

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/490519/19/ÚHAaSR/ [redacted]

Sp. zn.: S-SMO/442107/19/ÚHAaSR

Vyřizuje: [redacted]

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

Datum: 03. září 2019

Vypraveno: 03. září 2019

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	1260
vyvěšena dne:	- 3 - 09 - 2019
sňata dne:	[redacted]
za správnost:	[redacted]
souběžně zve:	[redacted]

Dle rozdělovníku

Oznámení

Zahájení územního řízení

Dne 02.08.2019 podal žadatel společnost Česká penzijní pokladna a.s., [redacted] se sídlem [redacted] (dále jen „žadatel“), zastoupený na základě plné moci společností A.P.M. projekční ateliér s.r.o., IČO [redacted] se sídlem [redacted] žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

„Novostavba bytového komplexu **PODĚBRADOVA**“

na pozemcích parc. č. 1495/1, 1495/2, 1495/3, 3549/6 v k.ú. Moravská Ostrava. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Popis stavby:

Stavba je navržena v prostoru vymezeném ulicemi Poděbradova, Valchařská a Gorkého v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Bytový komplex se skládá ze dvou samostatně stojících bytových domů, které mají mezi sebou uzavřené atrium. Svým charakterem tak stavba doplňuje kompaktní městskou zástavbu blokového typu.

Předmětem územního řízení jsou dva bytové domy, navazující areálové komunikace a zpevněné plochy včetně opěrných stěn, areálová dešťová kanalizace, přípojka dešťové kanalizace, dvě přípojky splaškové kanalizace, dvě vodovodní přípojky, areálové rozvody NN, venkovní osvětlení, oplocení a dvě stanoviště pro kontejnery na domovní odpad. Součástí areálové dešťové kanalizace je retenční nádrž a odlučovač lehkých kapalin.

Severní bytový dům

V severním cípu řešeného území je navržen bytový dům s 5 nadzemními podlažními a 1 polozapuštěným podzemním podlažím, přičemž nejvyšší podlaží je řešeno jako částečně ustupující. Bytový dům má půdorysný tvar lichoběžníku o celkových rozměrech 31,85 x 14,40 m, zastřešení je řešeno plochými střechami s atikami ve výškách + 13,295 m (nad 4.NP) a + 15,940 m (nad 5.NP), resp. +16,400 m (komunikační jádro), od úrovně ± 0,000, tj. podlahy 1.NP, která bude na uliční straně o cca 1,47 m nad úrovní přilehlého terénu. V bytovém domě je navrženo celkem 18 bytových jednotek, v suterénu domu bude hromadná garáž o kapacitě 7 stání. Vertikální propojení jednotlivých podlaží je řešeno schodištěm a výtahem. Hlavní vstup do domu bude na jeho severní straně, vjezd/výjezd do suterénu domu bude z ul. Poděbradova přes společné atrium. Bytové jednotky budou vytápěny pomocí elektrického podlahového vytápění, společné prostory pak teplovodně pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda a pro krytí špičkové potřeby tepla bude sloužit přídatný elektrokotel. Fasáda domu je řešena v jednoduché bílé omítce v doplnění vyzdívkami z vápenopískových cihel. Na fasádě 5.NP bude použit obklad cemenovláknitými deskami šedého odstínu.

Jižní bytový dům

V jižní části řešeného území je podél ul. Gorkého navržen bytový dům s 5 nadzemními podlažími a 1 polozapuštěným podzemním podlažím, přičemž nejvyšší podlaží je řešeno jako ustupující. Bytový dům má půdorysný tvar lichoběžníku o celkových rozměrech 64,10 x 11,90 m s předsazeným komunikačním jádrem (8,25 x 2,80 m) na severní straně. Zastřešení je řešeno plochými střechami s atikami ve výškách + 13,640 m (nad 4.NP) a + 15,940 m (nad 5.NP) od úrovně ± 0,000, tj. podlahy 1.NP, která bude na uliční straně o cca 1,43 m nad úrovní přilehlého terénu. V bytovém domě je navrženo celkem 35 bytových jednotek, v suterénu domu bude hromadná garáž o kapacitě 21 stání. Vertikální propojení jednotlivých podlaží je řešeno schodištěm a výtahem. Hlavní vstup do domu bude ze strany atria, vjezd/výjezd do suterénu domu bude z ul. Poděbradova přes společné atrium. Bytové jednotky budou vytápěny pomocí elektrického podlahového vytápění, společné prostory pak teplovodně pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda a pro krytí špičkové potřeby tepla bude sloužit přídatný elektrokotel. Fasáda domu je řešena v jednoduché bílé omítce v doplnění vyzdívkami z vápenopískových cihel. Na fasádě 5.NP bude použit obklad cemenovláknitými deskami šedého odstínu.

Komunikace a zpevněné plochy

Bytové domy budou dopravně napojeny na místní komunikaci ul. Poděbradova, a to společným sjezdem přes stávající chodník. V prostoru atria je pak navržena příjezdová komunikace, vnější odstavňá stání v počtu 22 stání a komunikace pro pěší, které budou na západní straně vybíhat k chodníku ul. Valchařská. Při ul. Valchařská jsou u oplocení atria navrženy dvě zpevněné plochy jako stanoviště pro kontejnery na domovní odpad, které budou pohledově odcloněny zástěnou. Komunikace a zpevněné plochy jsou řešeny z betonové dlažby v celkovém rozsahu 669 m². *Další odstavňá stání v počtu 14 stání jsou řešeny samostatně na pozemku parc. č. 1416 v k.ú. Moravská Ostrava.*

Vodovodní přípojky

Zásobování bytových domů vodou je řešeno dvěma samostatnými vodovodními přípojkami, které budou napojeny na stávající vodovod pro veřejnou potřebu DN 100 (OVaK) v ulici Valchařská. Pro severní bytový dům je navržena přípojka z potrubí PE100RC 63x5,8 SDR11 délky 13,1 m, pro jižní bytový dům je navržena přípojka z potrubí PE100RC 90x8,2 SDR11 délky 10,7 m. Přípojky budou ukončeny vodoměrnými sestavami v technických místnostech v suterénu navrhovaných budov.

Přípojky splaškové kanalizace

Splaškové vody z bytových domů budou odváděny dvěma samostatnými přípojkami splaškové kanalizace, které budou napojeny do stávající kanalizace pro veřejnou potřebu DN 600 (OVaK) v ulici Valchařská - síť s koncovkou v městské ČOV v Ostravě-Přívoze. Pro severní bytový dům je navržena přípojka z trub PVC KG DN 200 délky 11,9 m, pro jižní bytový dům je navržena přípojka z trub PVC KG DN 200 délky 8,8 m.

Dešťová kanalizace, retenční nádrž a OLK

Srážkové vody ze střech bytových domů a zpevněných ploch atria budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací, která bude napojena do stávající kanalizace pro veřejnou potřebu DN 600 (OVaK) v ulici Valchařská. Součástí dešťové kanalizace je navržena retenční nádrž o půdorysných rozměrech 5,6 x 4,0 m, retenčním objemu 32,1 m³ s redukováným odtokem 1,0 l/s. Srážkové vody z příjezdové komunikace a odstavňých stání budou předčištěny v navrženém odlučovači lehkých kapalin většího průměru 2,0 m. Areálová dešťová kanalizace je navržena z trub PVC KG DN 160 až DN 200 v celkové délce 110,5 m a navazující přípojka dešťové kanalizace je navržena z trub PVC KG DN 200 v délce 12,3 m. Na kanalizaci budou osazeny revizní šachty.

Kabelové rozvody NN

Součástí oplocení na východní straně společného atria bude automatická posuvná brána, která bude napájena kabelem CYKY délky 6,7 m napojeným na vnitřní rozvod severního bytového domu. V prostoru samotného atria se počítá s osvětlením, které má charakter dekorativního osvětlení. Svítidla budou na sloupcích výšky 1 – 3 m v předpokládaném počtu 5 ks, některá svítidla budou instalována na opěrných stěnách. Rozvod je řešen kabely CYKY v celkové délce cca 60 m s napojením na vnitřní rozvod bytových domů.

Opěrné stěny a oplocení

Výškové rozdíly terénu v prostoru atria budou zajištěny opěrnými železobetonovými stěnami výšky do 1,5 m v celkové délce 78,3 m. Opěrné stěny budou opatřeny ocelovým pozinkovaným zábradlím. Společné atrium bude na východní a západní straně uzavřeno oplocením výšky 2,0 m z vápenopískových cihel v dekorativní sestavě s průhledy. V místě vjezdu/výjezdu na východní straně bude instalována automatická posuvná brána a na západní straně budou dvě vstupní branky v pozinkovaném provedení.

Přípojky NN

Přípojky NN pro bytové domy jsou řešeny samostatně společností ČEZ Distribuce a.s., a proto nejsou součástí tohoto územního řízení.

V souvislosti s navrhovanou stavbou je navrženo kácení dřevin rostoucích mimo les.

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

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.**

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

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci; jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

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

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

Účastníci řízení a dotčené orgány mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v kanceláři č. dveří 393 Magistrátu města Ostravy, útvaru hlavního architekta a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, Ostrava, ve dnech pondělí až čtvrtek od 8:00 do 11:30 a od 12:30 do 15:30, v pátek od 8:00 do 11:30, nebo po telefonické domluvě jinak.

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

Stavební úřad současně dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to ve dnech 07. - 09. 10. 2019, v době od 8:00 do 11:30 a od 12:30 do 15:30 v kanceláři č. dveří 393 Magistrátu města Ostravy, útvaru hlavního architekta a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, Ostrava. Jedná se o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad sděluje občanskému sdružení (spolku) informaci o zahájeném řízení na základě žádosti podané podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť stavbou mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona.

Stavební úřad upozorňuje, že územní řízení je vedeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kdy od 01.01.2018 občanská sdružení (spolky) již nemají v řízeních vedených podle stavebního zákona postavení účastníka řízení a to i přesto, pokud mají podanou generální žádost, že chtějí být informováni o všech záměrech, které se mohou dotknout zájmů ochrany přírody a krajiny.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků), je oznámení o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 2 správního řádu. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Stavební úřad upozorňuje žadatele, že před vydáním územního rozhodnutí je povinen uhradit správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený dle položky 17 bodu 1. písm. b), e), h) a poznámky 1. k položce 17 sazebníku správních poplatků, ve výši 9.000,- Kč. Uvedený poplatek lze uhradit na pokladně Magistrátu města Ostravy v kanceláři č. dveří 101 nebo převodem na účet statutárního města Ostravy č.: 6672502/0800, VS: 9090170350.

Magistrát města Ostravy

hlavní architektka
pro práci

OSTRAVA!!!

referent státní správy na úseku územních řízení

Příloha:

Výkresy č. C 1.03. Katastrální situační výkres, č. C 1.02. Koordinační situační výkres

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po jejím sejmutí bude vrácena potvrzená zpět útvaru hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy.

- 3 -09- 2019

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Magistrát města Ostravy

OSTRAVA!!!

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