

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/104830/26/ÚPaSŘ/Král

Sp. zn.: S-SMO/575469/23/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Ing. Pavel Král

Telefon: 599 443 467

E-mail: pavel.kral@ostrava.cz

Datum: 11. února 2026

Vypraveno: 11. února 2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	361
vyvěšena dne:	12-02-2026
sňata dne:	
za správnost:	Lukáš Lukša, DiS.
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

Oznámení

Pokračování společného územního a stavebního řízení – nové projednání žádosti

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

v rámci společného řízení - **I.)** řízení o výjimce z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a **II.)** společného územního a stavebního řízení, ke stavebnímu záměru „**Bytový dům Vojanova**“ na pozemcích v k.ú. Moravská Ostrava, na základě stavebníkem učiněného zpětvzetí žádosti o povolení výjimky, usnesením č. 13/2024 vydaným dne 25.06.2024 pod č.j. SMO/374136/24/ÚPaSŘ/Král podle § 66 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) rozhodl o zastavení řízení v části týkající se výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavební úřad v odůvodnění usnesení č. 13/2024 uvědomil účastníky řízení, že bude dále pokračovat ve společném územním a stavebním řízení podle ust. § 94j a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“).

Účastník řízení Stanislav Dobiáš, trvalým pobytem npor. Loma 1392, 742 58 Příbor, podal dne 22.07.2024 proti výše uvedenému usnesení odvolání. Podle ust. § 76 odst. 5 správního řádu však odvolání nemá odkladný účinek a nebránilo tak v pokračování společného územního a stavebního řízení.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení vydal dne 29.01.2025 pod č.j. SMO/051411/25/ÚPaSŘ/Král společné povolení č. 3/2025, kterým schválil stavební záměr „**Bytový dům Vojanova**“ na pozemcích v k.ú. Moravská Ostrava.

Účastník řízení Stanislav Dobiáš podal dne 24.02.2025 proti výše uvedenému rozhodnutí odvolání.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad (dále jen „odvolací orgán“) vydal dne 30.06.2025 pod č.j. MSK 72556/2025 rozhodnutí, kterým **zamítl odvolání** proti usnesení č. 13/2024 stavebního úřadu, č.j. SMO/374136/24/ÚPaSŘ/Král ze dne 25.06.2024, a **napadené usnesení potvrdil**. Rozhodnutí odvolacího orgánu nabylo právní moci dne 30.06.2025.

Dále odvolací orgán vydal dne 05.09.2025 pod č.j. MSK 76568/2025 rozhodnutí, kterým **zrušil rozhodnutí č. 3/2025** stavebního úřadu, č.j. SMO/051411/25/ÚPaSŘ/Král ze dne 29.01.2025, a **věc vrátil** stavebnímu úřadu **k novému projednání**. Rozhodnutí odvolacího orgánu nabylo právní moci dne 10.09.2025.

Na základě zjištění učiněných odvolacím orgánem stavebník upravil řešení navrhovaného záměru v následující rozsahu:

Změna projektu – Revize C (06/2025)

Úprava v požární odolnosti a zúžení okenních otvorů na západní fasádě navrhovaného bytového domu ve 2. - 6.NP. Tato okna budou tvořena ze dvou částí, otevíravě sklopné a fixní, přičemž rám okna a fixní

zasklení budou protipožární. Z důvodu zachování jednotné velikosti oken ve všech bytech byly zúženy okenní otvory také na ostatních fasádách objektu bez požadavku na požární odolnost. V důsledku úpravy okenních otvorů ve vyšších podlažích došlo v 1.NP a mezipatře 1.NP rovněž k drobným posunům některých okenních otvorů tak, aby byla zachována kompozice oken v celé fasádě objektu. Touto změnou došlo ke zmenšení požárně nebezpečného prostoru ve všech podlažích navrhované stavby tak, aby požárně nebezpečný prostor nezasahoval na sousední pozemky ve vlastnictví pana Stanislava Dobiáše, což je doloženo v části D.1.1.3 Požárně bezpečnostní řešení z 06/2025, zak. č. 50-2022 revize B, vypracované autorizovanou osobou v oboru IH00 – požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1103677, Ing. Gabriela Borovcová. Toto požárně bezpečnostní řešení bylo podkladem pro vydání souhlasného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, č.j. HSOS-5070-3/2025 ze dne 21.08.2025.

Změna projektu – Revize D (10/2025)

Zrušení tří nabíjecích stanic pro elektrická vozidla v garáži v 1.NP, které byly v navrhovaném bytovém domě projektovány nad rámec požadavku ust. § 48b odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění do 31.12.2023. Do garáže nebude umožněn vjezd vozidel na elektrický pohon, případně kombinovaný pohon (kapalná paliva - elektrický pohon). Garážová vrata na západní fasádě objektu v 1.NP budou plnit funkci pouze výplně otvoru a nebudou sloužit pro vjezd ani výjezd jakýchkoliv dopravních prostředků, a to ani v případě požáru, což je doloženo v části D.1.1.3 Požárně bezpečnostní řešení z 10/2025, zak. č. 50-2022 revize C, vypracované autorizovanou osobou v oboru IH00 – požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1103677, Ing. Gabriela Borovcová. Toto požárně bezpečnostní řešení bylo podkladem pro vydání souhlasného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje č.j. HSOS-6801-3/2025 ze dne 29.10.2025.

Žádost o vydání společného povolení stavebního záměru „Bytový dům Vojanova“ na pozemcích parc. č. 147/1, 147/2, 147/4, 147/5, 147/6, 192/2, 192/3, 192/6, 192/8, 192/10, 192/11, 192/14, 195/4, 200, 3584/1 v k.ú. Moravská Ostrava podal dne 07.09.2023 stavebník PP REZIDENCE VOJANOVA s.r.o., IČO 10904603, se sídlem 28. října 3138/41, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava. Předmětem společného územního a stavebního řízení je soubor staveb, který tvoří bytový dům s integrovaným občanským vybavením, navazující komunikace a zpevněné plochy, areálová dešťová kanalizace s retenční nádrží, areálová splašková kanalizace, kanalizační přípojka, vodovodní a plynovodní přípojka a prodloužení jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. Součástí stavebního záměru je rovněž konstrukce zajištění stavební jámy a stavby zařízení staveniště, které jsou stavbami dočasnými.

Jelikož byla žádost o vydání společného povolení doplněna o podklady nutné pro nové projednání žádosti stavební úřad podle ust. § 94m stavebního zákona ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. **oznamuje známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pokračování společného územního a stavebního řízení.**

Stavební úřad v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona upouští od ústního jednání, neboť jsou mu z prvního projednání žádosti dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro nové posouzení stavebního záměru. Stavební úřad zároveň stanovuje, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto oznámení. K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám se nepřihlíží.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení podle § 94k stavebního zákona následovně:

a) stavebník

PP REZIDENCE VOJANOVA, 28. října 3138/41, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

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

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem

SMO-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava (stavební úpravy chodníku)

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (vyjma stavebníka):

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (parc. č. 147/2, 147/4, 192/3, 192/6, 192/8, 192/14, 195/4)

SMO-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava (parc. č. 147/1, 147/5, 200, 3584/1)

osoba mající jiná věcná práva k pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn:

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (zákaz zcizení a předkupní právo k pozemku parc. č. 147/6, 192/2, 192/10, 192/11)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV, 405 02 Děčín (věcné břemeno na parc. č. 147/1, 3584/1)

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (věcné břemeno na parc. č. 3584/1)

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Mor. Ostrava, 702 00 Ostrava (věcné břemeno na parc. č. 3584/1)

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava (věcné břemeno na parc. č. 3584/1)

DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem (věcné břemeno na parc. č. 3584/1)

DOB CONSTRUCTION a.s., U průhonu 1516/32, 170 00 Praha (věcné břemeno na parc. č. 3584/1)

Energie - stavební a báňská a.s., Vašíčkova 3081, 272 04 Kladno (věcné břemeno na parc. č. 3584/1)

vlastníci, resp. správci dotčené dopravní a technické infrastruktury:

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

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

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

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

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

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

OKD, a.s., Informační technologie, Stonava 1077, 735 34 Stonava

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

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

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

vlastníci budovy, resp. jednotek v budově č.p. 64 na parc. č. 153/1, č.p. 204 na parc. č. 189, č.p. 205 na parc. č. 190/1, č.p. 206 na parc. č. 191/1, č.p. 207 na parc. č. 193/1, č.p. 220 na parc. č. 194, č.p. 328 na parc. č. 196/1, č.p. 979 na parc. č. 197, č.p. 1609 na parc. č. 195/2, č.p. 2984 na parc. č. 151/1, č.p. 3164 na parc. č. 3743, vlastníci budovy bez č.p./č.ev. na parc. č. 190/3, bez č.p./č.ev. na parc. č. 3479/6, vše v k.ú. Moravská Ostrava

vlastníci pozemků parc. č. 86/1, 86/2, 86/32, 151/1, 153/1, 155, 189, 190/1, 190/2, 190/3, 191/1, 192/1, 192/7, 192/9, 193/1, 193/2, 194, 195/1, 195/2, 195/3, 196/1, 196/2, 197, 3479/1, 3479/4, 3479/5, 3479/6, 3493/2, 3584/5, 3741, 3743, 3752, vše v k.ú. Moravská Ostrava

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků), je oznámení o pokračování společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou, tj. vyvěšením oznámení na úřední desce Magistrátu města Ostravy, vč. zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, přičemž patnáctým dnem po vyvěšení se v souladu s ust. § 25 odst. 2 správního řádu oznámení považuje za doručené.

Účastníci řízení podle § 94k písm. e) 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.

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve lhůtě stanovené v tomto oznámení; 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 § 94n stavebního zákona, se nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Účastníci řízení se mohou se záměrem seznámit formou nahlížení do spisu dle § 38 správního řádu, v kanceláři č. 372 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.

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

Stavební úřad současně dává účastníkům řízení možnost před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to ve dnech 17.03.2026 až 19.03.2026. 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. § 94m odst. 3 stavebního zákona. Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout u stavebního úřadu způsobem, jak je uvedeno výše.

Poučení účastníka řízení:

Stavební úřad tímto dává na vědomí účastníku řízení Stanislavu Dobiáši, trvalým pobytem npor. Loma 1392, 742 58 Příbor, že toto oznámení a další písemnosti jsou mu doručovány jako účastníku řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Dosavadní doručování poštou bylo prováděno z důvodu postavení tohoto účastníka v rámci řízení o výjimce, které však již bylo pravomocně zastaveno.

Ing. Pavel Král
referent stavebního úřadu
-podepsáno elektronicky-

Příloha:

Výkres č. C_002 „Katastrální situační výkres“ (revize C)

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

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

PP REZIDENCE VOJANOVA s.r.o., 28. října 3138/41, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, prostřednictvím:
JUDr. Richard Mencner, Milíčova 12, 702 00 Ostrava, ID DS: jdtgvgx
Statutární město Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového MMO, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
SMO-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, prostřednictvím odboru majetkového ÚMOb MOaP, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava, ID DS: c9ybfpi
SMO-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, prostřednictvím odboru investic a MH ÚMOb MOaP, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava, ID DS: c9ybfpi
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Mor. Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: zepcdvg
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV, 405 02 Děčín, ID DS: v95uqfy
OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava, ID DS: a7cfi46
DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, ID DS: sjfywke
DOB CONSTRUCTION a.s., U průhonu 1516/32, 170 00 Praha, ID DS: amqfguh
Energie - stavební a báňská a.s., Vašíčkova 3081, 272 04 Kladno, ID DS: ak5dwhj
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, ID DS: rdxzhzt
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha, ID DS: qa7425t
Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: f7mdrpg
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: muut5qe
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, 702 00 Ostrava, ID DS: n8ccgg9
OKD, a.s., Informační technologie, Stonava 1077, 735 34 Stonava, ID DS: eayggn6
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha, ID DS: 29acihr
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha, ID DS: ygwch5i

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

vlastníci budovy, resp. jednotek v budově č.p. 64 na parc. č. 153/1, č.p. 204 na parc. č. 189, č.p. 205 na parc. č. 190/1, č.p. 206 na parc. č. 191/1, č.p. 207 na parc. č. 193/1, č.p. 220 na parc. č. 194, č.p. 328 na parc. č. 196/1, č.p. 979 na parc. č. 197, č.p. 1609 na parc. č. 195/2, č.p. 2984 na parc. č. 151/1, č.p. 3164 na parc. č. 3743, vlastníci budovy bez č.p./č.ev. na parc. č. 190/3, bez č.p./č.ev. na parc. č. 3479/6, vše v k.ú. Moravská Ostrava
vlastníci pozemků parc. č. 86/1, 86/2, 86/32, 151/1, 153/1, 155, 189, 190/1, 190/2, 190/3, 191/1, 192/1, 192/7, 192/9, 193/1, 193/2, 194, 195/1, 195/2, 195/3, 196/1, 196/2, 197, 3479/1, 3479/4, 3479/5, 3479/6, 3493/2, 3584/5, 3741, 3743, 3752, vše v k.ú. Moravská Ostrava

Dotčené orgány:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, odbor OÚZaSOD, Tychonova, 160 01 Praha, ID DS: hjyaavk
Státní energetická inspekce, územní insp. pro MSK a OlK, Provozní 1, 722 00 Ostrava, ID DS: hq2aev4
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
Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55/117, 703 00 Ostrava, ID DS: n5hai7v
Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor stavebního řádu a přestupků (speciální stavební, silniční správní úř.), náměstí Dr. E. Beneše 555/6, Moravská Ostrava, 729 29 Ostrava, ID DS: c9ybfpi
Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava
Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (příroda, ovzduší, voda), Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava
Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (úřad územního plán.), Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava
Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (orgán památkové péče), Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Č.j.: SMO/104830/26/ÚPaSŘ/Král

Na vědomí:

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, Trnitá, 602 00 Brno, ID DS: xnjf5zy
Stanislav Dobiáš, npor. Loma 1392, 742 58 Příbor *(na vědomí z důvodu legitimního očekávání s ohledem na předchozí způsob doručování v rámci řízení o výjimce; jinak je doručováno veřejnou vyhláškou)*

Dále obdrží:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (oddělení vodních děl), Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

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