

SMO/169559/26/Vnitř

Magistrát města Ostravy

odbor územního plánování a stavebního řádu

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	656
vyvěšena dne	10-03-2026
sňata dne	
za správnost	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	

Záměr: Z/2024/98546
Řízení: R/2025/1023
Č.j.: R/2025/1023/5

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Marcela Martináková
Telefon: 599 443 459
E-mail: marcela.martinakova@ostrava.cz

Datum: 10.03.2026

Vyrozumění o zahájení řízení

Dne 19.12.2024 podal žadatel (stavebník) Rezidence Sadová Ostrava s.r.o., IČO 09285351, se sídlem 28. října 205/45, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (dále jen „stavebník“), zastoupený dle doložené plné moci společností JA architekti, s.r.o., IČO 11834692, se sídlem Salvátorská 1092/10, Staré Město, 110 00 Praha, žádost o povolení záměru „**Bytový dům Sadová**“ na pozemcích parc. č. 1000, 1025/17, 1044/5, 1044/4 v k. ú. Moravská Ostrava.

Popis záměru:

Jedná se o soubor staveb, kde stavbou hlavní je stavba bytového domu, který budou tvořit 3 obytné věže s celkem 15 bytovými jednotkami. Stavba bude sloužit k bydlení.

Součástí záměru jsou dále zpevněné plochy, geotermální vrty, přípojka elektro, přeložka VO a stavba vodního díla, a to dešťová kanalizace a vsakovací zařízení.

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 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.**

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

a) stavebník:

Rezidence Sadová Ostrava s.r.o., 28. října 205/45, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

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:

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava, správa nemovitostí svěřena Městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (*vlastník pozemku parc. č. 1000 v k.ú. Moravská Ostrava v k.ú. Moravská Ostrava*)

Sadová, s.r.o., Sadová 1585/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava (*oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 1000 v k.ú. Moravská Ostrava*)

Ostravská univerzita, Dvořákova 138/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (*oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 1000 v k.ú. Moravská Ostrava*)

Mráz Ivan Ing., Sadová 258/27, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava (*oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 1000 v k.ú. Moravská Ostrava*)

Mrázová Alena PhDr., Sadová 258/27, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava (oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 1000 v k.ú. Moravská Ostrava)

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 1000 v k.ú. Moravská Ostrava)

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000 Praha 3 – společnost zanikla, nástupnická společnost: T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4 (oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 1000 v k.ú. Moravská Ostrava)

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín (oprávněný z věcného břemene k pozemkům parc. č. 1000, 1025/7, 1044/5 v k.ú. Moravská Ostrava)

GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem (oprávněný z věcného břemene k pozemkům parc. č. 1000, 1044/5 v k.ú. Moravská Ostrava)

O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle, 14022 Praha 4 (oprávněný z věcného břemene k pozemku parc. č. 1000 v k.ú. Moravská Ostrava)

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:

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

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

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

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

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, Moravská Ostrava, 702 00

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

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

Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich (budov, resp. jednotek v budovách) - č.p. 2729, na pozemku parc. č. 1040/8, č.p. 2730 na pozemku parc. č. 1040/7, č.p. 1728 na pozemku parc. č. 1026/4, č.p. 1899 na pozemku parc. č. 1040/6, bez č.p. na pozemku parc. č. 1026/10 vše v k.ú. Moravská Ostrava.

Vlastníci pozemků a osoby s jinými právy k sousedním pozemkům parc. č. 1026/3, 1026/9, 1025/1, 1025/14, 1025/15, 1026/11, 1026/12, 1043/2, 1040/1 v k.ú. Moravská Ostrava.

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. 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.

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 od 13.04.2026 do 15.04.2026. 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. 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.

Poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení:

Námítky 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 námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky 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 námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námítky 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 námítky.

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 zveřejní 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. Marcela
Martináková
dne 10.03.2026 11:24

Ing. Marcela Martináková
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:

Rezidence Sadová Ostrava s.r.o., 28. října 205/45, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
prostřednictvím: JA architekti, s.r.o., Salvátorská 1092/10, Staré Město, 110 00 Praha,
Statutární město Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Sadová, s.r.o., Sadová 1585/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
Ostravská univerzita, Dvořákova 138/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Mráz Ivan Ing., Sadová 258/27, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
Mrázová Alena PhDr., Sadová 258/27, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
O2 Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 266/2, Michle, 14022 Praha 4
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Osoby s vlastnickými nebo jinými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich (budov, resp. jednotek v budovách) - č.p. 2729, na pozemku parc. č. 1040/8, č.p. 2730 na pozemku parc. č. 1040/7, č.p. 1728 na pozemku parc. č. 1026/4, č.p. 1899 na pozemku parc. č. 1040/6, bez č.p. na pozemku parc. č. 1026/10 vše v k.ú. Moravská Ostrava.

Vlastníci pozemků a osoby s jinými právy k sousedním pozemkům parc. č. 1026/3, 1026/9, 1025/1, 1025/14, 1025/15, 1026/11, 1026/12, 1043/2, 1040/1 v k.ú. Moravská Ostrava.

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
Krajský úřad MSK, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 2771/117, 702 18 Ostrava 2
Obvodní báňský úřad pro území krajů MSK a Ol, Veleslavínova 1598/18, 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

Hlavní projektant:

JA Architekti s.r.o., (Ing. arch. Andrea Jašková), Salvátorská 1092/10, 110 00 Praha 1

Dále obdrží:

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