

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/101390/19/ÚHAaSR/

Sp. zn.: S-SMO/058099/19/ÚHAaSR

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum: 18. února 2019

Vypraveno: 18. února 2019

Dle rozdělovníku

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	227
vyvěšena dne :	19-02-2019
sňata dne :	
za správnost	
seuběžně z	

Oznámení

Zahájení řízení o prodloužení lhůty platnosti územního rozhodnutí č. 14/2015

Dne 23.01.2019 podal žadatel společnost Residence Foerstrova, s.r.o.,
(dále jen „žadatel“), zastoupený na základě plné moci Ing. arch.
žadost o prodloužení lhůty platnosti územního rozhodnutí č. 14/2015 o umístění stavby

„Residence Foerstrova“

na pozemcích parc. č. 2640/11, 2640/35, 2641/9, 2641/10, 3594/1, 3594/10, 3594/17 v k.ú. Moravská Ostrava. Územní rozhodnutí č. 14/2015 vydal Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu dne 30.01.2015 pod č.j. SMO/029591/15/ÚHAaSR/ a toto rozhodnutí nabylo právní moci 05.03.2015. Lhůta platnosti uvedeného územního rozhodnutí byla již jednou prodloužena, a to do 05.03.2019 rozhodnutím č. 51/2017 vydaným Magistrátem města Ostravy, útvarem hlavního architekta a stavebního řádu dne 22.03.2017 pod č.j. SMO/100992/17/ÚHAaSR/ (právní moc 25.04.2017).

Popis stavby dle územního rozhodnutí č. 14/2015:

Jedná se o nový bytový dům s integrovaným občanským vybavením, včetně příjezdové komunikace, parkovacích ploch, pěších komunikací, přípojek, dešťové kanalizace, veřejného osvětlení a nezbytných přeložek staveb dopravní a technické infrastruktury.

Stavba je navržena v prostoru mezi ulicemi 28. října x Foerstrova a Chocholouškova x Nedbalova, tj. mezi stávajícími bytovými domy č.p. 2235 na ul. 28. října, č.p. 2319, 2348 na ul. Foerstrova, č.p. 1629 na ul. Chocholouškova a č.p. 2330, 2349, 2350 na ul. Nedbalova v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Umístění bytového domu bylo zvoleno s ohledem na odstupové vzdálenosti od stávajících objektů s důrazem na zachování kvality oslunění. Bytový dům (dále též „BD“) je rozdělen do dvou podobných, vzájemně se rozbíhajících kvádrů, které jsou spojeny komunikačním jádrem. Celkové půdorysné rozměry BD jsou 19,6 x 43,1 m, atika je ve výšce 15,6 m od úrovně ± 0,000, tj. 1.NP. Bytový dům je řešen jako skeletový s plochou střechou, nepodsklepený s pěti nadzemními podlažími. Pro fasádu je zvolena z části jemnozrná omítka, ve větší ploše pak dřevěný obklad.

Bytový dům je provozně rozdělen do dvou samostatných celků. Jeden celek zaujímá severovýchodní část 1.NP a východní část 2. NP BD, je určen k pronájmu pro poskytování služeb a je přístupný samostatnými vstupy. Druhý celek (rezidentní část) tvoří zbytek 1. a 2.NP BD a dále kompletní 3. - 5.NP. Zde jsou navrženy byty, které budou přístupny středním komunikačním jádrem, ve kterém je umístěn také výtah. V přízemí BD se pak nachází sklepní boxy, úklidová komora, technická místnost, místnost pro nádoby na domovní odpad a domem krytá stání pro automobily obyvatel BD.

Bytový dům bude napojen na veřejnou dopravní síť novou příjezdovou komunikací připojenou k silnici II/479 na ul. 28. října. Komunikace šířky 6,5 m je navržena mezi domy č.p. 2235 a č.p. 1480 na ul. 28. října a vede kolem severní a západní strany BD, kde jsou také navržena odstavná a parkovací stání. Celkem se jedná o 34 stání, z nichž 2 stání budou vyhrazena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a 1 stání bude vyhrazeno pro vozidla osob doprovázející dítě v kočárku. Povrch příjezdové komunikace je navržen asfaltový, nekrytá stání budou ze zatravnovacích dlaždic. Vstupy do domu budou přístupny po zpevněných plochách pro pěší, které budou navazovat na stávající chodník vedoucí východní částí území. Pro zajištění lepšího přístupu k bytovému domu z ul. 28. října je mezi domy č.p. 2075 a č.p. 2235 navržen ve vzdálenosti 2,6 m od západní fasády domu č.p. 2235 chodník šířky 1,5 m.

Prostor pro parkování přiléhající k BD ze západní strany bude oplocen. Oplocení ze severní strany je navrženo z pozinkovaných kovových profilů, které tvoří jednotlivá pole se svislým členěním uchycená na kovových sloupcích. Plot začíná u stávajících garáží na sousedních pozemcích a pokračuje okolo kolmých parkovacích stání k navrhovanému bytovému domu. V místě, kde plot kříží příjezdovou komunikaci, je navržena posuvná brána ve stejném členění jako plot. Výška oplocení je navržena cca 1,7 m. Jižní strana oplocení bude navazovat na stávající oplocení mezi sousedními pozemky parc. č. 2640/30 a 2641/76. Bude jej tvořit plná omítnutá zeď (stejně výšky jako sousední plot), která uzavře prostor parkoviště z jižní strany. Z východní strany pak bude oplocení pokračovat k navrhovanému bytovému domu a bude tvořeno podezdívkou cca 0,8 m vysokou, která vyrovná rozdílnou úroveň parkoviště a okolního terénu. Na podezdívce bude opět transparentní plot z pozinkovaných profilů, jako ze severní strany, jen bude díky podezdívce nižší.

Kanalizační přípojka

Uvedený stavební objekt je v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí nazván jako „přípojka“, nicméně dle posouzení vodoprávního úřadu (odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy) se jedná o kanalizaci, nikoliv o „přípojku“ a tento stavební objekt podléhá dále vodoprávnímu řízení. Stavební úřad v územním řízení respektoval označení „kanalizační přípojka“, neboť po celou dobu přípravy byla stavba takto projednávána se všemi správci inženýrských sítí a dotčenými orgány státní správy.

Tato část kanalizace DN 250 délky 18,9 m bude napojena na stávající kanalizační řad DN 600 ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. V místě napojení na stávající řad vedoucí východně od navrženého BD bude umístěna šachta DN 1000. Do navržené kanalizace bude zaústěna splašková kanalizace bytového domu DN 150 a DN 200 v celkové délce vnější části 27,6 m a dešťová kanalizace areálu.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střechy bytového domu budou svedeny do vsakovací jámy půdorysných rozměrů 5,0x5,0m, hl. cca 6,5 m, která je navržena při jižní straně domu. Vsakovací jáma bude vybavena bezpečnostním přepadem napojeným na dešťovou kanalizaci, která bude odvádět vodu z navržené příjezdové komunikace pomocí liniových odvodňovacích žlabů a vpustí. Celková délka dešťové kanalizace DN 150 a DN 200 je 169,2 m. Na kanalizaci budou umístěny revizní šachty DN 1000 a DN 425.

Vodovodní přípojka

Bytový dům bude napojen na stávající vodovodní řad DN 150 ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. vodovodní přípojkou D 63 z PE 100 RC délky 10,0 m, která je navržena na východní straně domu.

Teplovodní přípojka

Dodávka tepla pro vytápění domu a přípravu teplé vody bude zajištěna navrženou teplovodní přípojkou. Bod napojení bude v nové monolitické odbočné šachtě o světlosti 2,5 x 2,5 x 2,1 m navržené na neprůlezném kanálu mezi domy Foerstrova č.p. 2348 a Nedbalova č.p. 2330. Teplovodní přípojka 2 x DN 65 v délce 57,0 m je řešena jako podzemní bezkanálová z předizolovaného potrubí.

Veřejné osvětlení

Na ulici 28. října se demontuje svítidlo VO č. 122 na překládaném trakčním sloupu č. 24/26 a nově se zde umístí dva 12 m stožáry se svítidly 250W (typ SAFÍR 2, sodíková výbojka). Stožáry budou osazené na základu v obrubě chodníku. Mezi novými svítidly se provede kabelové zemní vedení kabelem AYKY 4x35

v kabelové chrániče D 75. Chránička se pod novým vjezdem obetonuje. Stávající kabel VO se v místě odkope, zkrátí a na obou koncích vtáhne do nových stožárů.

Osvětlení nové příjezdové komunikace bude provedeno čtyřmi osvětlovacími stožáry 5 m s LED svítidly. Napojení na stávající rozvod VO je navrženo v novém stožáru na ulici 28. října a ve stávajícím stožáru č. 75 situovaném východně od bytového domu. Kabelové vedení se provede kabelem CYKY 4x10 uloženým v zemi v chrániče D 75. Celková délka trasy kabelů VO je cca 90,0 m.

Přeložka vodovodu

Stávající vodovodní řad DN 150 ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., který koliduje s navrženou příjezdovou komunikací, bude přeložen do zeleného pásu podél této komunikace. Celková délka přeložky z potrubí D160 PE 100 RC SDR 11 je cca 42,8 m. Stávající vodovodní přípojka domu č.p. 2235 bude přepojena na překládaný vodovod.

Přeložka trakčního stožáru

Stávající stožár trakčního trolejového vedení tramvajové dráhy č. 24/26 na ul. 28. října ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik Ostrava a.s., který koliduje s navrženou příjezdovou komunikací, bude přeložen do zeleného pásu na pozemku parc. č. 3594/17 na protější straně ul. 28. října. Nový trakční stožár bude typu C 10. Základ stožáru bude betonový s půdorysnými rozměry 1,8 x 1,8 m se základovou spárou v hloubce 2 m. Nově natažená lana ve tvaru Y budou uchycena na novém stožáru 24/26 a na stávajících stožárech 24/25 a 25/0. Vlastní trolejové dráty budou zachovány stávající a budou jen nově uchyceny do nových trolejových závěsů.

Přeložka trakčních kabelů

Stávající trakční kabely tramvajové dráhy na ul. 28. října ve vlastnictví společnosti Dopravní podnik Ostrava a.s., které kolidují s navrženou příjezdovou komunikací, budou přeloženy do větší hloubky tak, aby krytí kabelů pod novou komunikací bylo 1,0 m. Pro vlastní uložení nové trasy kabelů budou použity plastové devítitvorové multikanály. Nová kabelová trasa délky cca 25 m bude na stávající kabely napojena kabelovými spojkami cca 10 m před a za novou příjezdovou komunikací. V nové trase budou uloženy 4 ks trakčních kabelů typu 6-AYKCY 1x500/35 o napětí 600 V DC polarity L-.

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 § 93 odst. 3 a § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení o prodloužení lhůty platnosti územního rozhodnutí známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Na řízení o prodloužení lhůty platnosti rozhodnutí se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že účastníci řízení mohou uplatnit námítky 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 námítky účastníků řízení musí být uplatněny ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci; jinak se k nim nepřihlíží.

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

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

Obec uplatňuje v územním řízení námítky 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 námítky 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 námítky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují 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 25. až 27.03.2019 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 rozhodnutí o prodloužení lhůty platnosti 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), f), h) a poznámky 1. a 6. k položce 17 sazebníku správních poplatků, ve výši 14.500,- 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: 9090170288.

„otisk razítka“

Příloha:

Výkresy č. D.10 Zákres do katastrální mapy, č. D.2 Koordinační situace, č. D.7 Pohled S a Z, č. D.8 Pohled J a V, které jsou součástí ÚR č. 14/2015

Č.j.: SMO/101390/19/ÚHAaSŘ

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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní rozhodnutí číslo: 14/2015

Vyhotoveno dne: 30.01.2015

č.j.: SHO/02959/15/ÚHAaSR/

DATUM :

PROSINEC 2012

ČÍSLO VÝKRESU :

D.10

NÁZEV VÝKRESU : ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY

MĚŘITKO: 1:1000

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE : DUR

ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH
A UMÍSTĚNÍ STAVBY

H1K Architecture s.r.o.

PROJ



OBJEDNATEL A INVESTOR : Rezidence Foerstrova s.r.o.

KOMUNIKACE:

POŽÁRNÍ OCHRANA:

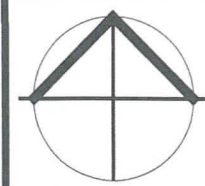
VODA, KANALIZACE, PLYN:

ELEKTRO:

VYTÁPĚNÍ:

PROJEKT : RESIDENCE

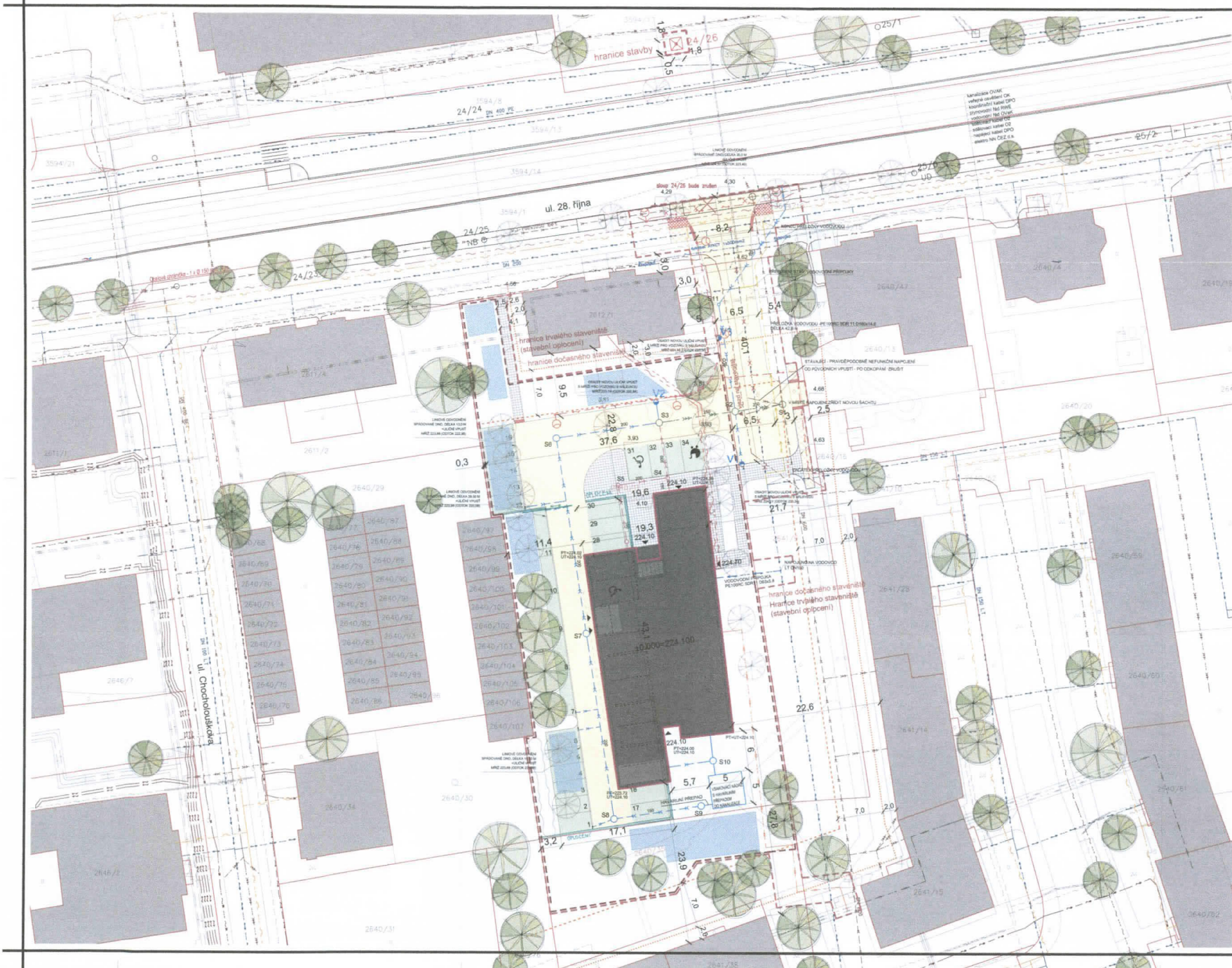
FOERSTROVA



Legenda nových sítí

- | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------|
| --- Vodovodní přípojka | --- Elektro - veřejné osvětlení | □ DOTČENÉ POZEMKY |
| --- Kanalizační přípojka jednotná | --- Přípojka teplovodu | --- HRANICE STAVBY |
| --- Kanalizace splašková | --- Přeložka vodovodu | |
| --- Kanalizace dešťová | --- Přeložka podzemních kabelů trakčního vedení 600V | |

Ve výkresu jsou zakresleny pouze přípojky a přeložky sítí technické infrastruktury. Podrobnější zakreslení sítí viz výkres D.2. Koordinační situace.



Legenda ploch

- Odstavě plochy ze zadržovacích hámců
- Počizní plochy
- Sčítající chodník
- Stávající cyklostezka
- Sčítavací plochy a plochy určené pro sociální a administrativní zařízení dotávaného stavby
- Odstavěné stromy
- Stávající stromy

Legenda stávajících sítí

- CEZ ICT servise a.s.
 - Sčítavací kabel optický potrubí
 - Sčítavací kabel metalický potrubí
- CEZ Distribuce a.s.
 - 10kV podzemní
 - 10kV nadzemní
- Dalnice České republiky a.s.
 - Přímá vedení napětí
 - Sekundární vedení napětí
 - Sekundární rozst. 1. ŽR/0,6kV
 - Telefonní OZ a.s.
 - Sčítavací vedení podzemní
 - Odstavěné vodotrysky a kanalizace a.s.
 - Vodotrub
 - Kanalizace veřejná
 - Kanalizace mimo optiku Opatř.
 - Kanalizace mimo optiku Opatř.
- RWE Distribuce služby s.r.o.
 - STL nap.
 - NTL nap.
 - Dostavní potrubí Odstava a.s.
 - Podzemní síťové vedení 600V
 - Koordinační kabel
 - Sčítavací kabel podzemní
 - Podzemní síťové vedení v.o.
 - Sčítavací kabel veřejný v.o.
 - Sčítavací podzemní optická trasa
 - Sčítavací optická trasa
 - Odstavěná komunikace a.s.
 - Podzemní síťové vedení v.o.
 - Die Telekom a.s.
 - Sčítavací podzemní optická trasa

Poznámky:

- Všechny sítě technické infrastruktury jsou zaneseny dle vyjádření jednotlivých správců. Před realizací je nutné všechny sítě v terénu fyzicky vyhledat.
- Překážkové technické objekty (žaluzie, železní prvky) nejsou v výkresu zobrazeny.
- Stavěbník musí dočasně nabídnout výšky 4,2/2,0/2,0/1,5 a ochranné zóny před nepřetržitou úrovní hluku a vibrací.
- Hranice dočasněho stavění
- Hranice trvalého stavění (přehled stavebního oplocení výšky min 2,0m)
- pozicovaná hranice, za kterou nejsou hluky ze stavenišť převládající bránu hluku dle NV7/2-2011
- hranice pozemků, ve kterém je možné umístit bodový zdroj hluku o akustickém hluku do 80dB

Legenda nových sítí

- Vodovodní přípojka DN3 dleky 10m
- Kanalizační přípojka jednotná DN250 dleky 18,8m
- Kanalizační splašková DN150 a DN 200 celková dleky 27,6m
- Kanalizační dešťová DN150 a DN 200 celková dleky 169,2m
- Elektro - veřejné osvětlení trasa dleky cca 90m
- Přípojka OZ - Příjma není přehledně ÚP a je zanesena pouze orientačně
- Přípojka LPTC - Příjma není přehledně ÚP a je zanesena pouze orientačně
- Přípojka teplovodu 2 x DN65 dleky 57m
- Přípojka vodovodu DN160 dleky 42,8m
- Přípojka podzemních kapotí trasebního vedení 600V trasa dleky 23m

+0 000 = 224 100m n.m

DATUM:	IEC 2012
ČÍSLO VÝH:	D.2
NÁZEV VÝH:	ROZPOČETNÍ SITUACE
MĚŘÍTKO:	1:250
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:	DUR
ARCHITECTONICKÝ NÁVRH A UMÍSTĚNÍ STAVBY:	



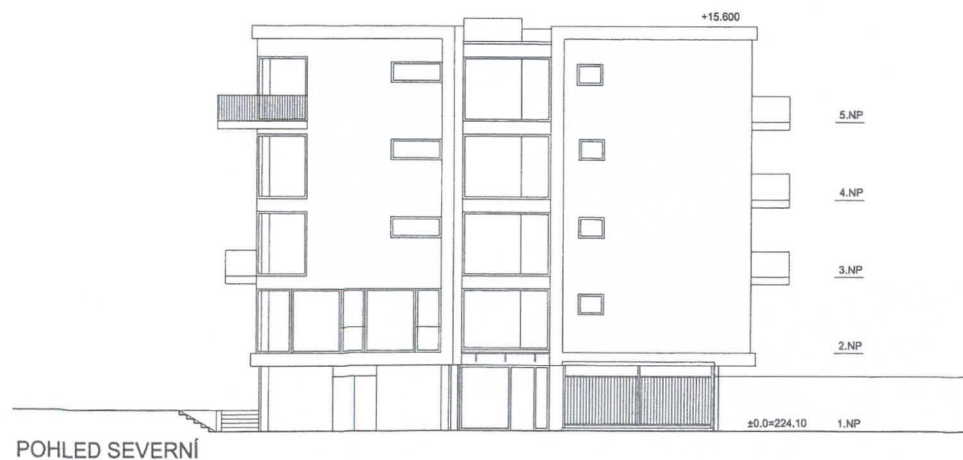
OBJEDNATEL A INVESTOR: Residence Foerstrova s.r.o.

KOMUNIKACE:
 POŽÁRNÍ OCHRANA:
 VODA, KANALIZACE, PLYN:
 ELEKTRO:
 VYTÁPĚNÍ:

PROJEKT: RESIDENCE FOERSTROVA



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVERNÍ

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY 
 Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
 Územní rozhodnutí číslo: 14/2015
 Vyhotoveno dne: 30.01.2015
 č. j.: SPO/029591/15/ÚHA.p.sě
 Vyhotovila:

±0,000 = 224,100m.n.

NÁZEV VÝKRESU : POHLED S a Z
 MĚŘÍTKO: 1:200

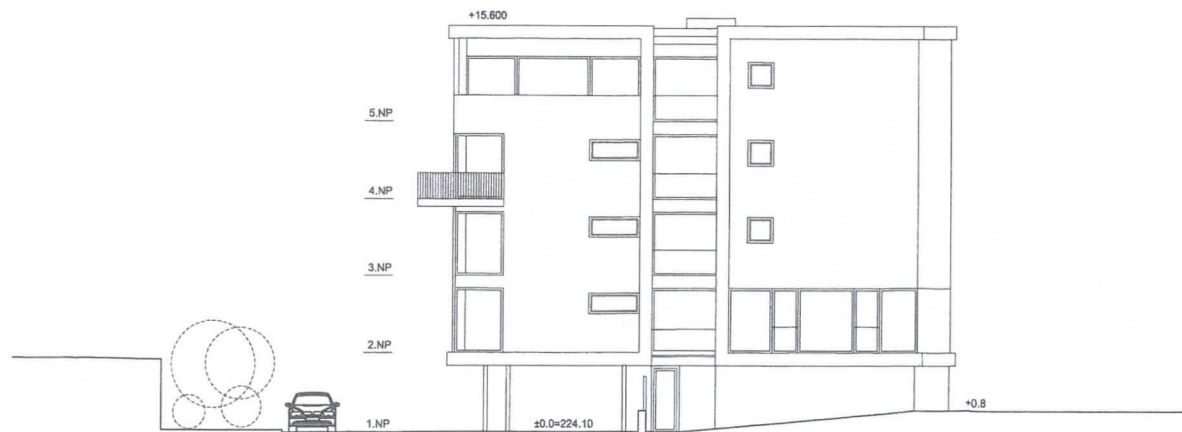
DATUM : PROSINEC 2012
 ČÍSLO VÝKRESU D.7

ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH H1K Architecture s.r.o.

PROJEKT : RESIDENCE
 FOERSTROVA



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIŽNÍ

±0,000

NÁZEV VÝKRESU : POHLED J a V
MĚŘÍTKO: 1:200

DATUM : PROSINEC 2012
ČÍSLO VÝKRESU D.8

ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH H1K Architecture s.r.o.

PROJEKT : RESIDENCE
FOERSTROVA