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

Záměr: Z/2026/64403

Č.j.: R/2026/87283/45
Řízení: R/2026/87283

- dle rozdělovníku

Vyřizuje: Kateřina Špesová
Telefon: + 420 599 430 148
E-mail: katerina.spesova@ovajih.cz

Datum: 11.11.2026

Výzva

Dne 22.4.2026 podal stavebník právnická osoba **DOMY-TWINS s.r.o., IČ 21733708, náměstí Jiřího z Poděbrad 779/15, Vítkovice, 70300 Ostrava** v zastoupení na základě plné moci fyzickou osobou **Milanem Barošem, nar. 2.2.1979, Mírové náměstí 516/1, Vítkovice, 70300 Ostrava** žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení s názvem **„Obytná zóna v lokalitě Stará Bělá M.O. Ostrava – I. Etapa“** na pozemcích parcelní čísla 3003/4, 3004/2, 3006/2, 3007/2, 3008/2, 3008/3, 3003/1, 3010, 3016, 3017, 3018, 3030/1, 3028/1, 2931/34, 2931/35, 2931/37, 3007/3, vše v katastrálním území Stará Bělá (dále jen „záměr“). Dnem předložení podkladů, určených stavebním úřadem bylo řízení zahájeno.

Pozn. stavebního úřadu: pro přehlednost, když bude v této písemnosti uveden pozemek, bude se vždy jednat o pozemek v katastrálním území Stará Bělá.

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 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. článku 22 písm. b) odst. 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších změn a doplňků požádal magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu o vyjádření se k projektové dokumentaci v rámci součinnosti úřadů.

Na základě zjištění a výzvy dotčeného orgánu ze dne 9.9.2026 pod č.j. SMO/611652/26/ÚPaSŘ/Po podle § 185 odst. 2 stavebního zákona a § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vyzývá stavebníka, aby nejpozději do **31.3.2027** doplnil žádost o tyto doklady:

Součástí předmětné stavby je stavba vodního díla:

- SO 301 Dešťová kanalizace (dešťová kanalizace – stoky B, C; odlučovač lehkých kapalin; vsakovací objekt; bezpečnostní přepad)
- sorpční vpusti, související kanalizace a výustní objekty (odvodnění komunikace „A“ a „F“) - není označeno samostatným stavebním objektem
- opevnění břehu vodního toku – bezejmenný vodní tok IDVT 10209900 - není označeno samostatným stavebním objektem.

Horní 791/3, 700 30 Ostrava
www.ovajih.cz
posta@ovajih.cz
IČ 00845 451 **DIČ** CZ 00845 451
Číslo účtu 1520761/0100
ID DS 2s3brdz

1. žádost bude doplněna:
   - údaj, že součástí záměru je stavba vodního díla
   - účel jednotlivých staveb vodních děl
   - název dotčeného vodního toku (záměr se týká vodního toku)
   - ID vodního toku (záměr se týká vodního toku)
   - název hydrogeologického rajónu (záměr se týká podzemních vod)
   - ID hydrogeologického rajónu (záměr se týká podzemních vod)
2. souhlas vlastníka stavby – stávajícího zatrubnění vodního toku bezejmenný vodní tok IDVT 10209900, na které bude navrhovaný bezpečnostní přepad ze vsakovacího objektu napojen, dle § 187 stavebního zákona. Souhlas musí být vyznačen na situačním výkrese dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka stavby, na které má být záměr povolen. Identifikačními údaji jsou:
   - u právnické osoby název, sídlo a identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno
3. vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého dle § 20 odst. 1 zákona č.61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, k povolení stavby (stavba odlučovače lehkých kapalin) – **doložte pouze v případě, že osazení stavby odlučovače lehkých kapalin je navrženo v hloubce větší než 3,0 m od upraveného terénu** – z předložené projektové dokumentace nelze tento údaj jednoznačně vyčíst.

   V daném případě by se pak dle ust. § 3 písm. i) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, jednalo o činnost prováděnou hornickým způsobem.

4. vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů:
   - Ministerstvo obrany (stavba je navržena v území vymezeném Ministerstvem obrany České republiky)
   - Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel (stavba vodního díla je navržena v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů dle zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů)
5. vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitálně technické mapě k povolení záměru stavby. Jedná se o vyjádření:
   - vyjádření právního subjektu T-Mobile Czech Republic a.s.
   - vyjádření právního subjektu Vodafone Czech Republic a.s.
6. vyjádření vlastníka stávajícího zatrubnění vodního toku – bezejmenný vodní tok k možnosti a způsobu napojení bezpečnostního přepadu
7. vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie (dle zákona č.62/1988 Sb., o geologických pracích a Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů) – hydrogeologický posudek k zasakování srážkových vod do vod podzemních – vámi předložené vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie, které vypracoval Ing. Marcel Cron v říjnu 2025, je k jinému technickému řešení, než je technické řešení v předložené projektové dokumentaci (konkrétně se jedná o druh srážkových vod a jejich množství, které je navrženo prostřednictvím vsakovacího objektu odvádět do horninového prostředí). Rovněž toto vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie nebylo podkladem k vydání koordinovaného stanoviska č. 1737/2025, které vydal odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy dne 31.03.2026, jehož součástí je jednotné enviromentální stanovisko.
8. projektová dokumentace pro povolení souboru staveb bude v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, doplněna o tyto náležitosti:

   součástí předmětné stavby je stavba vodního díla:

   - SO 301 Dešťová kanalizace (dešťová kanalizace – stoky B, C; odlučovač lehkých kapalin; vsakovací objekt; bezpečnostní přepad)
   - sorpční vpusti, související kanalizace a výustní objekty (odvodnění komunikace „A“ a „F“) – <u>není označeno samostatným stavebním objektem</u>
   - opevnění břehu vodního toku – bezejmenný vodní tok IDVT 10209900 – <u>není označeno samostatným stavebním objektem</u>

Horní 791/3, 700 30 Ostrava
www.ovajih.cz
posta@ovajih.cz
IČ 00845 451 **DIČ** CZ 00845 451
Číslo účtu 1520761/0100
ID DS 2s3brdz

Stavby vodních děl budou tvořit **samostatné stavební objekty**, které budou zpracovány v rámci části D. Dokumentace objektů samostatně (nebudou součástí jiných stavebních objektů, které nejsou vodními díly). Samostatně je v předložené projektové dokumentaci zpracován pouze stavební objekt SO 301 Dešťová kanalizace.

A. Průvodní zpráva

- kapitola *„členění stavby na stavební objekty“* bude uvedena do souladu s výše uvedeným (stavební objekty vodních děl)
- bude doplněna o uvedení báňského projektanta – **doplňte pouze v případě, že osazení stavby odlučovače lehkých kapalin je navrženo v hloubce větší než 3,0 m od upraveného terénu** – z předložené projektové dokumentace nelze tento údaj jednoznačně vyčíst. V daném případě by se dle ust. § 3 písm. i) zákona č.61/1988Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, jednalo o činnost prováděnou hornickým způsobem. V tomto případě by pak musela být projektová dokumentace zpracována mimo jiné i báňským projektantem ve smyslu ust. § 5b zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

D. Dokumentace objektů

SO 301 Dešťová kanalizace (dešťová kanalizace – stoky B, C; odlučovač lehkých kapalin; vsakovací objekt; bezpečnostní přepad):

• technická zpráva bude doplněna:

- bude doplněna o údaje o vlastníkovi stávajícího zatrubnění bezejmenného vodního toku, do kterého je navrženo napojit bezpečnostní přepad ze vsakovacího objektu
- bude doplněn o parametry bezpečnostního přepadu ze vsakovacího objektu (materiál, DN, délka), o popis jeho stavebně technického řešení a o popis stavebně technického řešení jeho napojení na stávající zatrubnění bezejmenného vodního toku
- uvedení konkrétního typu navrhovaného odlučovače lehkých kapalin (dále jen „OLK“). V popisu stavebně technického řešení odlučovače lehkých kapalin uvádíte, že je navržen OLK typ AS TOP 30 RC/EO/B a v kapitole *„návrh odlučovače lehkých kapalin“* uvádíte typ AS TOP 30 RCS/EO/B. Dále je nutno upozornit, že navrhovaný OLK musí být se sorpčním stupněm čištění, neboť bude sloužit jako stavba technického zařízení na ochranu podzemních vod před vodám závadnými látkami. Vámi uvedený typ AS TOP 30 RC/EO/B je bez sorpčního stupně čištění. Tento rozpor je potřeba odstranit.
- popis stavebně technického řešení OLK bude doplněn o popis, čím bude nádrž OLK ve výkopu obsypána. Dále bude doplněn o popis, jak bude zajištěn vstup do nádrže OLK. Dále bude jednoznačně uvedeno, zda bude nutno výkop odvodňovat, či nikoli.
- bude doplněna o technologický a funkční popis navrhovaného OLK
- bude doplněna o konkrétní popis stavebně technického řešení vsakovacího objektu, včetně uvedení konkrétního typu vsakovacích boxů, jeho parametrů, materiálu, frakce, tloušťky, konkrétní typ geotextílie (tkaná, netkaná, separační atd.., včetně uvedení její plošné hmotnosti atd.) a o popis technického řešení zajištění jeho způsobu odvětrání (nelze uvádět variantní řešení jednotlivých materiálů)
- v kapitole *„vsakovací objekt – revizně filtrační šachta Šd1“* bude jednoznačně uvedeno, zda se jedná o filtrační nebo regulační šachtu s osazeným vírovým ventilem. V daném případě nelze před vsakovací objekt osadit regulační šachtu s vírovým ventilem. Tuto lze osadit pouze na bezpečnostním přepadu za vsakovacím objektem. Před vsakovací objekt lze osadit pouze filtrační šachtu. V případě, že by na bezpečnostním přepadu za vsakovacím objektem byla navržena regulační šachta, pak je potřeba doplnit parametry navrhovaného vírového ventilu.
- bude doplněna o konkrétní popis stavebně technického řešení osazení kanalizačních šachet, filtrační šachty a pokud bude navržena, tak i regulační šachty ve výkopu. Na čem budou osazeny, čím budou obsypány, jaké budou osazeny poklopy atd.
- bude doplněna o konkrétní popis stavebně technického řešení uložení potrubí dešťové kanalizace a bezpečnostního přepadu ve výkopu (na čem bude potrubí uloženo, čím bude obsypáno, čím bude proveden zásyp atd.). Dále bude jednoznačně uvedeno, zda bude nutno výkop odvodňovat, či nikoli.

Horní 791/3, 700 30 Ostrava
www.ovajih.cz
posta@ovajih.cz
IČ 00845 451 **DIČ** CZ 00845 451
Číslo účtu 1520761/0100
ID DS 2s3brdz

- kapitola *„postup výstavby, rozhodující dílčí termíny“* bude aktualizována
- bude doplněna o souřadnice X, Y v systému S-JTSK začátku a konce jednotlivých stok dešťové kanalizace a bezpečnostního přepadu; středu nádrže OLK; středu vsakovacího objektu

• výkresová část bude doplněna:
- situační výkres bude doplněn o souřadnice X, Y v systému S-JTSK začátku a konce jednotlivých stok dešťové kanalizace a bezpečnostního přepadu; středu nádrže OLK; středu vsakovacího objektu. Dále bude obsahovat kóty odstupových vzdáleností jednotlivých staveb vodních děl od hranic sousedních pozemků. Dále bude v situačním výkrese opravena legenda – bezpečnostní přepad ze vsakovacího objektu je navrženo zaústit do zatrubněného vodního toku, ale v legendě výkresu je uvedeno, že se jedná o „jednotnou kanalizaci OVak“.
- situační výkres bude dále doplněn zákres všech inženýrských sítí a staveb v zájmovém území dle digitální technické mapy, včetně uvedení v legendě výkres charakteristického příčného řezu uložení potrubí ve výkopu bude uveden do souladu s informací, zda bude nutno výkop odvodňovat, či nikoli.
- výkres stavebně technického řešení vsakovacího objektu bude doplněn o uvedení konkrétního typu vsakovacích boxů, o kóty jednotlivých vrstev, o popis jednotlivých vrstev, materiálu, konkrétního typu geotextílie (tkaná, netkaná, separační atd.., včetně uvedení její plošné hmotnosti atd.), údaje, čím budou vsakovací objekty do úrovně upraveného terénu zasypány (materiál, tloušťka), atd. Dále bude doplněn příčný řez vsakovacího objektu.
- o výkres stavebně technického řešení OLK (půdorys, řezy), který bude obsahovat uvedení konkrétního navrženého typu odlučovače lehkých kapalin, parametry navrhovaného OLK, výškové kóty, údaje, na čem bude nádrž OLK ve výkopu osazena, čím bude obsypána (konkrétní materiály, jejich parametry, tloušťky atd.). Dále jak bude zajištěn vstup do nádrže OLK. – vámi předložený výkres č.D1.3.b.7 není výkresem stavebně technického řešení.
- o výkres technologického schéma navrhovaného OLK
- o výkres stavebně technického řešení filtrační šachty, a pokud bude navržena, tak i regulační šachty (půdorysy, řezy), který bude obsahovat parametry navrhovaných šachet, výškové kóty, údaje, na čem budou ve výkopu osazeny, čím budou obsypány (konkrétní materiály, jejich parametry, tloušťky atd.), čím a jak bude zajištěn vstup atd.

sorpční vpusti, související kanalizace a výustní objekty (odvodnění komunikace „A“ a „F“):

• technická zpráva bude obsahovat:
- popis, k jakému účelu bude navrhovaná stavba vodního díla sloužit. Dále bude obsahovat údaje o tom, kam budou srážkové vody zaústěny – název vodního toku, IDVT, ř. km jednotlivých míst zaústění, správce dotčeného vodního toku
- parametry navrhované stavby vodního díla:
  sorpční vpusti – typ, parametry
  související kanalizace – materiál, DN, délka
  výustní objekty – parametry, materiál
- popis stavebně technického řešení navrhovaných sorpčních vpustí – jak a na čem budou ve výkopu osazeny, čím budou obsypány, jak bude zajištěn vstup (včetně uvedení jednotlivých materiálů, včetně jejich parametrů)
- hydrotechnické výpočty návrhu velikosti jednotlivých sorpčních vpustí
- technologický a funkční popis navrhovaných sorpčních vpustí
- popis stavebně technického řešení jednotlivých výustních objektů (včetně uvedení jednotlivých materiálů, včetně jejich parametrů)
- popis konkrétního uložení související kanalizace ve výkopu (na čem bude potrubí uloženo, čím bude obsypáno, čím bude proveden zásyp atd.)
- souřadnice X, Y v systému S-JTSK začátku a konce jednotlivých souvisejících kanalizací; středy jednotlivých bezpečnostního přepadu; středy nádrží jednotlivých sorpčních vpustí a středy jednotlivých výustních objektů

• výkresová část bude obsahovat:
- situační výkres, který bude obsahovat souřadnice X, Y v systému S-JTSK začátku a konce jednotlivých souvisejících kanalizací; středy jednotlivých nádrží sorpčních vpustí a středy

Horní 791/3, 700 30 Ostrava
www.ovajih.cz
posta@ovajih.cz
IČ 00845 451 **DIČ** CZ 00845 451
Číslo účtu 1520761/0100
ID DS 2s3brdz

jednotlivých výustních objektů. Dále bude obsahovat kóty odstupových vzdáleností jednotlivých staveb vodních děl od hranic sousedních pozemků.
- situační výkres bude dále obsahovat zákres všech inženýrských sítí a staveb v zájmovém území dle digitální technické mapy, včetně uvedení v legendě.
- výkresy podélných profilů jednotlivých souvisejících kanalizací
- výkres charakteristického příčného řezu uložení potrubí souvisejících kanalizací ve výkopu, včetně uvedení jednotlivých materiálů a jejich parametrů
- výkresy stavebně technického řešení jednotlivých sorpčních vpustí (půdorysy, řezy), které budou obsahovat uvedení konkrétního navrženého typu sorpčních vpustí, parametry navrhovaných sorpčních vpustí, výškové kóty, údaje, na čem budou nádrže sorpčních vpustí ve výkopu osazeny, čím budou obsypány (konkrétní materiály, jejich parametry, tloušťky atd.).
  Dále jak bude zajištěn vstup do nádrží.
- výkres technologického schéma navrhovaných sorpčních vpustí
- výkres stavebně technického řešení jednotlivých výustních objektů (půdorysy, řezy), včetně výškových kót, parametrů, kót jednotlivých vrstev, popisu jednotlivých vrstev, materiálu, uvedení říčního km, ve kterém je daný výustní objekt navržen.

opevnění břehu vodního toku – bezejmenný vodní tok IDVT 10209900:

- technická zpráva bude obsahovat:
  - popis, k jakému účelu bude navrhovaná stavba vodního díla sloužit. Dále bude obsahovat údaje: název vodního toku, IDVT, ř. km začátku a konce navrhovaného opevnění vodního toku, správce dotčeného vodního toku
  - parametry navrhované stavby vodního díla
  - popis stavebně technického řešení navrhovaného opevnění břehu vodního toku, včetně uvedení všech konkrétních materiálů a jejich parametrů
  - souřadnice X, Y v systému S-JTSK začátku a konce navrhovaného opevnění břehu vodního toku
- výkresová část bude obsahovat:
  - situační výkres, který bude obsahovat souřadnice X, Y v systému S-JTSK začátku a konce navrhovaného opevnění břehu vodního toku, říční km začátku a konce opevnění vodního toku.
    Dále bude obsahovat kóty odstupových vzdáleností jednotlivých staveb vodních děl od hranic sousedních pozemků.
  - situační výkres bude dále obsahovat zákres všech inženýrských sítí a staveb v zájmovém území dle digitální technické mapy, včetně uvedení v legendě.
  - výkres stavebně technického řešení navrhovaného opevnění břehu vodního toku (půdorysy, jednotlivé příčné řezy a podélný řez), včetně výškových kót, parametrů, kót jednotlivých vrstev, popisu jednotlivých vrstev, materiálu atd.
  - výkres podélného profilu opevněné břehu vodního toku

Popisy uvedené v technické zprávě musí korespondovat s výkresovou částí.

Projektová dokumentace inženýrského objektu vodního díla bude zpracována oprávněnou osobou k projektování vodních děl.

V případě, že osazení nádrže odlučovače lehkých kapalin je navrženo v hloubce větší než 3,0 m od upraveného terénu (z předložené projektové dokumentace nelze tento údaj jednoznačně vyčíst), bude projektová dokumentace zpracována mimo jiné i báňským projektantem ve smyslu ust. § 5b zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

Současně je potřeba předložit kopii osvědčení báňského projektanta.

V daném případě by se dle ust. § 3 písm. i) zákona č.61/1988Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, jednalo o činnost prováděnou hornickým způsobem.

Projektová dokumentace bude opatřena v souladu s ust. § 13 odst. 3 písm. b) zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), ve znění pozdějších předpisů, elektronickým autorizačním razítkem oprávněného projektanta, které obsahuje kvalifikovaný elektronický podpis obsahující jméno autorizované osoby, číslo, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou, obor,

Horní 791/3, 700 30 Ostrava
www.ovajih.cz
posta@ovajih.cz
IČ 00845 451 **DIČ** CZ 00845 451
Číslo účtu 1520761/0100
ID DS 2s3brdz

popřípadě specializaci, označení Komory, a opatřen kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem (každá část projektové dokumentace, tj. každá zpráva a každý výkres projektové dokumentace, musí být takto ověřena).

Opravená projektová dokumentace pro povolení stavby bude doložena prostřednictvím portálu stavebníka a bude vložena do evidence elektronických dokumentací. PD, včetně dokladové části, musí být do evidence elektronických dokumentací nahrána (vložena) celá, tzn. všechny části (i ty, které nebylo potřeba doplňovat či opravovat).

V souladu s ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č.190/2024 Sb., o podrobnostech provozu některých informačních systémů stavební správy budou do evidence elektronických dokumentací jednotlivé výkresy a dokumenty vloženy jako samostatný soubor (podle jednotlivých částí – A, B, C, D, dokladová část) – nebude vložena jako jeden sloučený pdf soubor.

Stavební úřad po přezkoumání podaných námitek k předložené projektové dokumentaci zjistil její nedostatky. K jejich odstranění stavebníka vyzývá o doplnění a úpravu následujícího:

1. Předložená plná moc uzavřená mezi zmocnitelem DOMY-TWINS s.r.o. a zmocněncem Michalem Barošem trpí vadou. U identifikačních údajů společnosti DOMY-TWINS s.r.o. je mylně uvedeno identifikační číslo.
2. Doložit souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc. č. 3030/1 dle § 187 stavebního zákona. Souhlas musí být vyznačen na situačním výkrese dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka dotčeného pozemku. Identifikačními údaji jsou:
   - u právnické osoby název, sídlo a identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno,
   - u fyzické osoby jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu.
3. Doložit souhlas vlastníka dotčeného pozemku **parc. č. 2931/37** dle § 187 stavebního zákona. Souhlas musí být vyznačen na situačním výkrese dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka dotčeného pozemku v rozsahu uvedeném výše.
4. Doložit souhlas vlastníka dotčeného pozemku **parc. č. 3028/1** dle § 187 stavebního zákona. Souhlas musí být vyznačen na situačním výkrese dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka dotčeného pozemku v rozsahu uvedeném výše.
   Na situačním výkrese je souhlas vyznačen a podepsán **Městským obvodem Stará Bělá**, přestože vlastníkem dotčeného pozemku je **Statutární město Ostrava.**
5. Na situačních výkresech doplnit u souhlasů vlastníků všechny požadované identifikační údaje fyzických osob, zejména **datum narození.**
6. Opravit chybný údaj v **části B – Souhrnná technická zpráva,** kde je na str. 11 mylně uveden pozemek **parc. č. 2931/27** jako pozemek, na němž je stavba umisťována.
7. Doložit **aktuální stanovisko společnosti ČEZ Distribuce, a. s.**, neboť předložené stanovisko již pozbylo platnosti.
8. Projektovou dokumentaci doplnit o **Požárně bezpečnostní řešení stavby (PBŘ).**
9. Předloženy protokol o posouzení kapacity neřízené úrovňové křižovatky dle TP 188, z jehož obsahu vyplývá závěr o kapacitní vyhovující funkci posuzované křižovatky. Předložený podklad však neobsahuje dostatečné odůvodnění použitých vstupních údajů ani posouzení vlivu navrhovaného záměru – výstavba 29 rodinných domů na dopravní zatížení navazující komunikační sítě. Z tohoto důvodu se požaduje doplnění:
   - zdůvodnění a doložení zdroje dopravních intenzit použitých v kapacitním posouzení,
   - způsob stanovení dopravní zátěže vyvolané navrhovaným záměrem,

Horní 791/3, 700 30 Ostrava
www.ovajih.cz
posta@ovajih.cz
IČ 00845 451 **DIČ** CZ 00845 451
Číslo účtu 1520761/0100
ID DS 2s3brdz

- odborné posouzení vlivu navrhovaného záměru na kapacitní dostatečnost přístupových pozemních komunikací a navazujících křižovatek,
- případně dopravně-inženýrský posudek nebo obdobný odborný podklad, z něhož bude zřejmé, že dopravní napojení navrhovaného záměru je z hlediska kapacity a plynulosti dopravy vyhovující jak pro celou trasu ul. K Průplavu, tak napojení na komunikaci ul. Proskovická.

10. Předložená dokumentace neobsahuje dostatečně zpracované zásady organizace výstavby. Zejména není zřejmé umístění zařízení staveniště, způsob dopravního napojení staveniště a rozsah dočasných záborů pozemků. Dokumentaci je nutno doplnit v rozsahu požadavků bodu B.8 a části C.3 přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Upozornění:

Stavební úřad dále upozorňuje, že stavba vodního díla souvisí s povolením:

1. k nakládání s podzemními vodami – jiné nakládání s nimi (odvádění srážkových vod prostřednictvím vsakovacího objektu do vod podzemních) dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k jehož vydání je příslušný je odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy a
2. k nakládání s povrchovými vodami – jiné nakládání s nimi (odvádění srážkových vod prostřednictvím výustních objektů do vod povrchových) dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona, k jehož vydání je příslušný je odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy

Rozhodnutí o povolení záměru bude v souladu s ust. § 9 odst. 9 vodního zákona vykonatelné až po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami.

Opravená projektová dokumentace pro povolení stavby bude doložena prostřednictvím portálu stavebníka a bude vložena do evidence elektronických dokumentací. PD, včetně dokladové části, musí být do evidence elektronických dokumentací nahrána (vložena) celá, tzn. všechny části (i ty, které nebylo potřeba doplňovat či opravovat).

Pokud z výše uvedeného vyplyne nutnost předložit další doklady a podklady, je nutné je také doplnit.

V případě, že nebudou výše uvedené podstatné vady žádosti, které brání v pokračování řízení ve stanovené lhůtě odstraněny, bude zahájené řízení o povolení záměru stavby vodního díla dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

Dle ust. § 39 odst. 2 správního řádu lze lhůtu k doplnění chybějících dokladů stanovenou stavebním úřadem na žádost účastníka řízení přiměřeně prodloužit.

Zahájit práce je možné jen na základě pravomocného povolení záměru, vydaného zdejším stavebním úřadem.

Usnesení a výzva se doručují žadateli a účastníkům řízení; dotčeným orgánům se doručují na vědomí.

Kateřina Špesová
referent stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba

Digitálně podepsal
Kateřina Špesová
dne 11.11.2026
11:05

Horní 791/3, 700 30 Ostrava
www.ovajih.cz
posta@ovajih.cz
IČ 00845 451 **DIČ** CZ 00845 451
Číslo účtu 1520761/0100
ID DS 2s3brdz

Rozdělovník:

DOMY-TWINS s.r.o., náměstí Jiřího z Poděbrad 779/15, Vítkovice, 70300 Ostrava prostřednictvím Michal Baroš, Mírové náměstí 516/1, Vítkovice, 70300 Ostrava; DS: 7k5p8dy

Statutární město Ostrava, Městský obvod Stará Bělá, Junácká 343/127, Stará Bělá, 724 00 Ostrava; DS: jj8bfrc

Fraisová Simona Mgr. Bc., Dr. Martínka 1145/25, Hrabůvka, 70030 Ostrava; DS: 6teqigp

Gančarčíková Pavlína, Junácká 1096/101, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Grygar Tomáš Ing., K Průplavu 1239/7a, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Grygarová Kamila, K Průplavu 1239/7a, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Hodulík Radim, Junácká 1287/97, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Hrňa Aleš, Krejčovice 55, Mlynářovice, 38451 Volary

Klegová Milada, Proskovická 527/213, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Kovalčík Martin Ing., Školní 538, 73924 Krmelín; DS: zx9sgcw

Krsková Šárka, Pampelišková 512, Horní Staré Město, 54102 Trutnov

Libich Jan, Keltičkova 1906/46, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava

Merta Ladislav, Pod Janíčkem 828/27, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Motal Marian, K Průplavu 1195/15, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Motalová Martina, K Průplavu 1195/15, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Ponděla Robert, K Průplavu 1049/13, Stará Bělá, 72400 Ostrava; DS: jthmz8d

Soška Jan, Mitrovická 410/215, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava; DS: 5zubv7w

Strakoš Pavel Ing., Pepřicova 88/12, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Sýkora Dušan MUDr., K Průplavu 1179/9, Stará Bělá, 72400 Ostrava; DS: k4ixvs4

Sýkorová Daša MUDr., K Průplavu 1179/9, Stará Bělá, 72400 Ostrava; DS: yim2pun

Šigut Michal Ing. Mba, K Průplavu 1174/11, Stará Bělá, 72400 Ostrava; DS: ziyw83j

Šigutová Soňa Mgr., K Průplavu 1174/11, Stará Bělá, 72400 Ostrava

Šitavanc Jiří, Květinová 1417/21, 74221 Kopřivnice

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, DS: muut5qe (zn. OKAS/0578/26/TSÚ/Ma)

Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, 702 00 Ostrava, DS: wwit8gq (č.j. POD/6827/2025, POD/20732/2025)

Ostravské vodárny a kanalizace a.s., Nádražní 3114/25, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, DS: n8ccgg9 (zn. 6.3/2025/61235/26/Pac)

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň, DS: qa7425t (zn. 118933/26)

GasNet, s.r.o., zastoupená GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, DS: jnnyjs6 (zn. 5003606428)

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, DS: v95uqfy (zn.001156001957)

Dotčené orgány:

Policie ČR, Městské ředitelství Policie Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55, Vítkovice, 703 00 Ostrava;

Horní 791/3, 700 30 Ostrava
www.ovajih.cz
posta@ovajih.cz
IČ 00845 451 **DIČ** CZ 00845 451
Číslo účtu 1520761/0100
ID DS 2s3brdz

DS: n5hai7v (č.j. KRPT-253193-2/ČJ-2025-070706; KRPT-132692-2/ČJ-2025-070706)

Krajská hygienická stanice se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava; DS: w8pai4f (č.j. KHSMS 32534/2025/OV/HOK)

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Stará Bělá, odbor hospodářské správy a veřejných zakázek, silniční správní úřad, Junácká 343/127, Stará Bělá, 724 00 Ostrava; DS: jj8bfrc (č.j. SBEL/0032/26/Šp)

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, DS: 5zubv7w (č.j. SMO/223872/26/ÚPaSŘ/Oti)

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, DS: 5zubv7w (č.j. SMO/223872/26/ÚPaSŘ/Oti)

Vlastníci pozemků parc. č. 287/2, 287/3, 2931/4, 2931/5, 2931/6, 2931/7, 2931/8, 2931/9, 2931/10, 2931/11, 2931/17, 2931/18, 2931/27, 2931/28, 2931/29, 2931/30, 2931/31, 2931/32, 2931/33, 2931/36, 2931/38, 2931/39, 2931/40, 2931/41, 2931/42, 2931/50, 2986, 2988, 2990, 2992, 2994, 2996, 3004/1, 3006/1, 3007/1, 3008/1, 3009, 3024/1, 3024/2, 3024/3, 3024/5, 3028/2, 3028/3, 3117/2, 3117/3, 3119, 3120/3, 3121, 3122/1, 3122/2, 3122/3, 3122/4, 3145/1, 3145/2, 3148/1, 3148/6, 3149/2, 3149/3, 3149/14, 3150/1, 3152/1, 3152/2, 3152/3, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3811, 3812, 3813, 3814, vše v katastrálním území Stará Bělá.

Na vědomí hlavní projektant stavby (doručení jednotlivě):

Ing. Ondřej Adamík, Sportovní 3391/12, 796 01, Prostějov, ČKAIT 1202137; DS: 9wbtkj2

Dále obdrží (doručení jednotlivě):

- Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor správních činností – s žádostí o vyvěšení

- Městský obvod Stará Bělá, Junácká 127, 724 00 Ostrava – s žádostí o vyvěšení

Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Dnem vyvěšení je podle § 25 odst. 3 správního řádu den vyvěšení na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce včetně zveřejnění umožňující dálkový přístup. Po sejmutí musí být vrácena potvrzená zpět odboru výstavby a životního prostředí, úřadu městského obvodu Ostrava-Jih.

Vyvěšeno dne ..... Sejmuto dne …….....

Horní 791/3, 700 30 Ostrava
www.ovajih.cz
posta@ovajih.cz
IČ 00845 451 **DIČ** CZ 00845 451
Číslo účtu 1520761/0100
ID DS 2s3brdz