

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
pisemnost ev. č. :	3194
vyvěšena dne :	13-11-2025
sňata dne :	
za správnost :	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	

Záměr: Z/2025/97553
Řízení: R/2025/146472
Č.j.: R/2025/146472/4

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Andrea Lexová
Telefon: +420 599 443 443
E-mail: andrea.lexova@ostrava.cz

Datum: 12.11.2025

Vyrozumění o zahájení řízení

Dne 04.08.2025 podal žadatel (stavebník) Lidl Česká republika s.r.o., IČO 26178541, se sídlem Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha (dále jen „stavebník“), zastoupený dle doložené plné moci společností LA Property CZ a.s., IČO 27814742, se sídlem Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00 Ostrava, žádost o povolení záměru „**NEO BBS 2023 ECO LOF typ 1400, Ostrava, Výškovická**“ na pozemcích parc. č. 740/4, 740/47, 740/49, 740/110, 740/153, 740/42, 740/43, 740/68, 740/90, 740/109, 740/112, 740/151 v k.ú. Výškovice u Ostravy.

Popis záměru:

Jedná se o vybudování nové prodejny smíšeného zboží LIDL.

Stavbou hlavní je jednopodlažní prodejna smíšeného zboží obdélníkového tvaru o zastavěné ploše 2477 m², vedlejšími stavbami jsou stavební objekty SO 03-1 Zpevněné plochy a komunikace prodejny LIDL, SO 05-1 Areálová dešťová kanalizace prodejny LIDL + přípojka (ORL), SO 06 Trafostanice a přípojka NN, SO 15 Přeložka splaškové kanalizace, SO 16 Označení provozovny.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní, 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 „stavební zákon“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební úřad“) v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona **vyrozumívá účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení záměru**. Stavební úřad nenařizuje ústní jednání, a proto podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určuje, že **účastníci řízení mohou podat své námítky ve lhůtě do 15 dnů** ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Pro záměr bylo vydáno územní rozhodnutí č. 53/2021 pod č.j. SMO/332215/21/ÚPaSŘ/Lu, ze dne 12.10.2021, které nabylo právní moci 16.11.2021 a rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 53/2021, pod č.j. SMO/348796/25/UPASR/Lex ze dne 11.06.2025, které nabylo právní moci 15.07.2025. Podle ust. § 330 odst. 6 stavebního zákona se pravomocné územní rozhodnutí vydané v územním řízení považuje v tomto řízení za **rozhodnutí v části věci**, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona.

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

a) stavebník:

Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha

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

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

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

Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 5 (vlastník pozemků parc. č. 740/42, 740/43, 740/68, 740/90, 740/109, 740/112, 740/151 v k. ú. Výškovice u Ostravy)

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava (vlastník pozemků parc. č. 740/4, 740/47, 740/49, 740/110, 740/153 v k. ú. Výškovice u Ostravy)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín (oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4 v k.ú. Výškovice u Ostravy)

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, (oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4, 740/49 v k.ú. Výškovice u Ostravy)

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava (oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4 v k.ú. Výškovice u Ostravy)

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4, 740/110, 740/43, 740/68 v k.ú. Výškovice u Ostravy)

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, 700 30 Ostrava (předkupní právo a zákaz zcizení a zatížení k parc. č. 740/151 v k.ú. Výškovice u Ostravy a zároveň oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 740/151 v k.ú. Výškovice u Ostravy)

SEMPRONEMO, s. r. o., Na Hrázi 3228/2, Martinov, 723 00 Ostrava (oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/109 v k.ú. Výškovice u Ostravy)

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha (oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4 v k. ú. Výškovice u Ostravy)

MIKASA z.s., Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava (oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 740/4 v k. ú. Výškovice u Ostravy)

vlastníci, resp. správci dotčené dopravní a technické infrastruktury, na kterou má být záměr napojen, nebo kterým svědčí zákonné věcné právo k pozemku nebo stavbě, na kterých má být záměr uskutečněn:

Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, 709 00 Ostrava

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, 702 00 Ostrava

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava

T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Horní 791/3, 700 30 Ostrava

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

vlastníci stavby, resp. jednotek ve stavbě č.p. 447 na parc. č. 740/29, č.p. 472 na parc. č. 740/31, č.p. 479 na parc. č. 740/32, č.p. 428 na parc. č. 740/41, bez č.p./č.ev. na parc. č. 740/129, vše v k.ú. Výškovice u Ostravy.

vlastníci pozemků parc. č. 740/44, 740/45, 762/1, 740/89, 740/130 vše v k.ú. Výškovice u Ostravy.

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
nestanoveno

Možnosti seznámení se záměrem:

Účastníci řízení se mohou se záměrem seznámit formou nahlížení do spisu dle § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), prostřednictvím Informačního systému stavební správy, do kterého jim umožní přístup stavební úřad v kanceláři č. 374 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 hod. může být toto právo účastníka řízení zajištěno jinou úřední osobou dle informací vyvěšených u dveří sekretariátu č. 380. V ostatních dnech lze nahlédnout do spisu po telefonické či e-mailové domluvě. Nahlížení do spisu je možné po celou dobu řízení.

Vyjádření k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí:

Stavební úřad současně dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to ve dnech 05.01 až 07.01.2026. Jedná se o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námitky.

Se všemi podklady rozhodnutí se lze seznámit v kanceláři č. 374 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 hod. může být toto právo účastníka řízení zajištěno jinou úřední osobou dle informací vyvěšených u dveří sekretariátu č. 380. V ostatních dnech lze nahlédnout do spisu po telefonické či e-mailové domluvě.

Poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení:

Námitky účastníků řízení musí být podle § 190 odst. 1 stavebního zákona uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené v tomto vyrozumění. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou podle § 190 odst. 2 stavebního zákona uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v § 190 odst. 3 stavebního zákona. K námitkám, které přesahují rozsah § 190 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Dle § 190 odst. 3 stavebního zákona může obec jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Námitky lze uplatnit v rozsahu projednáváného záměru. Vzhledem k tomu, že pro záměr bylo vydáno územní rozhodnutí (viz výše), lze v daném případě s ohledem na ust. § 330 odst. 6 stavebního zákona uplatňovat námitky pouze k otázkám, které nebyly řešeny územním rozhodnutím.

Další poučení účastníků řízení:

Toto řízení je řízením s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků) ve smyslu ust. § 144 odst. 1 správního řádu.

V řízení s velkým počtem účastníků se v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě; ostatním účastníkům řízení se vyrozumění o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou.

Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Doručení veřejnou vyhláškou se provádí tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce Magistrátu města Ostravy, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Podle § 33 odst. 1 správního řádu si účastník řízení může zvolit zmocněnce. Zmocnění k zastupování se prokazuje písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce.

Ve smyslu § 30 odst. 1 správního řádu jménem právnické osoby činí úkony ten, kdo je k tomu oprávněn v řízení před soudem podle zvláštního zákona. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba dle § 30 odst. 2 správního řádu.

Digitálně podepsal
Ing. Andrea Lexová
dne 12.11.2025 17:08

Ing. Andrea Lexová
referent stavebního úřadu

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha, prostřednictvím:
LA Property CZ a.s., IČO 27814742, se sídlem Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00 Ostrava

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, 700 30 Ostrava

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, odbor dopravy a komunálních služeb, Horní 791/3, 700 30 Ostrava

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

SEMPRONEMO, s. r. o., Na Hrázi 3228/2, Martinov, 723 00 Ostrava

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

MIKASA z.s., Lumírova 523/28, Výškovice, 700 30 Ostrava

Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, 709 00 Ostrava

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, 702 00 Ostrava

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava

T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

vlastníci stavby, resp. jednotek ve stavbě č.p. 447 na parc. č. 740/29, č.p. 472 na parc. č. 740/31, č.p. 479 na parc. č. 740/32, č.p. 428 na parc. č. 740/41, bez č.p./č.ev. na parc. č. 740/129, vše v k.ú. Výškovice u Ostravy.

vlastníci pozemků parc. č. 740/44, 740/45, 762/1, 740/89, 740/130 vše v k.ú. Výškovice u Ostravy.

Dotčené orgány:

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odb. OÚZSOD, Tychonova 1, 160 01 Praha

Hasičský záchranný sbor MSK, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava

Krajská hygienická stanice MSK, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55/117, 703 00 Ostrava

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Obvodní báňský úřad pro území krajů MSK a Ol, Veleslavínova 1598/18, 702 00 Ostrava

Hlavní projektant:

Ing. Tomáš Šafranec, Krčmarských 526/54, 724 00 Ostrava

Dále obdrží:

Magistrát města Ostravy, odbor vnitřních věcí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava (pro vyvěšení na úřední desku)