



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

Záměr: Z/2026/16235
 Ze dne:
 Č. j.: R/2026/24981/10
 Sp. zn.: R/2026/24981

Vyřizuje: Ing. Eva Gacková
 Telefon: +420 599 430 297
 Fax:
 E-mail: eva.gackova@ovajih.cz

Datum: 08.07.2026

Statutární město Ostrava	
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih	
odbor správních činností	
písemnostevní jednání	
číslo	4891
vyvěšeno dne	9. 07. 2026
sňato dne	
za správnost	Tomáš Karwal
Souběžně zveřejněno na elektronické	
úřední desce.	

- dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ č. 310/2026

Povolení záměru ve zrychleném řízení

Výroková část:

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a ust. čl. 22 písm. b) odst. 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 184 a 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 26.1.2026, prostřednictvím zplnomocněného zástupce, Ing. Jiřího Kolka, nar. 6.2.1985, tr. bytem Letní 1257/25, 721 00 Ostrava-Svinov, podali stavebníci, Stanislav Petruš, nar. 22.6.1993, tr. bytem Na Zadkách 1531, 739 32 Vratimov a Bc. Marie Petruš Lyčková, nar. 20.8.1999, tr. bytem Na Luhu 803/20, 720 00 Ostrava-Hrabová (dále jen „stavebníci“), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 197 odst. 1, § 211 a § 212 odst. 1 stavebního zákona

povolení záměru,

kterým povoluje záměr s názvem

„Novostavba rodinného domu parcela č. 1443/93, k.ú. Hrabová“

(dále jen „záměr“ nebo „stavba“) na ul. Na Luhu na pozemku parc. č. 1443/93 (trvalý travní porost), v katastrálním území Hrabová.

Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o novostavbu rodinného domu (dále jen „RD“) sloužícího pro bydlení, včetně přípojek inženýrských sítí, tepelného čerpadla, žumpy, zpevněných ploch, přístřešku pro dva osobní automobily a nového sjezdu na komunikaci.

Umístění stavby (vše v k. ú. Hrabová):

Stavba RD se umísťuje na pozemku parc. č. 1443/93 v katastrálním území Hrabová tak, jak je zakresleno v situačním výkresu C.3 „Situační koordinace“, který je nedílnou součástí projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem. Tento výkres autorizoval Ing. Jiří Kolek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený u ČKAIT pod číslem 1103582.

484

Novostavba RD je navržena na pozemku parc. č. 1443/93 v k. ú. Hrabová, ve vzdálenosti 3,0 m od sousedního pozemku parc. č. 1443/89, ve vzdálenosti od 6,23 m do 7,01 m od sousedního pozemku parc. č. 1443/5, ve vzdálenosti 17,1 m od sousedního pozemku parc. č. 1443/5 a 12,0 m od sousedního pozemku parc. č. 1443/88 vše v k. ú. Hrabová.

Nový sjezd na účelovou komunikaci, parc. č. 1443/88, která je napojena na místní komunikaci ulici Na Luhu, parc. č. 1521/1, bude zřízen z pozemku parc. č. 1443/93 v k.ú. Hrabová. Povrch sjezdu bude z betonové zámkové dlažby a napojení na pozemní komunikaci bude provedeno přes snížený silniční obrubník s výškovým přesahem min. 20 mm. Sjezd bude šířky 9,0 m.

Podle § 10 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 13/1997“, lze na pozemní komunikaci připojovat sousední nemovitosti zřízením sjezdů nebo nájezdů. Na základě ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 není potřeba povolení podle tohoto zákona se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, neboť se nejedná o připojení na místní komunikaci.

Dešťová kanalizace z potrubí PVC DN 150 délky 86 m odvádějící srážkové vody ze střechy RD, terasy, zastřešeného parkovacího stání a zpevněných ploch bude umístěna na pozemku parc. č. 1443/93. Dešťová kanalizace bude zaústěna přes retenční nádrž o objemu 10 m³ do vsakovací jámy o rozměrech 2,5x8 m, hloubky 2,5 m. Uprostřed vsakovací jámy bude umístěna monitorovací šachtice - perforovaná PVC DN 200. Vsakovací prostor bude vyplněn geotextilií 300 g/m² a vysypán drceným kamenivem, šterkem. **Retenční nádrž a vsakovací jáma** budou umístěny na pozemku parc. č. 1443/93 dle hydrogeologického posudku.

Domovní splašková kanalizace – splaškové vody z RD budou svedeny kanalizační přípojkou DN 150 PVC KG v délce 27 m do nové bezodtokové jámy - žumpy o objemu 10 m³.

Vnější část vnitřního rozvodu elektro – stavba bude napojena na nový pilíř na pozemku parc. č. 1443/93, dopojení od pilíře k RD bude pomocí zemního kabelu NN CYKY 4x16 délky 17 m. Pilíř bude obsahovat hlavní domovní skříň (HDS). Jedná se o drobnou stavbu, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu.

Zpevněné plochy (pojížděné, pochozí a terasové), navrženy z betonové zámkové dlažby (212,56 m²), budou umístěny na pozemku parc. č. 1443/93 a částečně (21,49 m²) na pozemku parc. č. 1443/88 v k.ú. Hrabová.

Vodovodní přípojka je navržena nová, DN 25 PE, v délce 3,15 m. Nová vodovodní přípojka bude napojena z nově osazené vodoměrné šachty Modulo (umístěné na pozemku parc. č. 1443/88) na vodovod pro veřejnou potřebu DN 80 PE ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., na pozemku parc. č. 1521/2. Na tuto vodoměrnou šachtu bude napojena **venkovní část vnitřních rozvodů vody** v délce 62,20 m. Tato část stavby nevyžaduje povolení stavebního úřadu.

Zastřešené stání je navrženo jako dřevěné o zastavěné ploše 56 m². Sloupy budou ukotveny do železobetonových patek rozměrů 600x600 mm a hl. 1000 mm přes ocelové botky. Výška bude cca 4,8 m. Střecha bude tvořena dřevěnými palubkami a pálenou taškou na latování.

Popis prostorového řešení stavby:

RD s jednou bytovou jednotkou 6+kk je navržen jako jednopodlažní objekt bez podsklepení s valbovou střechou, sklon 27°, doplněný o zastřešenou terasu (25,55 m²). Součástí stavby je zastřešené stání o zastavěné ploše 56 m². Půdorys RD je rozlehlý, hlavní obytná část je řešena do obdélníku a tvaru „L“. Zastavěná plocha RD bude 347,11 m², obestavěný prostor bude cca 1751,0 m³, podlahová plocha bude 271,66 m². Výška hřebene střechy bude od 5,8 m do 6,4 m.

V RD se nachází tyto místnosti: závětrí, zádveří, chodba, pracovna, garáž, sklad čistý, zahradní sklad, šatna, WC, technická místnost, chodba, pokoj, pokoj, pokoj, koupelna, obývací pokoj s kuchyní, šatna, ložnice, koupelna, WC, spíž a zastřešená terasa.

Stavba bude zděná. Je navržena jako stěnový typ, obvodový plášť budou tvořit nosné stěny a vnitřní konstrukce budou příčné a podélné stěny. Základy budou železobetonové pásy. Krov je navržen vazníkový dřevěný a dřevěný krokrový se střední vaznicí. Střecha bude z betonových tašek.

Hlavním zdrojem vytápění objektu bude tepelné čerpadlo typu vzduch-voda IVT AIR X 130. K ohřevu teplé vody bude sloužit kombinovaný zásobník se zdrojem tepelné čerpadlo vzduch/voda + elektrický zásobníkový ohřívač o objemu 190 l. Otopná soustava bude tvořena podlahovým vytápěním, které bude napojeno na tepelné

484

čerpadlo. Systém větrání budovy je navržen jako systém nuceného rovnotlakého větrání se zpětným získáváním tepla pomocí centrální jednotky. Bude instalována větrací jednotka DUPLEX 580 ECV5.RD5.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivy stavby bude dotčen pozemek parc. č. 1443/93 v katastrálním území Hrabová, na kterém se bude stavba nacházet. Požárně nebezpečný prostor (dále jen „PNP“) stavby částečně zasahuje na sousední pozemek parc. č. 1443/88. Souhlas vlastníka sousedního pozemku s přesahem PNP je vyznačen na výkresu „situace koordinační C.3“. Sjezd na přilehlou účelovou komunikaci bude zasahovat na sousední pozemek parc. č. 1443/88 v k.ú. Hrabová. Souhlas vlastníka tohoto pozemku je vyznačen na výkresu „situace koordinační C.3“. Vlivy stavby bude dotčen pozemek parc. č. 1521/1 v k. ú. Hrabová, na kterém bude vybudována nová vodovodní přípojka pro RD a také sousední pozemky parc. č. 1443/5, 1443/89 a 1443/94 v k. ú. Hrabová.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, kterou autorizovali: hlavní projektant Ing. Jiří Kolek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený u ČKAIT pod číslem 1103582; Ing. Ivana Bednářková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený u ČKAIT pod č. 1102604. Případné změny stavby před jejím dokončením musí být předem projednány s dotčenými osobami v rozsahu, v jakém se změna dotýká jejich práv, s dotčenými orgány v rozsahu, jak se změna dotýká zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a rovněž se stavebním úřadem.
2. Při provádění stavby musí být respektována existence všech nadzemních i podzemních vedení inženýrských sítí ve smyslu stanovisek jejich vlastníků a správců:
ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001173793628 ze dne 11.2.2026
GasNet, s.r.o., zn. 5003522574 ze dne 18.3.2026
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 4.3/2025/59592/26/Kaj ze dne 2.3.2026
Před zahájením stavebních prací budou inž. sítě vytyčeny a vyznačeny přímo na staveništi a pracovníci, kteří budou práce provádět, budou prokazatelně s jejich polohou seznámeni. V případě poškození budou narušená podzemní i nadzemní vedení opravena a před záhozem protokolárně předána správcům těchto zařízení.
3. Při provádění stavby bude dodržena podmínka stanovená v závazném stanovisku dotčeného orgánu:
Magistrát města Ostravy odbor ochrany životního prostředí – KS P 250/2026 ze dne 20.4.2026:
 - V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, bude na částech pozemků parc. č. 1443/93 a 1443/88 v k. ú. Hrabová v místě realizace záměru provedena skryvka ornice v mocnosti 0,30 m a v objemu cca 192,6 m³. Tato skryvka ornice bude po dokončení stavebních prací použita na zbývající nezastavěné části pozemku parc. č. 1443/93 v k. ú. Hrabová.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud bude stavba prováděna stavebním podnikatelem). Pokud bude stavba prováděna svépomocí, je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu jméno a příjmení stavbyvedoucího, který bude provádět odborné vedení provádění stavby.
5. Provozem na staveništi nesmí docházet k nadměrnému znečišťování ovzduší, přilehlých komunikací a k výskytu nadměrné hlučnosti a prašnosti.
6. Stavba bude zajištěna proti vstupu nepovolaným osobám.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení stavby před vydáním kolaudačního rozhodnutí – závěrečná kontrolní prohlídka stavby.

484

8. Oplocení nebo jiné ohrazení pozemku nesmí svými parametry omezovat rozhled v místě sjezdu připojovacího stavbu na pozemní komunikaci včetně křižovatek a ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat, viz § 13 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na stavbu.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Stanislav Petruš, nar. 22.6.1993, tr. bytem Na Zadkách 1531, 739 32 Vratimov
- Bc. Marie Petruš Lyčková, nar. 20.8.1999, tr. bytem Na Luhu 803/20, 720 00 Ostrava-Hrabová

Odůvodnění:

Dne 26.1.2026 podali stavebníci, Stanislav Petruš, nar. 22.6.1993, tr. bytem Na Zadkách 1531, 739 32 Vratimov a Bc. Marie Petruš Lyčková, nar. 20.8.1999, tr. bytem Na Luhu 803/20, 720 00 Ostrava-Hrabová žádost o vydání povolení stavby „Novostavba rodinného domu parcela č. 1443/93, k.ú. Hrabová“ na ul. Na Luhu na pozemcích parc. č. 1443/93, 1443/88, 1521/1 v katastrálním území Hrabová. Stavebníci požádali o vydání povolení ve zrychleném řízení.

K žádosti byly doloženy tyto doklady:

- plná moc k zastupování stavebníků
- projektová dokumentace stavby, kterou autorizovali: Ing. Jiří Kolek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený u ČKAIT pod číslem 1103582; Ing. Ivana Bednářková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, vedený u ČKAIT pod č. 1102604
Projektová dokumentace obsahuje mimo jiné:
 - požárně bezpečnostní řešení
 - hydrogeologický posudek, který zpracoval Ing. Radim Stránský v prosinci 2025, osvědčení odborné způsobilosti MŽP č. 1848/2004 v oboru hydrogeologie
 - protokol o stanovení radonového indexu pozemku, odborný posudek č. 0927, který zpracovala Anna Tobiašová 9. 3. 2026 (střední radonový index)
- souhlasy všech účastníků řízení vyznačené na situačním výkresu dokumentace
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 25_SOP_01_4122557915 mezi stavebníkem (Marie Lyčková) a firmou ČEZ Distribuce, a.s. pro odběrné místo na parc. č. 1443/93 v k.ú. Hrabová
- kladná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, vlastníků a správců inženýrských sítí a ostatních:
 - Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované závazné stanovisko KS P 250/2026, č.j. SMO/274134/26/ÚPaSŘ/Pie ze dne 20.4.2026 v rámci něhož se vyjádřili:
 - odbor ochrany životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko, které obsahuje tyto části:
 - stanovisko k umístění a povolení stavby dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 - souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, a to části pozemku parc. č. 1443/93 v k. ú. Hrabová v rozsahu 0,0620 ha a části pozemku parc. č. 1443/88 v k. ú. Hrabová, v rozsahu 0,0022 ha, druh pozemků trvalý travní porost (s podmínkou, která je citována v podmínce č. 3. ve výrokové části tohoto rozhodnutí)
 - stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - stanovisko z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
 - v odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska je uvedeno, že předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů,

- odbor územního plánování a stavebního řádu – orgán státní památkové péče – sdělení, že stavba není kulturní památkou, neleží v památkově chráněném území, a tudíž se na ni nevztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- odbor dopravy, sdělení, že není dotčeným orgánem
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko č.j. R/2026/333/2 ze dne 2.3.2026 (bez podmínek)
- Policie ČR, Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, č.j. KRPT-108769-4/ČJ-2026-070706 ze dne 23.4.2026, vyjádření ke sjezdu z parc. č. 1443/93, na pozemek parc. č. 1443/88, vše v k. ú. Hrabová (vzhledem k tomu, že se jedná o účelovou komunikaci, a ne o zřízení sjezdu na silnici, či místní pozemní komunikaci, nejsou příslušní pro vydání vyjádření)
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001173793628 ze dne 11.2.2026 (dojde k dotčení)
- CETIN a.s., č.j. 104219/26 ze dne 15.4.2026 (nedojde k dotčení)
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 4.3/2025/59592/26/Kaj ze dne 2.3.2026 (dojde k dotčení)
- GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003522574 ze dne 18.3.2026 (dojde k dotčení)
- Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-3804/26/TSÚ/Ma ze dne 19.5.2026 (nedojde k dotčení)
- Městský obvod Hrabová, souhlas se stavbou ve zrychleném řízení vyznačený na koordinační situaci stavby dne 29.5.2026

Podle výpisů z katastru nemovitostí jsou vlastníky pozemku parc. č. 1443/93 v k. ú. Hrabová, na kterém bude stavba umístěna, stavebníci – Stanislav Petruš a Bc. Marie Petruš Lyčková.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost a její náležitosti a dospěl k závěru, že žádost je úplná a splňuje požadavky § 184 stavebního zákona.

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

a) stavebníci:

- Stanislav Petruš, nar. 22.6.1993, tr. bytem Na Zadkách 1531, 739 32 Vratimov
- Bc. Marie Petruš Lyčková, nar. 20.8.1999, tr. bytem Na Luhu 803/20, 720 00 Ostrava-Hrabová

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

- Statutární město Ostrava, městský obvod Hrabová, Bažanova 174/4, 720 00 Ostrava – Hrabová, který vystupuje jako obec ve smyslu zákona o obcích a dle článku 22 písm. a) bodu 1.1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), vzhledem k tomu, že stavba se má uskutečnit na území městského obvodu Hrabová

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

- EQUICENTRUM, spol. s r. o., Paskovská 1/335, 720 00 Ostrava-Hrabová, IČ: 47681896 (vlastník pozemku parc. č. 1443/88, k. ú. Hrabová, na kterém bude umístěna vodoměrná šachta a sjezd z pozemku parc. č. 1443/93, k. ú. Hrabová)
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČ: 24729035, (věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení na pozemku prac. č. 1443/88 v k. ú. Hrabová)

d) Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením záměru přímo dotčeno:

- Alžběta Janů, nar. 24.9.1990, Na Luhu 1096/22, 720 00 Ostrava – Hrabová (vlastník sousedních pozemků parc. č. 1443/94, 1443/89 v k. ú. Hrabová)
- Věra Baronová, nar. 3.2.1970, Na Luhu 430/21, 720 00 Ostrava – Hrabová (vlastník pozemku parc. č. 1521/1 v k. ú. Hrabová, na kterém bude umístěna vodovodní přípojka)
- EQUICENTRUM, spol. s r. o., Paskovská 1/335, 720 00 Ostrava-Hrabová, IČ: 47681896 (vlastník sousedních pozemků parc. č. 1443/88, 1443/5, k. ú. Hrabová)
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, IČ: 24729035 (vlastník elektrického vedení, na které se stavba napojuje)
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., Nádražní 28/3114, 729 71 Ostrava, IČ: 45193673 (správce vodovodu, na který se stavba napojuje)
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno-Zábřovice, IČ: 27935311 (vlastník plynovodního potrubí v místě stavby)

Stavební úřad posoudil, že záměr splňuje požadavky § 193 stavebního zákona, a to:

a) *Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:*

Novostavba rodinného domu je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – Územním plánem Ostravy, vydaným dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, ve znění Změny č. 4a, vydané dne 4.12.2024 usnesením zastupitelstva města Ostravy č. 1202/ZM2226/20 s nabytím účinnosti dne 2.1.2025. Podle tohoto územního plánu jsou stavbou dotčené pozemky součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“. Stavbu RD lze dle textové části Územního plánu Ostravy kapitoly „6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ zařadit dle vhodnosti využití plochy do kategorie „Hlavní využití“.

Ostatní související stavby jsou zařazeny do kategorie „přípustné využití“ (provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití – dopravní a technická infrastruktura), kde jsou definovány druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou nutné pro zajištění provozuschopnosti staveb, zařízení a ploch, uvedených v hlavním využití, nebo podmiňují způsob užívání pozemků daný hlavním využitím, nebo jsou doplňkové k hlavnímu (dominantnímu) způsobu využití předmětné plochy.

Z hlediska prostorové regulace se dotčené pozemky nachází v ploše zastavěné stabilizované. Pozemek dotčený umístěním předmětného RD, vč. zastřešené terasy a zastřešeného stání se nachází v „zastavitelné ploše pro bydlení“ B 232 s kódem prostorové regulace 5 (max. výška budov 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. plocha zastavěná 1 RD 250 m², max. index zastavění pozemků 0,3).

Zastavěná plocha RD vč. zastřešené terasy bude činit 372,66 m² a bude tedy větší, než maximálně přípustných 250 m². Skutečný index zastavění pozemku dotčeného umístěním předmětného RD vč. zastřešené terasy a zastřešeného stání pak bude činit $347,11 \text{ m}^2 + 25,55 \text{ m}^2 + 56 \text{ m}^2 / 2 \text{ 684 m}^2 = 428,66 \text{ m}^2 / 2 \text{ 684 m}^2 = 0,16$, což je méně, než max. stanovený index zastavění pozemků 0,30. Respektuje tak podmínku stanovenou indexem zastavění.

Předmětný RD je půdorysně rozdělen do 3 křídel, která vzbuzují zdání samostatných objektů, i když jsou provozně provázaná a je také výškově rozrůzněn. Lze tak konstatovat, že předmětný RD je hmotově členěn a hmoty jednotlivých částí působí jako samostatné, i když jsou provozně provázané.

Předmětný záměr novostavby RD není a nebude v rozporu s hlavní funkcí plochy „Bydlení v rodinných domech“, ani nenaruší její dominantní využití a podmínku stanovenou ÚPO pro kategorii „Podmíněně přípustné využití“ tak lze považovat za splněnou.

Po zhodnocení veškerých podkladů jednotlivě i ve vzájemných souvislostech lze konstatovat, že záměr „Novostavba rodinného domu, vč. zastřešené terasy, zastřešeného stání, přípojek inženýrských sítí a zpevněných ploch“ na pozemcích parc. č. 1443/93, 1443/88 a 1521/1 v k. ú. Hrabová splňuje podmínky stanovené ÚPO pro umístění staveb v dotčeném území, a je v souladu s ÚPO.

b) *Záměr je v souladu s 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 vydán územní plán, proto se záměr podle tohoto bodu neposuzuje.

c) *Záměr je v souladu s požadavky tohoto zákona (stavebního zákona) a jeho prováděcích právních předpisů:*

Stavba splňuje požadavky stavebního zákona, zejména: § 143 odst. 1 záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací (jak již bylo posouzeno výše); § 143 odst. 2 stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a její umístění na pozemku umožňuje přístup požární techniky a provedení jejího zásahu, připojení stavby na pozemní komunikaci splňuje požadavky na dopravní obslužnost a parkování; § 144 odst. 2 vzájemný odstup staveb umožňuje jejich údržbu.

Podaná žádost o povolení stavby nebo zařízení je v souladu s § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Žádost byla podána na potřebném formuláři – dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 149/2024 Sb. K žádosti byly doloženy přílohy uvedené v části H přílohy č. 3 této vyhlášky.

Projektová dokumentace je zpracována podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zejména: § 7 součástí stavby jsou 4 parkovací stání na pozemku stavby (podle přílohy č. 1 citované vyhlášky je nutné zajistit u stavby pro bydlení 1 parkovací stání na 120 m² podlahové plochy, přičemž

povolovaný rodinný dům má podlahovou plochu 271,66 m²); § 11 umístěním stavby nebude znemožněna budoucí zástavba sousedních pozemků ani ohrožena stávající zástavba sousedních pozemků, stavba je umístěna ve vzdálenosti minimálně 2 m od sousedních pozemků; § 18 úroveň podlahy obytné místnosti je minimálně 0,15 m nad nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m od obvodové stěny stavby s osvětlovacím otvorem a 1 m od obvodové stěny stavby bez osvětlovacího otvoru a minimálně 0,5 m nad hladinou podzemní vody, pokud není místnost chráněna před nežádoucím působením vody jiným způsobem (podlaha v rodinném domě je 0,30 m nad terénem); § 38 odst. 1 světlá výška obytné místnosti nebo bytové místnosti stavby pro bydlení musí být minimálně 2,5 m – světlá výška místností v povolovaném rodinném domě je 2,75 m.

Stavba je v souladu s požadavky na výstavbu podle nařízení města č. 17/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Ostravě (ostravské stavební předpisy), zejména: čl. 5, odst. 11 vzdálenost mezi rodinnými domy (volný prostor mezi nimi) nesmí být menší než 7 m, vzdálenost rodinných domů od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m.

d) Záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

K povolení záměru byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy a stavebním zákonem. Dotčenými orgány v tomto případě jsou Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje a odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy. Jejich stanoviska jsou uvedena výše v seznamu doložených dokladů. Podmínka uvedená v závazném stanovisku odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy je citována ve výřezové části tohoto rozhodnutí.

e) Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Stavba bude napojena novým sjezdem na účelovou komunikaci, pozemek parc. č. 1443/88, která je napojena na místní komunikaci ul. Na Luhu na pozemku parc. č. 1521/1. Parkování bude zajištěno na zpevněných plochách a pod zastřešeným přístřeškem, které jsou součástí stavby. Dešťové vody ze střechy stavby, zpevněných ploch a zastřešeného stání budou svedeny do nové retenční nádrže a dále do vsakovací jámy, která je součástí stavby. Napojení RD na elektro NN bude řešeno napojením na el. vedení ve vlastnictví firmy ČEZ Distribuce, a.s. Splaškové vody z RD budou odváděny do bezodtokové odpadní jímky, žumpy, a pravidelně vyváženy. Stavba bude napojena novou vodovodní přípojkou přes novou vodoměrnou šachtu na vodovod pro veřejnou potřebu ve správě ve Ostravských vodáren a kanalizací a.s. Vlastníci a správci inženýrských sítí, na které se stavba napojuje a těch, které se nachází v místě stavby a mají zde ochranná pásma, vydali kladná stanoviska k této stavbě. Jejich vyjádření jsou uvedena v tomto rozhodnutí výše v seznamu dodaných dokladů.

f) Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad posoudil, že tento požadavek je splněn, neboť byl doložen souhlas všech účastníků řízení vyznačený na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je v souladu s požadavky uvedenými v § 193 stavebního zákona. Jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon v řízení, neboť stavebník o povolení záměru ve zrychleném řízení požádal a splnil požadavky § 212 odst. 1 stavebního zákona, a to:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona (popsáno výše),
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Po zhodnocení všech aspektů dospěl stavební úřad k závěru, že povolení záměru ve zrychleném řízení lze vydat, neboť jsou splněny požadavky § 212 odst. 1 stavebního zákona a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

- Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověřené projektové dokumentaci spolu se štítkem obsahujícím 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, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
- O průběhu stavby musí být veden stavební deník.
- Stavbyvedoucí, který bude provádět odborné vedení realizace stavby, musí být podle § 155 stavebního zákona fyzická osoba, která získala oprávnění k výkonu této činnosti podle jiného právního předpisu.
- Realizaci stavby a jejím provozováním nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
- Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami v době realizace stavby musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.
- Stavebník je povinen zajistit zneškodňování akumulovaných odpadních vod v žumpě odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v žumpě, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody, lokalizace žumpy, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.
- Materiál konstrukce žumpy musí být odolný proti mechanickým, chemickým, biologickým a jiným vlivům odpadních vod v žumpě a proti jejich agresivním účinkům.
- Žumpa nesmí být opatřena odtokem ani přelivem.
- Je nutné osadit signalizaci maximálně přípustné hladiny odpadních vod v žumpě.
- Po vybudování, zkolaudování a předání kanalizace pro veřejnou potřebu jejímu provozovateli, budou splaškové vody z RD odváděny do této kanalizace ukončené na ČOV a žumpa bude zrušena.
- V případě, že nově vybudovaná kanalizační přípojka bude delší než 25 m, bude se jednat podle § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (resp. odst. 1 písm. i) přílohy č. 2 stavebního zákona) o „jednoduchou stavbu“.
- Takováto stavba vyžaduje v souladu s ust. § 171 stavebního zákona povolení a dle ust. § 230 odst. 2 nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Dle ust. § 230 odst. 3 stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
- V souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, povinní k platbě odvodů (Stanislav Petruš a Bc. Marie Petruš Lyčková) doručí Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, kopii tohoto pravomocného povolení záměru včetně vyznačení data nabytí právní moci, a dále mu písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- Rodinný dům je jednoduchá stavba, uvedená v odst. 1 písm. a) přílohy č. 2 stavebního zákona, kterou podle § 230 stavebního zákona lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Pro vydání kolaudačního rozhodnutí je nutno podat žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí na formuláři, dle přílohy č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a doložit tyto doklady:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci
- geometrický plán (číslo geometrického plánu nutno uvést v žádosti)

- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 153 stavebního zákona)
- doklady o výsledcích zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy:
 - výchozí revizní zpráva el. zařízení
 - revizní zpráva hromosvodu
 - zápis o zkoušce těsnosti vnitřního vodovodu a vnitřní kanalizace
 - zápis o zkoušce těsnosti a funkční zkoušce ústředního topení
 - zápis o zkoušce těsnosti dešťové kanalizace a provedení zkoušky nepropustnosti retenční nádrže + atest retenční nádrže
 - doklad o provedení zkoušky nepropustnosti žumpy
 - doklady o dalších případných provedených zkouškách a revizích
- atest hasicího přístroje a autonomní detekce a signalizace
- doklady o nakládání s odpady vzniklými v průběhu stavby (tj. daňové doklady o způsobu zajištění nebo využití odpadů, ve kterých jsou identifikační čísla oprávněných osob, jež odpady převzaly, s uvedením množství a kódů odpadů), případně písemné čestné prohlášení o tom, že odpady v průběhu stavby nevznikly
- montážní list vodoměru
- protokoly o předání a převzetí ostatních stavbou dotčených inženýrských sítí jejich vlastníkům nebo správcům
- průkaz energetické náročnosti budovy
- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis (nutno uvést v žádosti)

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u odboru výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih. O odvolání rozhoduje odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy.

Prvním dnem lhůty pro odvolání je den následující po dni doručení rozhodnutí. V případě, že pokus doručit účastníkovi řízení toto rozhodnutí prostřednictvím doručovatele přímo do vlastních rukou nebyl úspěšný, ale rozhodnutí bylo uloženo na poště, potom se za den doručení považuje desátý den od uložení rozhodnutí, nikoli až následné faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí této desetidenní lhůty. V tomto případě se lhůta pro případně podané odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení, ale už od jedenáctého dne od uložení písemnosti na poště. Má-li účastník zpřístupněnu svou datovou schránku, orgán veřejné moci doručuje dokument této osobě prostřednictvím datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k danému dokumentu. Nepřihlásí-li se ve lhůtě deseti dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento za doručení posledním dnem této lhůty.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 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.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Dle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Digitálně podepsal Ing.

Eva Gacková

dne 08.07.2026 15:06

Ing. Eva Gacková

referent stavebního úřadu

oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění (dále jen „zákon o správních poplatcích“), ve výši 4.000,- Kč byl zaplacen dne 22.6.2026 pod VS 1510428926. Podle položky 18 odst. 1 písm. a) sazebníku zákona o správních poplatcích činí výše poplatku za vydání povolení jednoduché stavby 5.000 Kč. Podle § 9 zákona o správních poplatcích správní úřad snížil poplatek o 20 %.

Rozdělovník:

Účastníci řízení uvedení v § 182 stavebního zákona:

a) Stavebníci:

- Stanislav Petruš, Na Zadkách 1531, 739 32 Vratimov, Bc. Marie Petruš Lyčková, Na Luhu 803/20, 720 00 Ostrava-Hrabová, prostřednictvím Ing. Jiří Kolek, Letní 1257/25, 721 00 Ostrava-Svinov, DS: dw3jhe4 – zároveň hlavní projektant

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

- Statutární město Ostrava, městský obvod Hrabová, Bažanova 4, 720 00 Ostrava – Hrabová, DS: 8bwbfs

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

- EQUICENTRUM, spol. s r. o., Paskovská 1/335, 720 00 Ostrava-Hrabová, DS: rnd4e3k
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, DS: v95uqfy

d) Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením záměru přímo dotčeno:

- Alžběta Janů, Na Luhu 1096/22, 720 00 Ostrava – Hrabová (vlastník sousedních pozemků parc. č. 1443/94, 1443/89 v k. ú. Hrabová)
- Věra Baronová, Na Luhu 430/21, 720 00 Ostrava – Hrabová (vlastník pozemku parc. č. 1521/1)
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., Nádražní 28/3114, 729 71 Ostrava, zn. 4.3/2025/59592/26/Kaj ze dne 2.3.2026, DS: n8ccgg9
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, zn. 5003522574 ze dne 18.3.2026, DS: rdxzhzt

Dotčené orgány:

- MMO odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, DS: 5zubv7w, KS P 250/2026, č.j. SMO/274134/26/ÚPaSŘ/Pie ze dne 20.4.2026
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava, DS: w8pai4f, č.j. R/2026/333/2 ze dne 2.3.2026

484

K vyvěšení na úřední desce:

- ÚMOB Ostrava – Jih, odbor správních činností, Horní 791/3, 700 30 Ostrava – Hrabůvka, DS: 2s3brdz

Jelikož se jedná o povolení vydané ve zrychleném řízení, zveřejňuje se podle § 212 odst. 2 stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu.

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po jejím sejmutí bude vrácena potvrzená zpět odboru výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Ostrava-jih.

Vyvěšeno dne: - 9. 07. 2026

Sejmuto dne:

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH odbor správních činností		Čís. dop. ✓
Došlo:	08 -07- 2026	Zpracov. Kreml
Č.j.:	du/066389/26/25	znak 1
Poč. listů:	11	