

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/694704/25/ÚPaSŘ/Sla

Sp. zn.: S-SMO/380145/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Ing. Martina Slabá

Telefon: +420 599 443 436

E-mail: martina.slaba@ostrava.cz

Datum: 7. listopadu 2025

Magistrát města Ostravy	
odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	3134
vyvěšena dne:	07 - 11 - 2025
sňata dne:	
za správnost:	Valerie Langrová
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

Vyrozumění

o pokračování územního řízení a úpravě žádosti

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vede řízení ve věci žádosti, kterou dne 24.6.2024 podal žadatel, kterým je právnická osoba Real Walter, a.s., IČ 60792795, se sídlem Novoveská 95/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava (dále jen „žadatel“), zastoupený na základě plné moci právnickou osobou ADEA projekt s.r.o., IČ 05725666, se sídlem Kafkova 1133/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „zmocněnec“), zastoupený na základě plné moci fyzickou osobou podnikající Ing. Šárkou Valoškovou, IČ 10880569, se sídlem Na Desátém 1177/29, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „substitut“), podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o vydání rozhodnutí o umístění stavby „**Areál lehkého průmyslu Hošťálkovice**“ na pozemcích parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2, 1102, 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2134/1, 2174/30, 2176 vše v katastrálním území Hošťálkovice (dále jen „stavba“ nebo též „záměr“).

Stavební úřad upozorňuje, že na řízení se vztahuje přechodné ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., řízení je vedeno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“).

Stavební úřad oznámil zahájení výše uvedeného řízení opatřením č.j. SMO/349669/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 12.6.2025 všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť jsou mu z úřední a rozhodovací činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad zároveň určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení územního řízení doručováno v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. Do vlastních rukou (jednotlivě) bylo doručováno účastníkovi podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (žadateli) a účastníkům podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (vlastníkům pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a těm, kteří mají jiná věcná práva k těmto pozemkům a stavbám, neboť ti mají postavení účastníka podle § 27 odst. 1 správního řádu. Jednotlivě bylo rovněž doručováno dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Účastníkům podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona bylo doručováno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy. Patnáctým dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce bylo oznámení považováno za doručené. Oznámení bylo vyvěšeno dne 12.6.2025 a sňato 30.6.2025.

Okruh účastníků územního řízení byl vymezen následovně:

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

a) žadatel

Real Walter, a.s., Novoveská 95/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

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

Statutární město Ostrava, IČ 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava – účastník řízení dle Obecně závazné vyhlášky č. 10/2022 Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků čl. 22 písm. a) bod 1.1

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ 65993390, Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha – oprávněný hospodařit s majetkem České republiky, a to s pozemkem parc. č. 2174/30 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc. č. 1059/1, 1060, 1077/1, 1096/2, 2132, 2134/1, 2174/30 a 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na nichž má být stavba umístěna

Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava – oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc. č. 1059/1, 1077/1, 1102, 2134/1, 2174/30 a 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na nichž má být stavba umístěna

Městský obvod Hošťálkovice, Rynky 277, 725 28 Ostrava – svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, a to pozemků parc. č. 1106/1, 1177/1, 2105/1, 2132, 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na nichž má být stavba umístěna

GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem – oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2105/1 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna

DOB CONSTRUCTION a.s., IČ 25671464, U průhonu 1516/32, Holešovice, 170 00 Praha – oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna

Energie - stavební a báňská a.s., IČ 45146802, Vašíčkova 3081, 272 04 Kladno – oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna

DIAMO, státní podnik, IČ 00002739, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem – oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2176 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna

Martin Čížek, nar. 9.6.1974, Příčná 459, 747 66 Dolní Lhota – vlastník pozemku parc. č. 1102 v k.ú. Hošťálkovice, na němž má být stavba umístěna

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – vlastník stavby technické infrastruktury, na níž se stavba napojuje

CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – vlastník stavby technické infrastruktury, na níž se stavba napojuje

České Radiokomunikace a.s., IČ 24738875, Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha – vlastník stavbou dotčené technické infrastruktury

Ostravské komunikace, a.s., IČ 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – vlastník stavby technické infrastruktury, na níž se stavba napojuje

Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava – správce stavbou dotčené dopravní infrastruktury (SII/470)

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru: vlastníci sousedních pozemků parc. č. 1009, 1010, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6, 1021/1, 1022/1, 1022/3, 1022/4, 1023, 1077/2, 1077/3, 1106/7, 1106/17, 1106/22, 1176/1, 1177/14, 1177/16, 1179, 1180, 1181, 1186/2, 1186/3, 1185, 2101, 2133, 2143/1, 2143/7,

2174/7, 2174/8, 2174/32, 2174/35, 2174/36, 2174/37, vše v k.ú. Hošťálkovice a sousedních staveb parc. č. st. 1106/8 a 1176/4 vše v katastrálním území Hošťálkovice a vlastník sousední stavby technické infrastruktury:

ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín,
CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha,
GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem,
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
Ostravské komunikace, a.s., IČ 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava.

Dne 27.6.2025 stavební úřad obdržel námitky podané Statutárním městem Ostrava, který je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního řádu. Námitka byla uplatněna ve lhůtě 15 dní od obdržení oznámení o zahájení řízení.

Dne 17.7.2025 požádal žadatel stavební úřad o přerušení řízení do 31.12.2025, a to právě z důvodu řešení podané námítky. Stavební úřad shledal, že vyhověním žádosti nebude ohrožen účel řízení ani jím nebude porušena rovnost účastníků. Stavební úřad proto usnesením ze dne 17.7.2025 pod č.j. SMO/430632/25/ÚPaSŘ/Slá územní řízení přerušil do 31.12.2025.

Dne 2.10.2025 stavební úřad obdržel přípis žadatele, v němž žádá o pokračování územního řízení a současně předkládá změnu žádosti se zařazením níže uvedených stavebních a inženýrských objektů jako stavby dočasné, a to nejdéle do 31.12.2029. Jedná se o následující:

- SO 02 Ochrana areálu před Q100
- SO 03 Hala
- SO 04 Objekt SHZ
- SO 05 Dočasný vjezd do areálu
- SO 05 Areálové komunikace a zpevněné plochy
- IO 04 Venkovní osvětlení

Ostatní části stavby zůstávají i nadále stavbami trvalými.

Stavební úřad po předběžném posouzení upravené žádosti dospěl k závěru, že se výše uvedený návrh může dotýkat práv účastníků řízení, proto v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona stanovuje novou lhůtu, kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, a to ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění. K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám se nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního plánu, 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 nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Dotčené orgány a účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v kanceláři č. dveří 378a v budově Magistrátu města Ostravy, Prokešovo nám. 8, Ostrava, a to v úředních dnech pondělí a středa od 8:00 do 17:00 hod., s tím, že od 14:00 do 17:00 může být toto právo účastníka řízení zajištěno jinou úřední osobou. V ostatních dnech lze nahlédnout do spisu po předchozí telefonické či e-mailové domluvě.

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 do 3 pracovních dnů po uplynutí výše uvedené lhůty pro uplatnění závazných stanovisek a námitek. Jedná se o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námítky. Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona.

V případě potřeby lze nahlédnout do spisu v kanceláři č. dveří 378a v budově Magistrátu města Ostravy, Prokešovo nám. 8, Ostrava, a to v úředních dnech pondělí a středa od 8:00 do 17:00 hod., s tím, že od 14:00 do 17:00 může být toto právo účastníka řízení zajištěno jinou úřední osobou. V ostatních dnech lze nahlédnout do spisu po předchozí telefonické či e-mailové domluvě.

Ostatní poučení:

Dle ust. § 33 odst. 1 správního řádu si může účastník řízení na základě plné moci zvolit zmocněnce s tím, že v téže věci může mít pouze jednoho zmocněnce. Podle § 33 odst. 3 správního řádu může zmocněnec se souhlasem zmocnitele udělit substituční plnou moc jiné osobě. V takovém případě se však substitut nestává zástupcem účastníka, ale zástupcem zmocněnce. Proto je nutno písemností v rámci řízení doručovat zmocněnci, nikoliv substitutovi.

Ing. Martina Slabá
referent stavebního úřadu

-podepsáno elektronicky-

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 odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení – jednotlivě:

Real Walter, a.s., Novoveská 95/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, prostřednictvím zástupce ADEA projekt s.r.o., Kafkova 1133/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: ubebg2r
Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového Magistrátu města Ostravy
Česká republika, prostřednictvím Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha, ID DS: zjq4rhz

Č.j.: SMO/694704/25/ÚPaSŘ/Slá

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, ID DS: v95uqfy
Městský obvod Hošťálkovice, Rynky 277, 725 28 Ostrava, ID DS: g47bft8
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, ID DS: rdxzhzt
DOB CONSTRUCTION a.s., U průhonu 1516/32, Holešovice, 170 00 Praha, ID DS: amqfguh
Energie - stavební a báňská a.s., Vašíčkova 3081, 272 04 Kladno, ID DS: ak5dwhj
Česká republika, prostřednictvím DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, ID DS: sjfywke
Martin Čížek, Příčná 459, 747 66 Dolní Lhota
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: n8ccgg9
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha, ID DS: qa7425t
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha, ID DS: g74ug4f
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: muut5qe
Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Přívoz, 702 00 Ostrava, ID DS: jyt8nr

Účastníci řízení – veřejnou vyhláškou:

Vlastníci sousedních pozemků parc. č. 1009, 1010, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6, 1021/1, 1022/1, 1022/3, 1022/4, 1023, 1077/2, 1077/3, 1106/7, 1106/17, 1106/22, 1176/1, 1177/14, 1177/16, 1179, 1180, 1181, 1186/2, 1186/3, 1185, 2101, 2133, 2143/1, 2143/7, 2174/7, 2174/8, 2174/32, 2174/35, 2174/36, 2174/37 vše v k.ú. Hošťálkovice a sousedních staveb parc. č. st. 1106/8 a 1176/4 v katastrálním území Hošťálkovice a vlastníci sousední stavby technické infrastruktury:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín,
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha,
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem,
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava.

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor MSK, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava, ID DS: spdaive
Krajská hygienická stanice MSK, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: w8pai4f
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odd. OÚZ Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno, ID DS: hjyaavk
Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha, ID DS: n75aaau3
Krajský úřad MSK, odbor ŽP a zem., 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 18 Ostrava, ID DS: 8x6bxsd
Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
Statutární město Ostrava, MMO_Odbor územního plánování a stavebního řádu (orgán územního plánování), Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

Na vědomí:

Městský obvod Hošťálkovice, úřad, silniční správní úřad, Rynky 277, 725 28 Ostrava, ID DS: g47bft8
Krajský úřad MSK, odbor dopravy, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 702 18 Ostrava, ID DS: 8x6bxsd
Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: wwit8gq
Ing. Šárka Valošková, Na Desátém 1177/29, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: ph7wvbk

Dále obdrží:

Statutární město Ostrava, MMO_Odbor vnitřních věcí, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava, s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce po dobu 15ti dní a její následné vrácení na odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, oddělení stavebně správní