likvidovány mimo kanalizaci v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., tj. do akumulační nádrže a vsakovacího objektu na pozemku stavebníka.
      11. Případný rozvod užitkové vody (např. pro závlahu) bude striktně oddělen od rozvodů pitné vody. Bude dodržena ČSN EN 1717 - (Ochrana proti znečištění pitné vody ve vnitřních vodovodech a všeobecné požadavky na zařízení na ochranu proti znečištění zpětným průtokem).
      12. Zařízení staveniště bude umístěno mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
      13. Sypké hmoty budou skladovány tak, aby nemohlo dojít k jejich vniknutí do kanalizace (např. přes uliční vpusti).
      14. Poklopy vodovodních armatur (zákopových souprav šoupátek apod.) včetně uzávěrů na přípojkách a kanalizační poklopy musí být přístupné po celou dobu stavby.
      Stavba bude realizována za těchto podmínek:
      1. V souladu s ustanovením § 164, odst.1, písmeno f) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

bude před zahájením prací provedeno přesné vytýčení našich zařízení v dotčeném území. Vytýčení je možno objednat na našem oddělení dokumentace, mail: kubina.radek@ovak.cz .
2. Budou dodrženy požadavky na technické provedení vodovodních řadů, kanalizačních stok a přípojek společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. (OVAK/EXT/02, OVAK/EXT/03).
3. Veškeré stavbou nastalé a vyvolané změny zasahující do ochranného pásma zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., které nejsou písemně odsouhlaseny našim vyjádřením a uvedeny v námi odsouhlasené dokumentaci budou zhotovitelem neprodleně ohlášeny a následně řešeny s příslušnými provozními středisky naší společnosti. Při nesplnění výše uvedeného bude námi neodsouhlasená stavební činnost a úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu vodárenských zařízení považována v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů jako činnost bez našeho předchozího písemného souhlasu.
4. Požadujeme, aby nám bylo zahájení stavby oznámeno (14 dnů předem) a zástupci našich provozů byli přizváni k zahájení stavby, k průběžné kontrole stavby (např. před záhozem) a k závěrečné kontrolní prohlídce.
Ostravské komunikace, a.s. (VO) pod zn.: OKAS-5743/26/TSÚ/ Sz ze dne 21. 7. 2026- v blízkosti stavby se nachází síť technické infrastruktury – zařízení veřejného osvětlení v majetku SMO a v naší zprávě, tj. nadzemní vedení VO, el.kabel VO v zemi, svítidla na stávajících stožárech VO svítidla VO na stávajících betonových stožárech ČEZ Distribuce, a.s. – souhlasíme se stavbou při dodržení uvedených podmínek toho vyjádření (při stavebních pracích, dopravě a manipulaci s materiálem nesmí dojít k poškození zařízení VO v místě stavby, stavební materiál nesmí být ukládán na kabelové trasy VO a v blízkosti stožárů VO. V případě poškození zařízení VO neprodleně informovat technika správy VO při OK, a.s. email-vo.spravce1@okas.cz tel.č.595621352, a zařízení VO uvést do původního stavu na náklady zhotovitele stavby a předat správě VO.

- *Povodí Odry, státní podnik pod č.j.: POD/12286/2026 ze dne 31. 7. 2026 – uvedená lokalita se nachází ve vzdálenosti 380 m od pravého břehu vodního toku Odra v úrovni říčního km 18,2 podle technicko – provozní evidence státního podniku Povodí Odry. Stavba je navržena v povodí vodního útvaru podzemních vod ID_22610 „Ostravská pánev-ostravská část". Uvádíme k předloženému záměru – navržený způsob likvidace srážkových vod z přístavby bude možný za předpokladu příznivých HG poměrů. Realizací záměru a jeho užíváním nesmí dojít k ohrožení jakosti, vydatnosti a zdravotní nezávadnosti uvedeného vodního zdroje. Mechanizmy, které budou používány ke stavebním pracím, musí být udržovány v nezávadném technickém stavu. Požadujeme, aby u veškeré strojí techniky byly použity ekologické oleje a maziva. A budou podniknuta taková opatření, aby nedošlo k úniku škodlivých látek, odpadů do ochranného pásma II. stupně vodního zdroje.*

23. Při realizaci stavby budou dodržena tato závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- *Koordinované závazné stanovisko č. 1293/2026, včetně jednotného enviromentálního stanoviska, vydává MMO, odbor územního plánování a stavebního řádu, pod č.j.: SMO/594275/26/ÚPaSŘ/Mol ze dne 2. 9. 2026 – vyplývá souhlas se záměrem a stanoví podmínky, které stanovují dotčené orgány hájící veřejné zájmy: záměr se dotýká zákonu č. 334/1992 Sb., ust. § 9 odst. 2 písm. b) bod.3., dále je v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; v souladu dle zákona o odpadech č.541/2020 Sb., musí být dodrženy tyto uvedené požadavky ve stanovisku v upozornění: Při stavbě nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě. Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době demolice stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami. Veškerá mechanizace a stavební prostředky v období výstavby musí být v takovém technickém stavu a zajištěny takovým způsobem, aby nedocházelo k úkapům, popř. únikům provozních kapalin nebo pohonných hmot do půdy a prostředí souvisejícího s povrchovou nebo podzemní vodou, u veškeré techniky budou použity ekologické, v přírodním prostředí rozložitelné, oleje a maziva.*

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 **DIČ** CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

Při realizaci a provozování uvedené stavby budou dodrženy podmínky opatření obecné povahy odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Národního výboru města Ostravy č.166/1988 ze dne 20. června 1988, v platném znění. Znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené schváleným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu Statutárního města Ostrava, tabulka č. 3., hodnoty ad II – s vyústěním na ČOV. Srážkové vody musí být likvidovány nezávadným způsobem tak, aby nebyly dotčeny právem chráněné zájmy vlastníků okolních nemovitostí.

- *Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě pod zn.: S-KHSMS 42037/2026/3OV/HOK ze dne 21. 7. 2026 – závazné souhlasné stanovisko.*

24. Stavbu dle § 230 odst. 1 stavebního zákona, která vyžaduje **kolaudační rozhodnutí, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.** Po dokončení stavby, stavebník požádá v souladu dle § 232 stavebního zákona **o vydání kolaudačního rozhodnutí.**

Účastníkem řízení dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „správní řád"):

- Ing. Michal Gargoš, dat. nar.: 6. 11. 1979, bytem Bartošova 278/56, 709 00 Ostrava-Nová Ves

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel podáním ze dne 3. 9. 2026 prostřednictvím Ing. Michal Gargoš, dat. nar.: 6. 11. 1979, bytem Bartošova 278/56, 709 00 Ostrava-Nová Ves, žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení pro stavbu nebo zařízení, pod názvem: „Rekonstrukce rodinného domu na parc. č. 1211 a 1041 a 141/142 v k.ú. Nová Ves u Ostravy" na pozemcích v katastrálním území Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava, p. č. st. 1211 (zastavěná plocha a nádvoří), p. p. č. 1041 (ostatní plocha), p. p. č. 141/142 (zahrada), p. p. č. 141/29 (zahrada), v k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava.

Předmětem žádosti je povolení stavebního záměru – nová přístavba ke stávajícímu rodinnému domu ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení povolení záměru ve zrychleném řízení. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Podání ze dne 3. 9. 2026 bylo učiněno stavebníkem/vlastníkem pozemku Ing. Michalem Gargošem prostřednictví informačního systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ") pod č.j.: R/2026/226157 a Z/26/169151 přičemž dokumentaci s upřesněnými a doplněnými podklady ze dne učinil a vložil pod ID:SR00X02K7MTS.

K žádosti byly k uvedenému dni předloženy následující podklady:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru ve zrychleném řízení.
- Souhlasy dle § 212 odst. 1 písm. e) vyznačen na koordinačním situačním výkrese C.3.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal, a zároveň byly splněny dle § 212 odst. 1 písm. a) – e).

Jelikož žádost obsahovala všechny náležitosti dle § 184 a posuzovaný záměr byl v souladu dle § 193 se stavebním zákonem a splňuje požadavky ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl o záměru ve zrychleném řízení a vydal toto povolení jako první úkon v řízení.

Okruh účastníků řízení dle ust. § 182 stavebního zákona byl vymezen takto:

a) <u>stavebník</u>
- Ing. Michal Gargoš, trvale bytem Bartošova 278/56, 709 00 Ostrava-Nová Ves

b) <u>obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn</u>
- SMO Městský obvod Nová Ves, Rolnická 139/32, Nová Ves, 709 00 Ostrava

c) <u>vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:</u>
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, Děčín IV-Podmolky,
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., sídlo: Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
- Ing. Michal Gargoš, Bartošova 278/56, 709 00 Ostrava-Nová Ves,
- Ostravské komunikace, a.s. (VO), sídlo: Novoveská 266/25, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory,

- SMO, Městský obvod Nová Ves, Rolnická 139/32, Nová Ves, 709 00 Ostrava,

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

- Statutární město Ostrava, Městský obvod Nová Ves, Rolnická 139/32, Nová Ves, 709 00 Ostrava, 709 00 Ostrava, (p. p. č. 484/1)
- Matura Kamil, Na Lánech 257/4, Nová ves, 709 00 Ostrava (p. p. č.141/263, p. p. č. 141/265),
- Ing. Kučera Vladimír, Martinovská 3023/43, Martinov, 723 00 Ostrava, (p. p. č. 141/32)
- Kučerová Hana, Martinovská 3023/43, Martinov, 723 00 Ostrava, (p. p. č. 141/32)
- Gas Net, s.r.o. sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí Nad Labem (věcné břemeno v pozemku p. p. č. 141/79),
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, Děčín IV-Podmolky (věcné břemeno v pozemku p. p. č. 141/79),
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., sídlo: Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
- Ostravské komunikace, a.s. (VO), sídlo: Novoveská 266/25, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory,

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon – toto ustanovení se v tomto případě neuplatňuje

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení dle ust. § 182 písm. a) - d) stavebního zákona, tak jak je uvedeno výše. Vlastnická a jiná práva k dotčeným pozemkům pro stavbu a dotčeným sousedním pozemkům a stavbám stavební úřad ověřil dálkovým přístupem z katastru nemovitostí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost a přiložené podklady dle § 184 stavebního zákona. Rovněž stavební úřad ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona, předložená dokumentace je zpracována kvalifikovanou osobou v souladu dle přílohy č. 1 vyhl. č. 131/2024 Sb., která současně splňuje vyhl. č. 146/2024 Sb.

V daném případě se jedná o změnu dokončené stavby dle § 6 odst. 1 písm. b) přístavba podle § 5 odst. 2 písm. b) o stavbu jednoduchou, která je uvedena v Příloze č. 2 v odst. 1 písm. a) stavebního zákona - stavba pro bydlení rodinný dům. Projekt řeší stávající rodinný dům a k němu novou přístavbu charakteru rodinného domu – nepodsklepeného, dvoupodlažního. Tato stavba vyžaduje v souladu s ust. § 171 stavebního zákona, povolení. Projektovou dokumentaci zpracovala kvalifikovaná osoba v souladu s § 156 odst. 2 stavebního zákona.
Žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení byla podána stavebníkem na patřičném formuláři v souladu dle vyhlášky č. 149/2024 Sb. Součástí žádosti byly doklady dle ust. § 184 odst. 1) a 2) stavebního zákona.
Podklady k žádosti:

- Projektová dokumentace zpracována oprávněnou osobou STADAK Stavební s.r.o., - vypracovala: Ing. Hana Kosaková, zodpovědný projektant: Vojtech Dihel (ČKAIT-11045518), Ing. Dušan Tvarôžek (ČKAIT-1103032 autorizovaný inženýr pozemních staveb), projektant zakázky: Ing. Antonín Küffel. Část D.2/konstrukční řešení/statika-Ing. Václav Bartosch, ČKAIT-1007210 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ze dne 9/2026.
- Souhlasy všech účastníků řízení se záměrem (SMO, Městský obvod Nová Ves (p. p. č. 141/79), Ing. Kučera Vladimír a Kučerová Hana, trvale bytem Martinovská 3032/43, Martinov, 723 00 Ostrava (pozemek p. p. č. 141/32), Matura Kamil, Na Lánech 257/4, Nová Ves, 709 00 Ostrava (p. p. č. 141/265, 141/263).
- Stanovení radonového indexu, vypracoval RNDr. Karel Uvíral, za spol. SEZIT PLUS, s.r.o. ze dne 21. 6. 2026.
- Hydrogeologický posudek ke stavbě, vypracoval Mgr. Jaroslav Tylich, a odpovědný řešitel Ing. David Muška (MŽP č.2208/2013 v oboru hydrogeologie), fy GEOSERVICES CZ s.r.o., IČO:05632501, Kounicova 1064/3, 702 00 Ostrava, ze dne červenec 2026.
- Požárně bezpečnostní řešení – Ing. Lucie Valošková, Ing. Pavle Berna, srpen 2026.

Závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

- Závazné stanovisko souhlasné, pod č.j.: KHSMS 42432/2026//26/OV/HOK ze dne 21. 7. 2026 – Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava.
- Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 2. 9. 2026 pod sp. zn.: S-SMO/487311/26/ÚPaSŘ/9 – souhlasné jednotné enviromentální stanovisko KS M 1293/2026.
- Povodí Odry, státní podnik, ze dne 31. 7. 2026 pod č.j.: POD/12286/2026.

Stanoviska vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury ke stavebnímu záměru:

- CETIN a.s., pod č.j.: 194103/26 ze dne 17. 7. 2026 – bez dotčení.
- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření k PD, pod zn.: 001180002884 ze dne 22. 7. 2026.
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko, ze dne 17. 7. 2026 pod zn.:5003628362.
- Ostravské komunikace, a.s. (VO) vyjádření pod zn.: OKAS-5743/26/TSÚ/Sz ze dne 21.7.2026.
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vyjádření k předložené PD, pod zn.: 5.1/2025/62669/26/Dan ze dne 28. 7. 2026.

Dle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona je součástí žádosti:

a) *dokumentace pro povolení záměru*

- K žádosti byla doložena dokumentace pro povolení stavby nebo zařízení, dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., žádost o povolení stavby v souladu s § 4 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona na předepsaném formuláři – příloha č. 3 k vyhl. č. 149/2024 Sb.
- dokumentaci, vypracovala STADAK Stavební s.r.o., sídlo Příčná 508/4, Kozmice 747 11, IČO: 09675132, vypracovala: Ing. Hana Kosaková, Projektová dokumentace (ID:SR00X02K7MTS/verze záměru 3) byla vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhl č. 131/2024 Sb., o dokumentaci stavby, v platném znění.
  Dokumentace – je zpracována oprávněnou autorizovanou osobou (dle zákona č. 360/1992 Sb.,) dle § 156, že dokumentaci jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci nebo vodních děl, může zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb a předložená dokumentace obsahuje podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona průvodní list, souhrnnou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů včetně dokladové části, s odkazem na přílohu č. 1 k vyhl. č. 131/2024 Sb., a je tedy v souladu s touto vyhláškou.
- Dokumentace je úplná, přehledná odpovídající míře řešeny obecnými požadavky na výstavbu.

c) souhlas účastníků řízení se záměrem, v případě, že stavebník žádá ve zrychleném řízení, dle §212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona č.283/2021 Sb.

- (SMO, Městský obvod Nová Ves (p. p. č. 141/79), Ing. Kučera Vladimír a Kučerová Hana, trvale bytem Martinovská 3032/43, Martinov, 723 00 Ostrava (pozemek p. p. č. 141/32), Matura Kamil, Na Lánech 257/4, Nová Ves, 709 00 Ostrava (p. p. č. 141/265, 141/263) uvedeny na výkrese č.C.3.

d) *vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu*

- MMO, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Koordinované závazné stanovisko č. 1293/2026, včetně jednotného enviromentálního stanoviska, vydává MMO, odbor územního plánování a stavebního řádu, pod č.j.: *SMO/594275/26/ÚPaSŘ/Mol ze dne 2. 9. 2026*, podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., je vydáno v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES – souhlasné jednotné environmentální stanovisko, bez podmínek. **Upozornění:** v souladu s ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutné termín zahájení nezemědělského využívání zemědělského půdy písemně oznámit min. 15 dnů předem Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí. Zemědělská půda musí být následně do 1 roku uvedena do původního stavu. Dle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat Magistrátu

města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využité vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

- Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době demolice stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami. Veškerá mechanizace a stavební prostředky v období výstavby musí být v takovém technickém stavu a zajištěny takovým způsobem, aby nedocházelo k úkapům, popř. únikům provozních kapalin nebo pohonných hmot do půdy a prostředí souvisejícího s povrchovou nebo podzemní vodou, u veškeré techniky budou použity ekologické, v přírodním prostředí rozložitelné, oleje a maziva. Při realizaci a provozování uvedené stavby budou dodrženy podmínky opatření obecné povahy odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Národního výboru města Ostravy č.166/1988 ze dne 20. června 1988, v platném znění. Znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit limity stanovené schváleným Kanalizačním řádem kanalizace pro veřejnou potřebu Statutárního města Ostrava, tabulka č. 3., hodnoty ad II – s vyústěním na ČOV. Srážkové vody musí být likvidovány nezávadným způsobem tak, aby nebyly dotčeny právem chráněné zájmy vlastníků okolních nemovitostí.
- Povodí Odry, státní podnik, ze dne 31. 7. 2026 pod č.j.: POD/12286/2026.

e) *Vyjádření, stanoviska od dotčených vlastníků/správců technické infrastruktury:*
ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření k PD, pod zn.: 001180002884 ze dne 22. 7. 2026.
Ostravské komunikace, a.s. (VO) vyjádření pod zn.: OKAS-5743/26/TSÚ/Sz ze dne 21.7.2026.
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vyjádření k předložené PD, pod zn.: 5.1/2025/62669/26/Dan ze dne 28. 7. 2026.

f) *vyjádření všech vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury v zájmovém území:*
CETIN a.s., pod č.j.: 194103/26 ze dne 17. 7. 2026 – bez dotčení.
ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření k PD, pod zn.: 001180002884 ze dne 22. 7. 2026.
GasNet Služby, s.r.o., stanovisko, ze dne 17. 7. 2026 pod zn.:5003628362.
Ostravské komunikace, a.s. (VO) vyjádření pod zn.: OKAS-5743/26/TSÚ/Sz ze dne 21.7.2026.
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., pod zn.: 5.1/2025/62669/26/Dan ze dne 28. 7. 2026.

Stavební úřad přezkoumal žádost a předložené doklady podle ust. § 184, posoudil záměr dle § 193 a § 212 stavebního zákona a na základě tohoto přezkoumání dle § 212 odst. 1 stavebního zákona, vydal toto povolení stavby jako první úkon stavebního úřadu v řízení, jelikož stavebník o zrychlené řízení požádal a jsou zároveň splněny uvedené v ust. § 212 odst. 1 písm. a) – e) stavebního zákona.

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán – Dané území je v souladu s územně plánovací dokumentací Územní plán města Ostravy (dále jen „ÚPO“).
b) nejde o záměr EIA – Záměr 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.
c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny – Záměr nevyžaduje povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny.
d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkrese dokumentace

Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad v řízení o povolení posoudil, zda je stavební záměr v souladu s:

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

Dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Posouzení souladu záměru s ÚPO:

Pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán Ostravy, schválený Zastupitelstvem města Ostravy dne 21. 5. 2014, usnesení Zastupitelstvem města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, ve znění po změně č.5, vydané dne 23. 9. 2026 č. usnesení 2161/ZM2226/32 s nabytím právní účinnosti dne 21. 10. 2026. Rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě č.j. 76 A 8/2025-37 ze dne 25. 5. 2026 a dále rozhodnutím č.j. 76 A 10/2025–80, ze dne 31. 7. 2026 byla zrušena část opatření obecné povahy „Změna č.4a Územního plánu Ostravy", která byla podkladem pro Změnu č. 5 ÚPO.

Podle výše uvedeného jsou dotčené pozemky (p. č. st. 1041, p. p. č. 141/142, p. p. č. 141/79) v k.ú. Nová Ves u Ostravy součástí plochy, určené (ÚPO) se způsobem využití v plochách s rozdílným způsobem využití – plochy zastavěné stabilizované, **BI – bydlení individuální.**

Náš stavební záměr lze začlenit dle níže uvedených kategorií využití ploch s rozdílným způsobem využití mezi ***„Hlavní využití"***, protože se jedná o stávající jednopodlažní rodinný dům včetně nové přístavby do 2.NP, charakteru rodinného domu), a dále mezi plochy ***„Přípustné využití"*** v našem případě nová technická infrastruktura.

Plochy bydlení BI – individuální.

Obecně – Plochy bydlení, zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Posouzení záměru dle prostorové regulace:

Prostorová regulace těchto ploch je určena v úvodu části 6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití *Všeobecná prostorová regulace*

Dle bodu 6.1/Při výstavbě v plochách zastavěných stabilizovaných musí být respektován požadavek na přiměřenost velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše budovami. Maximální index zastavění nesmí překročit v plochách způsobu využití „Bydlení individuální (BI)" Iz=0,30. Cílem této regulace je vhodně doplňovat stávající městské urbanistické struktury, doplňovat uliční fronty, dotvářet uliční městské prostory a zabránit nekoordinovaným, nahodilým urbanistickým a architektonickým řešením, která nerespektováním okolí a okolní zástavby naruší, znehodnotí, či jinak nenávratně poškodí urbanistické a architektonické kvality daného území. Koncentrovaná forma nízkopodlažní zástavby zahrnuje řadové rodinné domy a obdobné typy rodinných domů vytvářející hustou zástavbu a bytové domy s výškou 2NP a podkroví a 3NP a podkroví (popř. s ustoupeným podlažím).

Kategorie využití ploch s rozdílným způsobem využit - **pro bydlení individuální (BI):**

Slouží: bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby. Funkční plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu o výškové hladině maximálně do 2 nadzemních podlaží a podkroví. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením, vlastním provozem i vyvolaným zatížením území odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji jak po stránce urbanistické a architektonické, tak i po stránce provozní vhodně doplňovat, nikoliv narušovat nebo nadměrně negativně ovlivňovat (dopravní zátěž, hluk, otřesy, emise apod.).

Hlavní využití:

- rodinné domy do 2 NP a podkroví,

Přípustné využití:

- zahrady, sady,
- bytové domy do max. 2 NP a podkroví,
- provozní a hospodářské zázemí rodinných domů a zahrad – altány, skleníky, bazény, pergoly, garáže a přístřešky pro automobily, zpevněné plochy a objekty pro relaxaci a sport pro majitele a obyvatele

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27

rodinného nebo bytového domu, oplocení, zařízení pro chov domácích zvířat a drobnou rostlinnou výrobu za podmínky, že nezhorší kvalitu prostředí a možnost využití sousedních pozemků sloužících zejména k bydlení, rekreaci nebo občanskému vybavení,
- technická infrastruktura – inženýrské sítě, trafostanice, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, telekomunikační zařízení, nízkoemisní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. degazační stanice s kogenerační jednotkou), fotovoltaické panely jako alternativní zdroj energie umístěné pouze na střechách či fasádách objektů, splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery

Podmíněně přípustné využití:
- Rodinné domy do 2 NP a podkroví o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací,

Navrhovaná přístavba stavebně a funkčně navazuje na stávající rodinný dům a společně tvoří jeden stavební objekt určený k bydlení. Dotčený pozemek záměrem je tvořen vzájemně souvisejících parcel – p. č. st. 1211 (zastavěná plocha nádvoří), p. p. č. 141/145 (zahrada), p. p. č. 1041 (ostatní plocha/zeleň) v k.ú. Nová Ves u Ostravy. Uvedené parcely jsou ve vlastnictví investora/vlastníka pozemků.
Celková zastavěná plocha po realizaci stavebního záměru:
- Stávající RD (86,00 m2); navrhovaná přístavba (73,86 m2)

Celková plocha pozemku: výměra 86 m2 + 609 m2 + 269 m2 = 964 m2.
Index zastavěnosti: Iz = 159,86/964,00 = 0,166 =16,59 % (zbývající plocha nezastavěnosti pozemku činí 804,15 m2).
Posouzení souladu s Územním plánem Ostravy – dle regulativ ÚPO je dotčená lokalita zařazená do plochy dle tab. č. 2a - bydlení individuálního (BI) s kódem prostorové regulace (5a6), max. index zastavění 0,30, max. zastavěná plocha jedné hlavní budovy pro RD 250 m2, výšková regulace dle přísl.podmínek prostorového uspořádání ÚPO. Bydlení – individuální
Výšková hladina zástavby – max. 2.NP a podkroví.
Výškové omezení
V dané funkční ploše platí základní výškové omezení 2 NP a podkroví.

Navrhovaný Iz= 0,166 <030 (max. index zastavění dle ÚPO)
Navrhovaná zastavěná plocha včetně přístavby činí 159,86 m2) max. přípustná zastavěná plocha jedné hlavní budovy určené pro RD činí 250 m2)=159,86m2<250 m2.
Oba regulativy jsou splněny dle ÚPO, za předpokladu, že všechny tři uvedené parcely lze zahrnout do plochy stavebního pozemku pro účely výpočtu.

Na základě provedeného výpočtu a předložených podmínek prostorové regulace Územního plánu Ostravy lze konstatovat, že navrhovaná přístavba stávajícího rodinného domu č.p. 278 Bartošova 56, v k.ú. Nová Ves u Ostravy splňuje požadavek na max. index zastavění i max. zastavěnou plochu jedné hlavní budovy pro rodinné bydlení.

Posouzení souladu předmětného záměru s PÚR ČR a ZÚR MSK
Stavební úřad posoudil záměr také s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Změny č. 9 a Změny č. 8, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 633/2025 dne 27. 8. 2025 (dále jen PÚR ČR) a také se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK) ve znění aktualizace č.1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8b, 8a a Změny č. 11, která byla vydána Zastupitelstvem MSK formou opatření obecné povahy usnesením č. 4/271 dne 16. 6. 2025 a nabyla účinnosti dne 21. 7. 2025. Platná PÚR ČR nenavrhuje ani nepodmiňuje způsob řešení v této lokalitě (v místě stavby). Na základě toho lze tedy konstatovat, že posuzovaný záměr není v rozporu s platnou PÚR ČR. Platné ZÚR MSK nevymezují v daném území žádné koridory ani plochy v území, které by měly dopad na posuzovaný záměr.
Stavební úřad posouzením shledal, že stavební záměr je v souladu s ÚPO, není v rozporu s PÚR ČR a se ZÚR MSK.

***Dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona**: cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:*

Statutární město Ostrava má vydaný, schválený územní plán, proto, se záměr podle tohoto bodu neposuzuje.

***Dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona**: soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů:*

Stavební úřad ověřil a posoudil soulad výše uvedeného záměru s požadavky (vyhl. č. 146/2024 Sb.) stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.), ve znění pozdějších změn a doplňků a zjistil, že navržený stavební záměr je navržen v zastavěném území a že záměr, V daném případě se jedná o změnu dokončené stavby dle § 6 odst. 1 písm. b) přístavba podle § 5 odst. 2 písm. b) o stavbu jednoduchou, která je uvedena v Příloze č. 2 v odst. 1 písm. a) stavebního zákona – stavba pro bydlení rodinný dům. Projekt řeší stávající rodinný dům a k němu novou přístavbu charakteru rodinného domu – nepodsklepeného, dvoupodlažního. Tato stavba vyžaduje v souladu s ust. § 171 stavebního zákona, povolení. Projektovou dokumentaci zpracovala kvalifikovaná osoba v souladu s § 156 odst. 2 stavebního zákona.

Stavba je v souladu dle vyhl. č. 146/2024 Sb., v rámci přístavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 1211 a 1041 bude provedeno stavení propojení novým otvorem ve stávajícím objektu (RD) z důvodu nové přístavby. Součástí stavebních úprav bude rozšíření otvoru v obvodové zdi dojde tak funkčnímu propojení obou částí objektu je tedy v souladu dle § 6 odst. 1) písm. b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

§ 29 - vyhlášky č. 146/2024 Sb. přístavba není určena k užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a není navržena jako bezbariérová, což je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Dle ***§ 16 vyhl. č. 146/2024 Sb.,*** mechanická odolnost a stabilita – Konstrukce byly navrženy podle současně platných předpisů a únosnosti i mezní stav použitelnosti. Při návrhu byly dodržovaný obecně konstrukční zásady a bylo vycházeno z požadavků investora. Stavba je navržena tak, aby zatíženi a jine vlivy, kterým je stavba vystavena během prováděné údržbě nemohly způsobit:

Náhlé nebo postupně zříceni, popřípadě jine destruktivní poškození kterékoliv její časti nebo přilehle stavby. Větší stupeň nepřípustného přetvořeni (deformaci konstrukce nebo stavby, mechanickou odolnost a uživatelnost stavby nebo její časti, nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby. Na základě předloženého statického posouzení vypracované Ing. Václavem Bartoschem, ze dne 09/2026. Obsahem posudku bylo posouzení přístavby ke stávajícímu rodinnému domu (podkladem byl projekt vypracován Vojtechem Dihelem a Ing. Antoníme Kuffelem rok 2026) se závěrem – navržené k-ce vychází ze zátěžových údajů platných pro navrhování v daném území. Navržené řešení odpovídá předpisům a normám platným na území ČR. Na základě projektu pro stavební povolení musí být zpracována VÝROBNÍ DOKUMENTACE.

Vzájemné propojení jednotlivých k-čních prvků bude pomocí kotevních prvků v souladu s PD a statickým návrhem viz. D.2 konstrukční část.

Dále dle ***vyhl.č. 146/2024 Sb.***, je přístavba v souladu s § 12 (technická infrastruktura), § 13 (oplocení), §17 (zakládání), §20 (osvětlení), §26 (ochrana před bleskem), §41 a § 41, § 8.

Stavební úřad zkoumal, samotnou žádost dle § 184 odst. 1 a obsahové náležitosti žádosti dle § 184 odst. 2 stavebního zákona, a zároveň jako součást žádosti posoudil předloženou dokumentaci stavby dle ***přílohy č. 1 k vyhl. č. 131/2024 Sb.***, která je vložena do Evidence elektronických dokumentací prostřednictvím Portálu stavebníka – pod ID dokumentace: (SR00X02K7MTS verze 3 záměru). Dokumentaci vypracoval(a): STADAK Stavební s.r.o., sídlo Příčná 508/4, Kozmice 747 11, IČO: 09675132, vypracovala: Ing. Hana Kosaková, zodpovědný projektant: Ing. Vojtech Dihel (ČKAIT 1104518 - autorizovaný technik pro pozemní stavby, autorizoval: Ing. Dušan Tvarôžek, ČKAIT-1103032 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; Ing. David Muška-odborná způsobilost v hydrogeologii osv.č. 2208/2013; projektant zakázky: Ing. Antonín Küffel, ze dne 06/2026-fy STADAK Stavební s.r.o. Část PD/ D.2 konstrukční část/statika- Ing. Václav Bartosch ČKAIT-1007210.

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

Stavebník prostřednictvím portálu stavebníka podal žádost o povolení nebo zařízení stavby v souladu s ***§ 4 vyhl. č. 149/2024 Sb.***, na předepsaném formuláři (dle přílohy č. 1).
Přezkoumáním stavební úřad zjistil, že dokumentace pro povolení stavby/zařízení je zpracována oprávněnou autorizovanou osobou (dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolování autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů), dle ust. § 158 odst. 1stavebního zákona stavebního zákona průvodní list, souhrnnou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů včetně dokladové části, s odkazem na přílohu č. 1 k vyhl. č. 131/2024 Sb., a je tedy v souladu s touto vyhláškou. Dle ust. § 162 odst. 1 stavebního zákona je projektant při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto zákona (č. 283/2021 Sb.) nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány. Dle § 137 odst. 3 stavebního zákona se požadavky na výstavbu považují za splněné splněním požadavků, které stanoví zákon č. 283/2021 Sb., jeho prováděcí právní předpisy a další právní předpisy.
Záměr není v rozporu s Požadavky na výstavbu podle nařízení města č.17/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Ostravě (ostravské právní předpisy).

Dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona: *soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy*:

- Závazné stanovisko souhlasné, pod č.j.: KHSMS 42432/2026//26/OV/HOK ze dne 21. 7. 2026 – Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava.
- Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 2. 9. 2026 pod sp. zn.: S-SMO/487311/26/ÚPaSŘ/9 – souhlasné jednotné enviromentální stanovisko KS M 1293/2026.
- Povodí Odry, státní podnik, ze dne 31. 7. 2026 pod č.j.: POD/12286/2026.
- Stavba je situována na pozemcích stavby, kde je evidence dle výpisu z KN – chráněné ložiskové území, Poznámka: Generální vyjádření k umísťování staveb v chráněném ložiskovém území+ Sdělení k vydání generálního vyjádření, Obvodního báňského úřadu, pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého kraje pod č. j. SBS 13774/2026/OBÚ-05 (ze dne 24. 3. 2026) k dané ploše je uloženo na stavebním úřadě.

Dle §193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona: *soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:*

- Stavbou budou dotčeny tyto pozemky (p. p. č. 1041- zahrada), (p. p. č. 141/79 – ostatní plocha), (p. p. č. 141/142 - zahrada), (p. č. st. 1211 zast.plocha a nádvoří) v k.ú. Nová Ves u Ostravy – souhlasy vyznačeny na výkrese koordinační situace C.3.
- K žádosti byly předloženy uvedená viz. výše stanoviska/vyjádření dotčených orgánů, vlastníků/správců technické infrastruktury. Z předložených vyjádření pouze ČEZ Distribuce, a.s.; Ostravské vodárny a kanalizace a.s., Ostravské komunikace, a.s. (VO), vyplývá, že dojde nebo může dojít k dotčení se zařízením v jejich správě/majetku či k dotčení jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Požadavky na splnění těchto uvedených podmínek vyjádření z těchto dotčených vlastníků/správců technické infrastruktury stavební úřad zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí, stavebník je povinen je dodržet.

Dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona: *soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:*

- Vlastnická práva k dotčeným a sousedním pozemkům včetně jejich věcných práv stavební úřad ověřil výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro MSK, pracoviště Ostrava, vyhotoveným dálkovým přístupem a pro řízení o povolení záměru stanovil a uvedl dle ust. § 182 stavebního zákona okruh účastníků řízení.
- Přístavba bude napojen na stávající vodovodní a kanalizační rozvody domu na pozemku p.č.st. 1211. Srážkové vody budou z nové přístavby svedeny do nového vsaku, retenční nádrže (využity k zálivce zahrady)
- Uvedené dotčené pozemky stavebním záměrem se nachází v pásmu vodního zdroje Nová Ves – Dubí, vyhlášeném v opatření obecné povahy odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

Národního výboru města Ostravy č.166/1988 ze dne 20. června 1988, v platném znění, jehož správcem je právní subjekt Ostravské vodárny a kanalizace a.s., se sídlem Nádražní 28/3114, Ostrava, PSČ 729 71, IČ 45193673 a je k němu třeba udělení souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. e) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, který se nahrazuje tímto jednotným environmentálním stanoviskem. V uvedeném opatření je vymezen rozsah ochranných pásem a přehled ochranných opatření vztahujících se jednak na celé povodí vodárenského zdroje a jednak na jednotlivá ochranná pásma, která je třeba dodržovat.

- Magistrát města Ostravy se dále zabýval splněním povinností vyplývajících z § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Stavba má zajištěno zásobování vodou ze stávající vodovodní přípojky napojené na vodovod pro veřejnou potřebu, odvádění splaškových vod stávající kanalizační přípojkou napojenou do kanalizace pro veřejnou potřebu, která odvádí odpadní vody na Ústřední čistírnu odpadních vod v Ostravě-Přívoze. Magistrát města Ostravy konstatuje, že navržené řešení je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Magistrát města Ostravy rovněž posoudil záměr podle § 23a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách
- Záměr se dotýká pozemku parc. č. 141/142 (druh pozemku zahrada) v k. ú. Nová Ves u Ostravy, který je součástí zemědělského půdního fondu. S ohledem na ust. § 9 odst. 2 písm. b) bod 3. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon dle ust. § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb.,o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, přípustný. I přesto, že záměr se nachází v údolní nivě vodního toku, lze konstatovat, že tato údolní niva není významným krajinným prvkem ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. Odpady vzniklé stavební činností budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostředcích v místě stavby, budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem a následně předány původcem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Závěr – předmětný záměr je přípustný.
- Přístup na pozemek stavby bude zajištěn z obecní komunikace, a to nově zřízeným sjezdem na pozemku investora. Voda – Staveništní voda bude odebírána ze stávajícího RD na parcele č. 1211. Hygienické zařízení bude zajištěno pomocí mobilních toalet. Elektroinstalace – Elektrická energie bude zajištěna ze stávajícího RD na parcele č. 1211. Materiál pro stavbu je vhodné dovážet průběžně podle potřeb zhotovitele tak, aby mohl být po dodání na stavbu v co nejkratší době zabudován a nedocházelo k jeho znehodnocování při skladování na staveništi. Doprava bude nákladní – automobilová. V blízkosti stavby jsou umístěny vedení VN, ty však v místě realizace samotné stavby nebudou nijak ovlivněny a nebude do těchto ochranných pásem zasahováno.
- Limity nejsou zde určeny, max výška stavby je cca 9,08 m od ÚT. Na ochranu materiálů a zařízení se doporučuje staveniště oplotit a po ukončení prací uzavřít – pozemek objektu je po svém obvodu oplocen. Součástí bude umístění staveništní buňky pro uskladnění materiál a mobilní WC.
- Jak je uvedeno výše, stavebník přesto stavebnímu úřadu k žádosti doložil souhlas vlastníka dotčených pozemků záměrem, jedná se o SMO, Městský obvod Nová Ves - Souhlasy účastníka řízení se záměrem –SMO, Městský obvod Nová Ves, Rolnická 32, 709 00 Ostrava; Matura Kamil, Na Lánech 257/4, Nová ves, 709 00 Ostrava; Ing. Gargoš Michal, Bartošova 278/56, Nová Ves, 709 00 Ostrava; Ing. Kučera Vladimír a Kučerová Hana, trvale bytem Martinovská 3032/43, Martinov, 723 00 Ostrava na výkrese č. C.3 koordinační situační výkres.

Podmínky pro vydání povolení stavby ve zrychleném řízení dle ust. § 212 stavebního zákona byly splněny. Stavební úřad při posouzení a rozhodnutí vychází ze spolehlivě zajištěných podkladů, které posoudil jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, dále se řídil platnými právními předpisy, ÚPO, stavebním zákonem (§ 193 SZ), dále prováděcími právními předpisy (vyhl. č. 146/2004 Sb., vyhl. č. 131/2024 Sb., správní řád, atd.)

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby. Funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle projektové dokumentace není nutno ověřit zkušebním provozem před zahájením trvalého užívání

stavby. Skutečné provedení stavby ani její užívání nebude ohrožovat zájmy společnosti z hlediska bezpečnosti, ochrany zdraví a života lidí a sousedních pozemků a staveb.
V souladu s § 69 odst. 2 správního řádu uvádí stavební úřad jména a příjmení (názvy organizací) všech účastníků řízení: Ing. Michal Gargoš, ČEZ Distribuce, a.s.; Statutární město Ostrava, Městský obvod Nová Ves; Ostravské komunikace, a.s. (VO); Ostravské vodárny a kanalizace a.s.; GasNet, s.r.o.; Matura Kamil, Ing. Kučera Vladimír, Kučerová Hana.

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

Poučení:

- Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu. O případném odvolání rozhoduje Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.
- Odvoláním lze dle ust. § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.
- Odvolání musí mít náležitosti dle § 82 odst. 2 správního řádu a podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis.
- Dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu má včas podané a přípustné odvolání odkladný účinek.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru ověří dokumentaci a zašle stavebníkovu spolu se štítkem obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.
- Při provádění stavby je stavebník povinen v souladu s ust. § 160 a § 161 stavebního zákona, dbát na řádné provádění stavby: oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby (název sídlo podnikatele, který stavbu bude provádět; před zahájením stavby umístit na viditelné místo štítek stavba povolena a ponechat jej tam až do dokončení stavby; neprodleně ohlásit závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby; zajistit aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby včetně všech dokladů týkající se prováděné stavby nebo její změny popřípadě její kopie; ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody se této prohlídky zúčastnit; oznámit předem zahájení zkušebního provozu; stavebník/stavební podnikatel je povinen na stavbě vést stavební deník v souladu dle § 166 SZ a dle ust. § 10 vyhl. č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb.
- **Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. V souladu s § 198 odst. 1 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.** Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit a základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.
- § 230 odst. 1 stavebního zákona, která vyžaduje **kolaudační rozhodnutí, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.** Po dokončení stavby, stavebník požádá v souladu dle § 232 stavebního zákona **o vydání kolaudačního rozhodnutí.**

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 DIČ CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

Č.j.: R/2026/226157/3

Upozornění:

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje rovněž v souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona čili vyvěšením na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Digitálně podepsal Ing. Tereza Žurková
dne 10.11.2026 11:20

Ing. Tereza Žurková
referent stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a), byl uhrazen.

Příloha: výkres – koordinační situační výkres C.3, měřítko: 1:250.

Úřední deska:

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Po sejmutí bude potvrzená písemnost vrácena zpět na odbor stavebního řádu, dopravy a ochrany přírody.

Vyvěšeno dne: 13 -11- 2026 ..... Sejmuto dne: .....

Zveřejnění elektronické verze veřejné vyhlášky na webových stránkách Městského úřadu Vítkovice, Mírové nám.516, 703 79 Ostrava, a Úřadu městského obvodu Nová Ves, Rolnická 32, Nová Ves 709 00 Ostrava

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Nová Ves
Rolnická 139/32, 709 00 Ostrava

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí:

OSTRAVA!!! NOVÁ VES

Rozdělovník: Okruh účastníků řízení dle ust. § 182 stavebního zákona byl vymezen takto:

a) stavebník:
- Ing. Michal Gargoš, Bartošova 278/56, 709 00 Ostrava-Nová Ves

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:
- SMO, Městský obvod Nová Ves, Rolnická 139/32, Nová Ves, 709 00 Ostrava

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
- ČEZ Distribuce, a.s., **IDDS: v95uqfy**
  sídlo: Teplická 874/8, 405 02 Děčín, Děčín IV-Podmolky,
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., **IIDDS: n8ccqq9**
  sídlo: Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 **DIČ** CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27

OSTRAVA!!!

- Ing. Michal Gargoš, Bartošova 278/56, 709 00 Ostrava-Nová Ves,
- Ostravské komunikace, a.s. (VO), **IDDS: muut5qe**
  sídlo: Novoveská 266/25, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory,
- Statutární město Ostrava, Městský obvod Nová Ves, Rolnická 139/32, Nová Ves, 709 00 Ostrava, **IDDS: qzgbtmw**

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

- Statutární město Ostrava, Městský obvod Nová Ves, Rolnická 139/32, Nová Ves, 709 00 Ostrava,
- Matura Kamil, Na Lánech 257/4, Nová Ves, 709 00 Ostrava
- Ing. Kučera Vladimír, Martinovská 3032/43, Martinov, 723 00 Ostrava,
- Kučerová Hana, Martinovská 3032/43, Martinov, 723 00 Ostrava,
- GasNet, s.r.o. **IDDS: rdxzhzt**
  sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí Nad Labem
- ČEZ Distribuce, a.s., **IDDS: v95uqfy**
  sídlo: Teplická 874/8, 405 02 Děčín, Děčín IV-Podmolky **IDDS: v95uqfy**
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., **IIDDS: n8ccqq9**
  sídlo: Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
- Ostravské komunikace, a.s. (VO) **IDDS: muut5qe**
  sídlo: Novoveská 266/25, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

Dotčené orgány:

- Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, **IDDS:5zubv7w**
  sídlo: Prokešovo nám.8, 729 30 Ostrava, (*koordinované závazné stanovisko KS M 1293/2026)*,
- SMO, Úřad městského obvodu Nová Ves, sídlo: Rolnická 139/32, 709 00 Ostrava **IDDS: qzgbtmw**
- Povodí Odry, stání podnik, **IDDS: wwit8gq**
  sídlo: Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje **IDDS: w8pai4f**
  sídlo: Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava (*č.j.: KHSMS 42432/26/OV/HOK*)
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého kraje, **IDDS: da5adv2**
  sídlo: Veleslavínova 18, 702 00 Ostrava

Hl. projektant:

- Ing. Dušan Tvarôžek, (ČKAIT-1103032) Budovatelská 463/14, 708 00 Ostrava-Poruba
  IDDS: c62sw69
- Vojtěch Dihel (ČKAIT-1104518) Na Větřáku 1048/6, 747 23 Bolatice
  IDDS:8cas8t6

Vyvěšení na úřední desku:

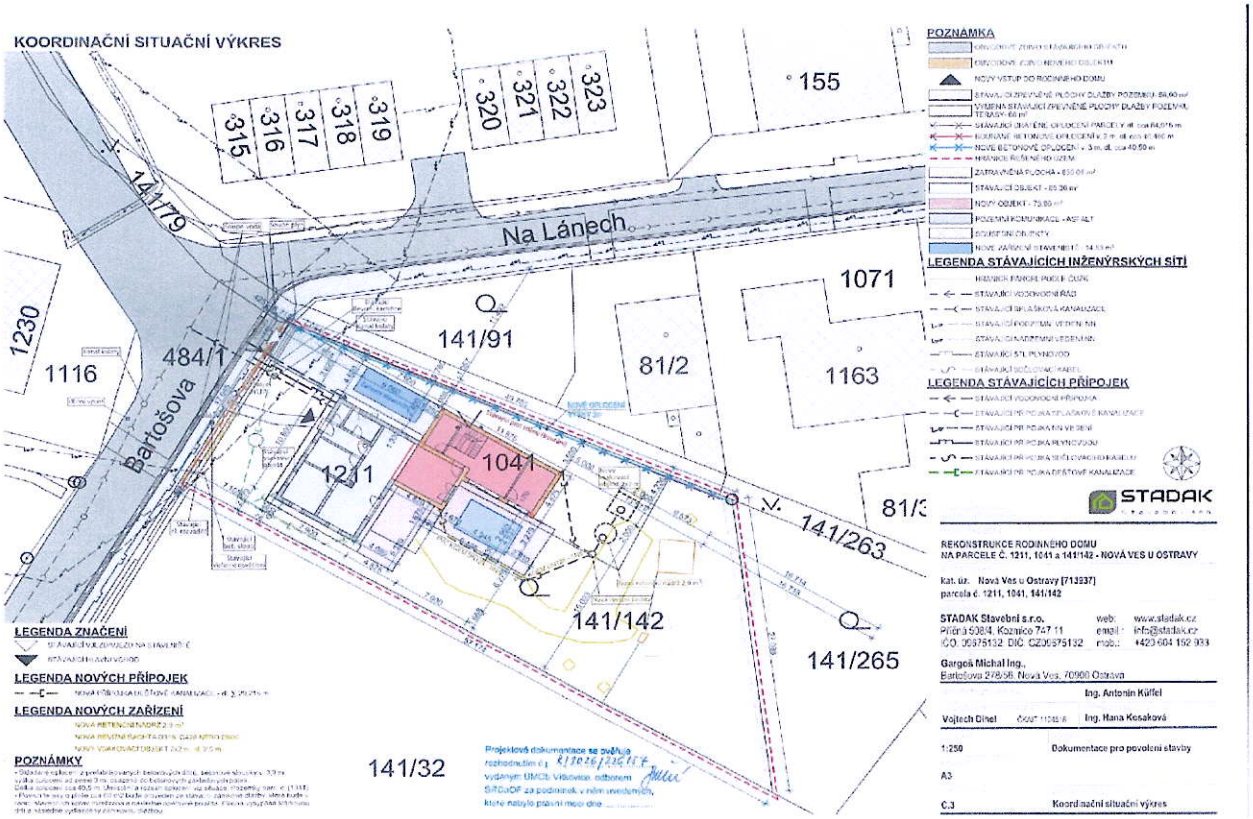
- SMO, Úřad městského obvodu Vítkovice, **odbor vnitřních věcí a správních činností**,
  sídlo: Mírové náměstí 1, 703 79 Ostrava – Vítkovice
- SMO, Úřad městského obvodu Nová Ves
  sídlo: Rolnická 139/32, 709 00 Ostrava

Dále obdrží:

- Úřední deska
- Oprávněná úřední osoba
- Spis

Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 **DIČ** CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27
OSTRAVA!!!

Č.j.: R/2026/226157/3



Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava
www.vitkovice.ostrava.cz
posta@vitkovice.ostrava.cz
IČ 00845451 **DIČ** CZ 00845451
Číslo účtu 1649309349/0800
ID DS 7mqbr27