

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/195441/26/ÚPaSŘ/Král

Sp. zn.: S-SMO/375178/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Ing. Pavel Král

Telefon: 599 443 467

E-mail: pavel.kral@ostrava.cz

Datum: 08. dubna 2026

Vypraveno: 08. dubna 2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	954
vyvěšena dne:	08 -04- 2026
snáta dne:	
za správnost:	Jana Vronková
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

Územní rozhodnutí č. 2/2026

Výroková část:

I.

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 ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., posoudil podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 20.06.2024 podal žadatel MWD Invest, a.s., IČO 29453291, se sídlem Tovačovského 318/18, 767 01 Kroměříž (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

rozhodnutí o umístění stavby

„Polyfunkční areál Ostrava“

na pozemcích parc. č. 2942/1, 2942/3, 2942/16, 2942/18, 2942/22, 2942/54, 2944/1, 2944/5, 2944/8, 2944/11, 2951/2, 2951/3, 2953/1, 2953/2, 2961/2, 2966/6, 2980/1, 2980/7, 3623/1, vše v k.ú. Moravská Ostrava a na pozemku parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory.

Druh a účel stavby:

Předmětem územního rozhodnutí je záměr tvořený souborem staveb, který zahrnuje 5 vícepodlažních bytových domů, 2 budovy pro maloobchodní prodej, 2 budovy pro obchod a skladování a 1 menší budovu s prodejnou. Dále je součástí záměru rovněž související technická infrastruktura – kanalizace, vodovod, horkovod, vedení VN a NN, 2 trafostanice, sdělovací vedení, venkovní osvětlení a související dopravní infrastruktura – pozemní komunikace a zpevněné plochy včetně parkovacích stání.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umístí:

Soubor staveb se umístí na pozemcích parc. č. 2942/1 (ostatní plocha), 2942/3 (ostatní plocha), 2942/16 (ostatní plocha), 2942/18 (ostatní plocha), 2942/22 (ostatní plocha), 2942/54 (ostatní plocha), 2944/1 (ostatní plocha), 2944/5, (zastavěná plocha a nádvoří), 2944/8 (zastavěná plocha a nádvoří), 2944/11 (ostatní plocha), 2951/2 (ostatní plocha), 2951/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 2953/1 (ostatní plocha), 2953/2 (ostatní plocha), 2961/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 2966/6 (ostatní plocha), 2980/1 (ostatní plocha), 2980/7 (ostatní plocha), 3623/1 (ostatní plocha), vše v k.ú. Moravská Ostrava a na pozemku parc. č. 1099/1 (ostatní plocha) v k.ú. Mariánské Hory.

Umístění stavby na pozemku:

Soubor staveb se umísťuje na výše uvedených pozemcích tak, jak je patrné z výkresu č. C2 „Katastrální situační výkres“ (s datem 10/2025), který je součástí tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby:

Soubor staveb je navržen v oblasti ohraničené ulicemi 1. máje, Výstavní, Průmyslová a ze severní strany parkem v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Záměr je dle dokumentace členěn na stavební objekty:

- SO 100 Příprava území
- SO 101 Bytový dům A
- SO 102 Bytový dům B
- SO 103 Bytový dům C
- SO 104 Bytový dům D
- SO 105 Bytový dům E
- SO 106 Obchodní retail I
- SO 107 Obchodní retail II
- SO 108 Obchodní boxy I
- SO 109 Obchodní boxy II
- SO 110 Prodejna
- SO 111 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 112 Sjezdy z místních komunikací
- SO 113 Venkovní a sadové úpravy

a na inženýrské objekty:

- IO 201 Prodloužení veřejného vodovodu
- IO 202 Přípojky vodovodu, Areálové rozvody vodovodu
- IO 205 Veřejná splašková kanalizace
- IO 206 Přípojky splaškové kanalizace, Areálové rozvody splaškové kanalizace
- IO 207 Rozvody dešťové kanalizace – veřejná část
- IO 208 Rozvody dešťové kanalizace – neveřejná část
- IO 209 Vodohospodářské objekty – veřejná část
- IO 210 Vodohospodářské objekty – neveřejná část
- IO 301 Teplovod a předávací stanice
- IO 401 Přípojka VN
- IO 402 Trafostanice
- IO 403 Rozvody NN
- IO 404 Venkovní osvětlení – veřejná část
- IO 405 Venkovní osvětlení – neveřejná část
- IO 406 Přípojky a areálové rozvody sdělovacího vedení

Bytový dům A

Bytový dům A bude tvořen dvěma hmotami, a to horizontálně řešenou podstavou nepravidelného půdorysného tvaru a vertikálně orientovanou výškovou částí, která bude tvořit dominantu řešené lokality a širšího okolí. Půdorys domu lze zjednodušeně charakterizovat jako dva obdélníky vzájemně se prolínající pod úhlem 106,7°. Celkové půdorysné rozměry jsou 65,7 × 48,5 m. Podstava má 4 nadzemní podlaží a ukončena bude plochou střechou s atikou ve výšce 14,92 m (vztaženo k podlaze 1. NP = ± 0,000 = 226,300 m n. m.). Z této základní hmoty bude vystupovat 21podlažní výšková část obdélníkového půdorysu o rozměrech 36,2 × 19,7 m, která bude ukončena plochou střechou s atikou ve výšce 80,68 m, přičemž nad tuto úroveň bude ještě vystupovat technické zařízení budovy s horní hranou ve výšce 82,20 m. Architektonické řešení doplňují zapuštěné lodžie, které odlehčují fasády, zjemňují celkový objem a zároveň přinášejí vyšší kvalitu bydlení. Bytový dům A bude mít celkem 25 nadzemních podlaží a 3 podzemní podlaží. Podzemní část pětiúhelníkového půdorysu o celkových rozměrech 65,0 × 45,0 m bude zčásti přesahovat půdorys podstavy domu. Vertikální propojení jednotlivých podlaží je řešeno schodišti a třemi výtahy + jedním výtahem navíc v rámci čtyřpodlažní podstavy a podzemní části. V 1. PP až 3. PP je navržena hromadná garáž s celkovou kapacitou 148 stání a dále technické zázemí budovy. V přízemí

budou obchodní jednotky se zázemím pro zaměstnance, technické místnosti, komory, domovní vybavení bytové části, dvě vstupní haly a navazující chodby. Ve 2. NP až 25. NP jsou na jednotlivých podlažích navrženy byty, chodby a komory. V bytovém domě A se předpokládá celkem 208 bytů různých velikostí.

Bytový dům B

Bytový dům B je navržen jako pravidelná hmota složená ze dvou částí obdélníkového půdorysu, které jsou souběžně umístěny a vzájemně se prolínají v jednom ze svých rohů. Tento princip vytváří kompaktní celek s jasně čitelnou hmotovou strukturou. Jižní část domu má půdorysné rozměry 17,65 × 27,0 m, 8 nadzemních podlaží a zastřešena bude plochou střechou s atikou ve výšce 28,79 m (vztaženo k podlaze 1. NP = ± 0,000 = 226,700 m n. m.). Severní část domu má půdorysné rozměry 17,0 × 41,4 m, 4 nadzemní podlaží a zastřešena bude plochou střechou s atikou ve výšce 14,96 m. Nad úrovně atik budou lokálně vystupovat výtahové šachty. Celkové půdorysné rozměry jsou 48,80 × 27,65 m. Všechny fasády domu jsou doplněny předsazenými balkony, které jsou rozmístěny nepravidelně, což přispívá k rytmizaci fasád a současně zlepšuje kvalitu obytných prostor. Bytový dům B bude mít 1 podzemní podlaží obdélníkového půdorysu o rozměrech 53,75 × 34,95 m. Vertikální propojení jednotlivých podlaží je řešeno schodišti a dvěma výtahy. V 1. PP je navržena hromadná garáž s celkovou kapacitou 37 stání a dále technické zázemí budovy. V přízemí budou obchodní jednotky se zázemím pro zaměstnance, technické místnosti, komory, domovní vybavení bytové části, dvě vstupní haly a navazující chodby. Ve 2. NP až 8. NP jsou na jednotlivých podlažích navrženy byty, chodby a komory. V bytovém domě B se předpokládá celkem 66 bytů různých velikostí.

Bytové domy C, D a E

Bytové domy C, D a E jsou všechny navrženy s obdobným tvarovým charakterem, který vychází z protáhlé hmoty řešené ve tvaru rozevřeného písmene „V“. Z hlediska půdorysu jde vždy o dva obdélníkové trakty, jež se uprostřed prolínají a vytvářejí tak kompaktní celek. Základní šířka všech domů je shodná 13,0 m; délky vnějších stran činí: 24,5 m a 24,5 m - bytový dům C, 30,4 m a 30,4 m - bytový dům D, 25,76 m a 25,76 m - bytový dům E. Zastřešení je řešeno plochými střechami s atikami ve výšce 19,10 m (vztaženo k podlaze 1. NP = ± 0,000 = 226,930 m n. m.). Nad úrovně atik budou lokálně vystupovat výtahové šachty. Všechny domy mají 5 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží, které zčásti vystupuje nad terén, čímž vzniká zvýšené přízemí. Fasády domů jsou doplněny předsazenými balkony, které jsou rozmístěny nepravidelně, což přispívá k rytmizaci fasád a současně zlepšuje kvalitu obytných prostor. Vertikální propojení jednotlivých podlaží bytových domů C a E je řešeno schodištěm a výtahem, v případě bytového domu D dvěma schodišti a dvěma výtahy. V 1. PP jsou navrženy technické místnosti, komory a domovní vybavení, v 1. NP až 5. NP jsou navrženy vstupní prostory (1.NP), byty, chodby, příp. komory a domovní vybavení. V bytovém domě C se předpokládá celkem 39 bytů, v bytovém domě D se předpokládá celkem 40 bytů a v bytovém domě E se předpokládá celkem 37 bytů různých velikostí.

Obchodní retail I

Budova je navržena jako jednopodlažní objekt halového typu, který má půdorysný tvar písmene L tvořený dvěma na sebe kolmými obdélníky o rozměrech 48,0 × 20,6 m a 28,8 × 33,8 m. Celkové půdorysné rozměry jsou 76,8 × 33,8 m. Objekt bude zastřešen plochou střechou s atikou ve výšce 8,5 m (vztaženo k podlaze 1. NP = ± 0,000 = 227,100 m n. m.). Nad prosklenými plochami vstupů na čelní i boční straně je situována převýšená markýza s horní hranou ve výšce 9,75 m. Markýza bude přesahovat před líc fasády o cca 5,4 m, čímž výrazně akcentuje vstupní části objektu. Uvnitř jsou navrženy obchodní jednotky se zázemím pro zaměstnance, související sklady a technické místnosti. Obchodní jednotky budou sloužit k maloobchodnímu prodeji potravinářského, spotřebního a módního zboží.

Obchodní retail II

Budova je navržena jako jednopodlažní objekt halového typu, který má půdorysný tvar písmene L tvořený dvěma na sebe kolmými obdélníky o rozměrech 26,3 × 36,6 m a 76,7 × 30,4 m. Celkové půdorysné rozměry jsou 76,7 × 67,0 m. Objekt bude zastřešen plochou střechou s atikou ve výšce 8,5 m (vztaženo k podlaze 1. NP = ± 0,000 = 227,100 m n. m.). Nad prosklenými plochami vstupů na dvorní straně je situována převýšená markýza s horní hranou ve výšce 9,75 m. Markýza bude přesahovat před líc fasády o cca 5,4 m, čímž výrazně akcentuje vstupní části objektu. Uvnitř jsou navrženy obchodní jednotky se zázemím pro zaměstnance, související sklady a technické místnosti. Obchodní jednotky budou sloužit k maloobchodnímu prodeji potravinářského, spotřebního a módního zboží, léčiv, tiskovin a tabáku.

Obchodní boxy I a II

Obě budovy jsou navrženy jako přízemní objekty halového typu, které mají obdélníkový půdorys o rozměrech 73,15 × 48,5 m - obchodní boxy I a 82,6 × 44,0 m - obchodní boxy II. Objekty budou zastřešeny plochou střechou s atikou ve výšce 8,5 m (vztaženo k podlaze 1.NP = ± 0,000 = 226,700 m n. m. - obchodní boxy I a 226,300 m n. m. - obchodní boxy II). Uvnitř jsou navrženy samostatné obchodní jednotky s vlastními vstupy a vjezdy z venkovního prostoru. Každou jednotku tvoří prostor skladu a stavebně oddělený dvoupodlažní vestavek, ve kterém je navržena prodejna/showroom, kancelář, zázemí pro zaměstnance a úklidová komora. Přístup do 2. NP vestavku bude zajištěn schodištěm.

Prodejna

V jihovýchodní části řešeného území je navržena budova obdélníkového půdorysu o rozměrech 18,5 x 7,2 m, zastřešená plochou střechou s atikou ve výšce 4,0 m (vztaženo k podlaze 1.NP = ± 0,000 = 226,600 m n. m.). Objekt svým menším měřítkem doplňuje soubor hlavních obchodních boxů a je koncipován jako samostatná jednotka určená pro drobný obchodní provoz. Uvnitř je navržena prodejna/kancelář, sklad, zázemí pro zaměstnance a úklidová komora.

Komunikace a zpevněné plochy

Řešená lokalita bude dopravně připojena na stávající místní komunikaci ul. 1. máje prostřednictvím úseku "A" a na stávající místní komunikaci ul. Průmyslová prostřednictvím úseku "H" nové komunikace. V obou případech bude připojení provedeno křížovatkou. Navržené komunikace jsou členěny na úseky "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" a "I". Vozovka komunikace je navržena v základní šířce 6,0 m, resp. 6,5 m v úseku "G" a v části úseku "B". U budovy obchodního retailu II je navrženo samostatné parkoviště napojené na úsek "A". Vozovka bude vymezena v rozhraní vozovka/volná plocha 12 cm převýšeným obrubníkem silničním, v hraně vozovka/parkovací stání nájezdovým obrubníkem s převýšením 2 cm. Venkovní plochy parkovacích stání budou vymezeny v rozhraní parkovací plocha/volná plocha a parkovací plocha/chodník 10 cm převýšeným obrubníkem silničním. Chodníky budou šířky min. 1500 mm, s podélným sklonem nepřesahujícím sklon 8,33 % a s příčným sklonem nejvýše 2 %. Zpevněná plocha chodníku bude ohraničena ve vyšší hraně 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým - přirozená vodící linie. Odvodnění bude zajištěno příčným a podélným sklonem zpevněných ploch do uličních vpustí. Vozovky jsou navrženy s krytem z asfaltbetonu, parkovací stání ve většině případů z betonové dlažby distanční s výplní spár drtí, chodníky a vyhrazená stání pro ZTP a osoby doprovázející dítě v kočárku budou z betonové dlažby, která bude rovněž použita na příjezdech k vratům jednotek obchodních boxů, podél stávající budovy bez č.p./č.ev. stojící na pozemku parc. č. 2976/5 v k.ú. Moravská Ostrava a dále na dvoře před budovou prodejny v jihovýchodní části řešeného území. Celkem je navrženo 448 venkovních parkovacích stání, z nichž 12 stání bude vybaveno dobíjecími body pro elektrická vozidla. U budovy prodejny jsou dále navrženy skladovací a manipulační zpevněné plochy.

Prodloužení veřejného vodovodu

Pro přivedení vody do řešené lokality je navrženo prodloužení veřejného vodovodu, které bude napojeno na stávající vodovod LT DN 250 (OVaK) v ul. 1. máje a na druhém konci propojeno s vodovodem v ul. Výstavní (vodovod PE DN100 vybudovaný v lokalitě „Bytové domy Ostrava – Výstavní“), čímž dojde k zokruhování. Navrženy jsou tři větve prodloužení vodovodu – větev V1 z potrubí PE100 RC D160 SDR11 v délce 380 m, větev V1-1 z potrubí PE100 RC D110 SDR11 v délce 276 m a větev V1-2 z potrubí PE100 RC D160 SDR11 v délce 13 m. Na vodovodu budou osazeny podzemní a nadzemní hydranty DN 80.

Přípojky vodovodu, Areálové rozvody vodovodu

Zásobování budov pitnou vodou bude zajištěno jednotlivými vodovodními přípojkami navrženými z potrubí PE100 RC D110 (bytový dům A), D90 (bytové domy B až E), D63 (obchodní retail a boxy), D32 (prodejna). Přípojky budou napojeny na prodloužení veřejného vodovodu a ukončeny budou vodoměrnými sestavami ve vodoměrných šachtách. Dále budou ve stejné dimenzi navazovat vnější části domovního vodovodu, resp. areálové vodovodní rozvody.

Veřejná splašková kanalizace

Pro odvádění splaškových vod z řešené lokality je navržena veřejná splašková kanalizace tvořená sítí stok z kameninového potrubí DN 300 - stoka S1 v délce 550 m, stoka S1-1 v délce 65 m, stoka S1-2 v délce 187 m, stoka S1-2-1 v délce 63 m, stoka S1-3 v délce 37 m a stoka S1-4 v délce 18 m. Navržené stoky budou

vedeny primárně pod novou komunikací, úsek mezi Š-stáv a S1-Š9 (cca 309 m) na stoce S1 bude veden v nezpevněné ploše. Páteří stoka S1 bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci KT DN 400 (OVaK) v blízkosti ul. Výstavní za nově vybudovanými domy v lokalitě „Bytové domy Ostrava – Výstavní“, přičemž část stávající kanalizace tohoto areálu bude zrušena, v její trase nahrazena stokou S1 (úsek mezi Š-stáv a S1-Š2) a potrubí areálové kanalizace budou přepojena. Na splaškové kanalizaci jsou navrženy betonové prefabrikované šachty DN 1000.

Přípojky splaškové kanalizace, Areálové rozvody splaškové kanalizace

Odvádění splaškových odpadních vod z budov je řešeno jednotlivými kanalizačními přípojkami navrženými z kameninového potrubí DN 200 (budova prodejny DN 150). Pro bytový dům A jsou navrženy 2 přípojky (SO 101.1, SO 101.2). Přípojka SO 101.1 bude napojena do šachty stoky S1-1 a přípojka SO 101.2 bude napojena do potrubí stoky S1 pomocí odbočky. Pro bytové domy B až E jsou navrženy 4 přípojky (každá pro jeden dům), které budou napojeny do potrubí stoky S1 pomocí odboček. Pro obchodní retail I je navržena 1 přípojka, která bude napojena do šachty stoky S1-3. Pro obchodní retail II jsou navrženy 3 přípojky (SO 107.1, SO 107.2, SO 107.3). Přípojka SO 107.1 bude napojena do šachty stoky S1-4, přípojka SO 107.2 bude napojena do potrubí stoky S1 pomocí odbočky, přípojka SO 107.3 bude napojena do šachty stoky S1. Pro obchodní boxy I jsou navrženy 2 přípojky (SO 108.1, SO 108.2). Přípojka SO 108.1 bude napojena do potrubí stoky S1 a přípojka SO 108.2 bude napojena do potrubí stoky S1-2-1, obě pomocí odboček. Pro obchodní boxy II jsou navrženy 3 přípojky (SO 109.1, SO 109.2, SO 109.3). Přípojky SO 109.1 a SO 109.2 budou napojeny do potrubí stoky S1-2 pomocí odboček, přípojka SO 109.3 bude napojena do potrubí stoky S1-2-1 pomocí odbočky. Pro budovu prodejny je navržena 1 přípojka, která bude napojena do šachty stoky S1-2. Všechny přípojky budou začínat vstupními šachtami DN 1000, do kterých budou napojeny vnější části domovní kanalizace, resp. areálové kanalizační rozvody z plastového potrubí.

Rozvody dešťové kanalizace – veřejná část

Pro odvádění srážkových vod z nových komunikací a zpevněných ploch je navržena dešťová kanalizace tvořená stokami z plastového potrubí - stoka DKV1 z potrubí PVC DN 300 v délce 251,3 m, stoka DKV1-1 z potrubí PVC DN 250 v délce 9 m, stoka DKV2 z potrubí PVC DN 300 v délce 227,9 m a stoka DKV2-1 z potrubí PVC DN 250 v délce 30,5 m. Před napojením stok DKV1 a DKV2 do navrženého vsakovacího objektu VS-KOM je navržen odlučovač lehkých kapalin OLK100. Na dešťové kanalizaci jsou navrženy betonové prefabrikované šachty DN 1000.

Rozvody dešťové kanalizace – neveřejná část

Srážkové vody ze střech budov, přilehlých komunikací a zpevněných ploch budou odváděny samostatnými stokami z plastového potrubí PVC DN 250 (budova prodejny DN 150) do navržených vsakovacích objektů (VS1 až VS10, VS101, VS106, VS107, VS108). Před napojením stok do vsakovacích objektů jsou navrženy odlučovače lehkých kapalin. Stoka DK101 je navržena v délce 82,1 m, stoka DK101-1 v délce 33 m, stoka DK106 v délce 52,4 m, stoka DK106-1 v délce 10 m, stoka DK107 v délce 17,4 m, stoka DK108 v délce 140 m, stoka DK108-1 v délce 29 m. Dále stoka DK1 je navržena v délce 91,7 m, DK1-1 v délce 31,8 m, DK2 v délce 16,3 m, DK3 v délce 32,9 m, DK4 v délce 42,5 m, DK5 v délce 22,2 m, DK6 v délce 9 m, DK7 v délce 19 m, DK9 v délce 19 m, ZTI-SO108 v délce 2x 7 m, ZTI-SO110 v délce 5,9 m. Na dešťové kanalizaci jsou navrženy betonové prefabrikované šachty DN 1000.

Vodohospodářské objekty – veřejná část

Před napojením stok DKV1 a DKV2 dešťové kanalizace do vsakovacího objektu VS-KOM je navržen odlučovač lehkých kapalin DKV1-OLK100 s koalescenčním a sorpčním filtrem s návrhovým průtokem $Q_n = 100 \text{ l.s}^{-1}$, $C_{10}-C_{40}$ na výstupu do 1 mg.l^{-1} . Odlučovač je řešen jako podzemní prefabrikovaná nádrž plnoprůtočná s kalovým prostorem o objemu 10 m^3 . Vsakovací objekt VS-KOM s retenčním objemem 330 m^3 je navržen o rozměrech $51,0 \times 4,8 \times v.1,8 \text{ m}$ a tvořen bude sestavou plastových boxů.

Vodohospodářské objekty – neveřejná část

Samostatné stoky odvádějící srážkové vody ze střech budov, přilehlých komunikací a zpevněných ploch budou napojeny do celkem 14 vsakovacích objektů: VS1 o objemu 82 m^3 , VS2 o objemu 56 m^3 , VS3 o objemu 12 m^3 , VS4 o objemu 14 m^3 , VS5 o objemu 11 m^3 , VS6 o objemu 75 m^3 , VS7 o objemu 143 m^3 , VS8 o objemu 162 m^3 , VS9 o objemu 161 m^3 , VS10 o objemu 4 m^3 , VS101 o objemu 77 m^3 , VS106 o objemu 53 m^3 , VS107 o objemu 71 m^3 , VS108 o objemu 122 m^3 . Vsakovací objekty budou tvořeny

sestavami plastových boxů. Srážkové vody z komunikací budou před zaústěním o vsakovacích objektů předčištěny v celkem 4 odlučovačích lehkých kapalin s koalescenčním a sorpčním filtrem, C_{10} - C_{40} na výstupu do 1 mg.l^{-1} . Navržen je odlučovač DK106-OLK20 s návrhovým průtokem 20 l.s^{-1} s kalovým prostorem 2 m^3 , odlučovač DK101-OLK30 s návrhovým průtokem 30 l.s^{-1} s kalovým prostorem 3 m^3 , odlučovač DK107-OLK30 s návrhovým průtokem 30 l.s^{-1} s kalovým prostorem 3 m^3 a odlučovač DK108-OLK50 s návrhovým průtokem 50 l.s^{-1} s kalovým prostorem 5 m^3 . Odlučovače jsou řešeny jako podzemní prefabrikované nádrže plnoprůtočné.

IO 301 Teplovod a předávací stanice

Pro zásobování řešené lokality teplem je navrženo rozšíření rozvodu soustavy zásobování tepelnou energií (Veolia Energie ČR). Nový horkovod bude realizován vysazením odboček z šachty Š148V při ulici Průmyslová. Rozvod je řešen z předizolovaného ocelového potrubí $2 \times \text{DN } 150$ a $2 \times \text{DN } 100$ v celkové délce tras $394,5 \text{ m}$. Jednotlivé budovy se napojí na páteřní rozvod horkovodními přípojkami $2 \times \text{DN } 40$ (budova prodejny), $2 \times \text{DN } 50$ (bytové domy C až E, obchodní boxy II), $2 \times \text{DN } 65$ (bytový dům B, obchodní retail I a II, obchodní boxy I) a $2 \times \text{DN } 80$ (bytový dům A). Za vstupem potrubí obvodovou stěnou jednotlivých budov bude potrubí horkovodní přípojky zakončeno uzavíracími kulovými kohouty. Před uzávěry bude zhotoven mezi přívodem a zpátečkou zkrat $\text{DN } 20$ s vypouštěním. Dále bude navazovat vnitřní rozvod s napojením tlakově nezávislých horkovodních předávacích stanic. V každé budově se předpokládá kompaktní rámová předávací stanice s dvojitou oddělovacích výměníků tepla (VYT + TV), sadou bezpečnostních a expanzních zařízení, oběhovým čerpadlem a na sekundární straně s přechodem na R+S s dělením na topné větve dle jednotlivých provozů.

IO 401 Přípojka VN

Pro připojení řešené lokality do distribuční soustavy elektrické energie (ČEZ Distribuce) bude do VN linky č. 988 vložena kabelová smyčka $2 \times 3 \times 1 \times 240 \text{ mm}^2$, na kterou budou napojeny dvě samostatné distribuční trafostanice. S kabely VN se do DTS zaústí také chráničky HDPE. Tyto budou vtaženy do DTS (RACK) a plynotěsně uzavřeny po obou stranách. Kabely jsou primárně navrženy v zelených pásích kolem komunikací, případně v chodnicích. Výše uvedené rozvody a úpravy budou provedeny provozovatelem distribuční soustavy a tato rozšířená distribuční soustava zůstane v jeho vlastnictví. Předpokládaná délka tras rozvodů VN činí 320 m .

IO 402 Trafostanice

Navrženy jsou dvě distribuční trafostanice, jejichž rozměry nepřekročí půdorys $11 \times 4 \text{ m}$ a výšku $2,5 \text{ m}$. Obě trafostanice budou vybaveny $2 \times \text{TR } 630 \text{ kVA}/22 \text{ kV}$ a $2 \times \text{RNN}$. Jedna trafostanice bude signalizační a druhá manipulační.

IO 403 Rozvody NN

Ze dvou nových distribučních trafostanic povedou rozvody NN řešené kabely typu AYKY $3 \times 240 + 120 \text{ mm}^2$ do rozpojovacích jističích skříní/HDS jednotlivých budov. Kabely budou uloženy v chráničkách v zelených pásích a chodnicích. Předpokládaná délka tras rozvodů NN činí cca 1015 m .

IO 404 Venkovní osvětlení – veřejná část

V řešené lokalitě je navrženo venkovní osvětlení nových chodníků, vozovek a parkovacích stání – veřejná část. Rozvod bude proveden z rozváděče RVO osazeného vedle nové distribuční trafostanice TS II, na kterou bude rozváděč napojen, měření spotřeby bude přímé. Celkem je navrženo 21 ks osvětlovacích bezpaticových stožárů s LED svítidly ve výšce 8 m . Napájecí rozvody jsou řešeny kabely typu CYKY-J $4 \times 16 \text{ mm}^2$ uloženými v chráničkách D63. Stožáry budou uzemněny pomocí zemnicího pásku FeZn 30/4 uloženého ve výkopu. Ze zemnicího pásku FeZn 30/4 bude vždy vyveden zemnicí drát FeZn 10 na konstrukci stožáru, kde se připevní pomocí svorky s nerezovým šroubem. V místě nové křižovatky na ul. 1. máje bude stávající kabel veřejného osvětlení (Ostravské komunikace) typu AYKY $4 \times 35 \text{ mm}^2$ mezi stožáry č. 43 a 45 vyměněn a uložen v chráničce $\text{DN } 100$ v hloubce min 120 cm s přesahem 1 m na každou stranu křižovatky. Souběžně bude uložena rezervní chránička $\text{DN } 100$. Mezi stávajícím stožárem VO č. 43 a novým krajním stožárem venkovního osvětlení č. 1.1 bude nachystána chránička D75 v hloubce min 80 cm pro možné dodatečné napojení na stávající veřejné osvětlení. Předpokládaná délka tras napájecích rozvodů činí cca 608 m .

IO 405 Venkovní osvětlení – neveřejná část

V řešené lokalitě je navrženo venkovní osvětlení nových chodníků, vozovek a parkovacích stání – neveřejná část. Rozvod bude proveden z rozváděčů v nových budovách – větev Retail I, 5 ks stožárů, kabel CYKY-J 4x16 mm² z rozváděče objektu Obchodní retail I; větev Retail II – 4 ks stožárů, kabel CYKY-J 4x16 mm² z rozváděče objektu Obchodní retail II; větev Boxy I – 7 ks stožárů, kabel CYKY-J 4x16 mm² z rozváděče objektu Obchodní boxy I; větev Boxy II – 7 ks stožárů, kabel CYKY-J 4x16 mm² z rozváděče objektu Obchodní boxy II; větev BD1 – 9 ks stožárů, kabel CYKY-J 4x16 mm² z rozváděče objektu Bytový dům A; větev BD2 – 21 ks stožárů, kabel CYKY-J 4x16 mm² z rozváděče objektu Bytový dům C; větev SO110 – 2 ks stožárů, kabel CYKY-J 4x16 mm² z rozváděče objektu Prodejna. Celkem je navrženo 55 ks osvětlovacích bezpaticových stožárů s LED svítidly ve výšce 8 m. Kabely budou uloženy v chráničkách D63, stožáry budou uzemněny pomocí zemnicího pásku FeZn 30/4 uloženého ve výkopu. Ze zemnicího pásku FeZn 30/4 bude vždy vyveden zemnicí drát FeZn 10 na konstrukci stožáru, kde se připevní pomocí svorky s nerezovým šroubem. Předpokládaná délka tras napájecích rozvodů činí cca 1125 m.

IO 406 Přípojky a areálové rozvody sdělovacího vedení

Připojení řešené lokality na síť elektronických komunikací se uskuteční jednotnou pasivní technologií FTTH (fiber to the home) navazující na stávající trasu optiky společnosti CETIN v ulici 1. máje. Tato technologie umožňuje, aby každá domácnost/malá komerce, kancelář měla dostupnou optickou zásuvku přímo v bytě/kanceláři. Zároveň bude v objektech zavedena kapacita vláken pro sofistikované datové služby pro komerční zákazníky (symetrie). Jedná se o provedení trasy přívodního optického kabelu od kabelové komory KK1 v ulici 1. máje do řešené lokality. V rámci areálu bude osazena kabelová komora KK2 a rozvaděč SDF (možno i v podobě podzemní komory). Obecně půjde o instalace 2x HDPE trubek vedoucích do jednotlivých budov. V jedné trubce bude instalován trubičkový systém. Předpokládaná délka tras rozvodů sdělovacího vedení činí cca 1065 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Území dotčené vlivy stavby se vymezuje v rozsahu pozemků parc. č. 2942/1, 2942/3, 2942/16, 2942/18, 2942/22, 2942/54, 2944/1, 2944/5, 2944/8, 2944/11, 2951/2, 2951/3, 2953/1, 2953/2, 2961/2, 2966/6, 2980/1, 2980/7, 3623/1, vše v k.ú. Moravská Ostrava a pozemku parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory, na nichž se soubor staveb umísťuje, a dále v rozsahu sousedních pozemků a budov na pozemcích parc. č. 2643/1, 2942/4, 2942/15, 2942/19, 2942/20, 2942/21, 2942/23, 2942/24, 2942/25, 2942/32, 2942/33, 2942/34, 2942/35, 2942/36, 2942/38, 2942/50, 2942/51, 2942/52, 2942/53, 2942/55, 2944/3, 2944/4, 2944/6, 2944/7, 2944/9, 2944/10, 2944/12, 2944/13, 2945, 2949/4, 2949/11, 2949/14, 2949/16, 2949/17, 2949/21, 2949/26, 2950/1, 2950/2, 2950/11, 2950/12, 2950/29, 2950/30, 2957/6, 2957/8, 2957/27, 2957/28, 2957/29, 2957/30, 2957/47, 2957/48, 2957/49, 2957/50, 2957/51, 2957/52, 2957/53, 2964/1, 2975/5, 2975/28, 2976/3, 2976/5, 2976/8, 2976/9, 2980/2, 2980/3, 2980/8, 2980/13, 2980/14, 2980/15, 3030/1, 3030/2, 3032, 3033/1, 3033/4, 3033/5, 3640/2, 3640/3, 3640/5, 3640/8, 3640/9, 3640/11, 3640/23, vše v k.ú. Moravská Ostrava a v rozsahu sousedních pozemků a budov na pozemcích parc. č. 1093/1, 1100, 1101/1, 1101/2, 1104, 1105, st.2933, st.2934, st.2935, st.2936, st.2937, st.2938, st.2939, st.2940, vše v k.ú. Mariánské Hory.

Vymezení stavebního pozemku:

Stavební pozemek se vymezuje na pozemcích parc. č. 2942/1, 2942/3, 2942/16, 2942/18, 2942/22, 2942/54, 2944/1, 2944/5, 2944/8, 2944/11, 2951/2, 2951/3, 2953/1, 2953/2, 2961/2, 2966/6, 2980/1, 2980/7, 3623/1, vše v k.ú. Moravská Ostrava a na pozemku parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory v rozsahu určeném hranicí řešeného území a hranicí dočasného zaboru, jak je patno z výkresu č. C2 „Katastrální situační výkres“ (s datem 10/2025), který je součástí tohoto rozhodnutí.

Podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Při projektové přípravě a provádění souboru staveb musí být respektovány požadavky vyplývající z následujících stanovisek vlastníků, resp. provozovatelů dotčené dopravní a technické infrastruktury:

SMO-ÚMOb Moravská Ostrava a Přívoz, č.j. MOaP/085505/24/OIMH/Šin. ze dne 18.9.2024

Policie ČR, KŘP Ostrava, OIKT, č.j. KRPT-235951-190/ČJ-2025-0700IT ze dne 5.11.2025

ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001175086372 ze dne 8.4.2026

ČEZ ESL s.r.o., zn. 01898/ES/25 ze dne 7.1.2026.

GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003170449 ze dne 17.10.2024
CETIN a.s., č.j. 257347/24 ze dne 2.1.2025
České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/411369/2025 ze dne 23.10.2025
T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E53241/25 ze dne 21.11.2025
Vodafone Czech Republic a.s., zn. 250929-0902875477 ze dne 8.10.2025
OVANET a.s., zn. 25-785 ze dne 24.10.2025
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 1.1/8025/50577/24/Pac ze dne 24.9.2024
Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-6594/2024/TSÚ/Pr ze dne 2.9.2024
Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-6594/22/TSÚ/Mr ze dne 3.9.2024
Veolia Energie ČR, a.s., zn. RSMSS/20251201-012/PP ze dne 16.12.2025
Veolia Energie ČR, a.s., zn. RSMSS/20240828-011/UZ ze dne 16.12.2024
Dopravní podnik Ostrava a.s., zn. 2453391/TDC/2024/Ku ze dne 12.9.2024
VÍTKOVICE, a.s. zn. 173/049/2023 ze dne 10.11.2023
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s., zn. VITSOL/015/2023 ze dne 6.10.2023

2. Dokumentace pro povolení záměru „Polyfunkční areál Ostrava“ bude obsahovat návrh řešení světelného překážkového značení bytového domu A (SO 101 Bytový dům A) v souladu s požadavky uvedenými v závazném stanovisku Ministerstva obrany ČR, sekce majetkové, č.j. MO 754637/2024-1322 ze dne 18.9.2024 a v závazném stanovisku Úřadu pro civilní letectví, sekce provozní, č.j. 012504-24-701 ze dne 23.9.2024.

Podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska dotčeného orgánu:

Krajská hygienická stanice MSK, č.j. KHSMS 78066/2024/OV/HP ze dne 4.12.2024

1. Krajské hygienické stanici MSK bude předložena dokumentace pro povolení záměru, která bude obsahovat aktualizovanou hlukovou studii doplněnou o vliv hluku stavebních prací na chráněný venkovní prostor okolních staveb a vliv hluku všech technologických zařízení stavby (včetně nově navržených rekuperačních jednotek) v denní a noční době, s ohledem na nejbližší chráněné venkovní prostory stavby.

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, č.j. MV-148552-6/OSM-2025 ze dne 15.10.2025

1. Ministerstvu vnitra ČR bude předložena dokumentace pro povolení záměru k vyjádření.

II.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný ve smyslu ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění do 31.12.2023 (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“, resp. „zákon o ochraně přírody a krajiny“), na podkladu souhlasného závazného stanoviska Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany ŽP, č.j. SMO/442952/25/OŽP/FA ze dne 23.07.2025 (v rámci KS 770/2025), a v souladu s ust. § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

vydává žadateli, kterým je MWD Invest, a.s., IČO 29453291, se sídlem Tovačovského 318/18, 767 01 Kroměříž, pro účely stavebního záměru „Polyfunkční areál Ostrava“ umístovaného v tomto územním řízení, **povolení kácení dřevin** v následujícím rozsahu:

- **1 ks břízy sp.** o obvodu kmene ve výšce 130 cm nad zemí 126 cm (č. 1) rostoucí na pozemku parc. č. 2980/7 v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví: statutární město Ostrava-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, IČ 00845451, se sídlem Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava,
- **2 ks břízy sp.** o obvodech kmenů ve výšce 130 cm nad zemí 126 cm (č. 2 a 3) rostoucích na pozemku parc. č. 2980/1 v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví právnické osoby: A&V INVEST a.s., IČ 27704467, se sídlem Kojetínská 3881/84, 767 01 Kroměříž,
- **1 ks javor sp.** o obvodu kmene měřeného ve výšce 130 cm na zemí 110 cm (č. 4) rostoucí na pozemku parc. č. 2966/6 v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví právnické osoby: MWD Invest, a.s., IČ 29453291, se sídlem Tovačovského 318/8, 767 01 Kroměříž,

- **4 ks jabloň sp.** o obvodech kmenů měřených ve výšce 130 cm nad zemí 157, 126, 110 a 110 cm (č. 5, 6, 7, 8, 9) rostoucích na pozemku parc. č. 2966/6 v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví právnické osoby: MWD Invest, a.s., IČ 29453291, se sídlem Tovačovského 318/8, 767 01 Kroměříž,
- **1 ks lípa sp.** o obvodu kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí 251 cm (č. 10), rostoucí na pozemku parc. č. 2953/1 v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví právnické osoby: MWD Invest, a.s., IČ 29453291, se sídlem Tovačovského 318/8, 767 01 Kroměříž,
- **1 ks lípa sp.** o obvodu kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí 110 cm (č.11), rostoucí na pozemku parc. č. 3623/1 v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví: statutární město Ostrava-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, IČ 00845451, se sídlem Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava,
- **1 ks habr sp.** o obvodu kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí 110 cm (č. 12), rostoucí na pozemku parc. č. 2942/3 v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví právnické osoby: MWD Invest, a.s., IČ 29453291, se sídlem Tovačovského 318/8, 767 01 Kroměříž,
- **1 ks trnovník akát** o obvodu kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí 182 cm (č.13), rostoucí na pozemku parc. č. 2942/18 v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví právnické osoby: Heimstaden Czech Invest s.r.o., IČ 19431783, se sídlem Na Příkopě 583/15, 110 00 Praha,
- **8 800 m² zapojeného porostu dřevin rodů javor, ořešák, bříza, topol, hloh, růže** (č. NZ1) rostoucího na pozemcích 2944/1 a 2942/3 v k. ú. Moravská Ostrava, které jsou ve vlastnictví právnické osoby: MWD Invest, a.s., IČ 29453291, se sídlem Tovačovského 318/8, 767 01 Kroměříž,
- **16 500 m² zapojeného porostu dřevin rodů javor, ořešák, bříza, topol, hloh, růže** (č. NZ2) rostoucího na pozemcích parc. č. 2944/1, 2942/3, 2953/1, 2953/2, 2961/2 v k. ú. Moravská Ostrava, které jsou ve vlastnictví právnické osoby: MWD Invest, a.s., IČ 29453291, se sídlem Tovačovského 318/8, 767 01 Kroměříž,

u k l á d á žadateli ke kompenzaci ekologické újmy povinnost provedení **náhradní výsadby formou** sadovnický zapěstovaných kmenných tvarů stromů o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí 16-18 cm

- **4 ks** *Platanus acerifolia* 'Alphens Globe' (č. 1 – 4),
- **8 ks** *Acer platanoides* 'Cleveland' (č. 5 – 12),
- **15 ks** *Acer campestre* 'Red Shine' (č. 13 – 27).

Podmínky povolení kácení dřevin:

1. Kácení dřevin bude provedeno pouze v případě realizace výše uvedeného záměru a bezprostředně před zahájením stavebních nebo přípravných prací.
2. Aktuálně před zahájením kácení je nezbytné provedení vizuální kontroly dřevin z hlediska hnízdění ptáků. V případě zjištěného hnízdění ptáků je nutno přijmout opatření zajišťující dodržení ust. § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky provedení uložené náhradní výsadby:

1. Výsadba dřevin č. 1 – 4 a č. 5 – 12 bude provedena na pozemku parc. č. 2966/6 v k. ú. Moravská Ostrava, výsadba dřevin č. 13 – 16 bude provedena na pozemku parc. č. 2961/2 v k. ú. Moravská Ostrava a výsadba dřevin č. 17 – 24 a č. 25 – 27 bude provedena na pozemku parc. č. 2942/3 v k. ú. Moravská Ostrava (pozemky uvedené v tomto bodě jsou všechny ve vlastnictví právnické osoby: MWD Invest, a.s., IČ 29453291, se sídlem Tovačovského 318/8, 767 01 Kroměříž).
2. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 1 roku od ukončení stavebních prací. Žadatel Magistrátu města Ostravy písemně oznámí termín realizace kácení.
3. Žadatel Magistrátu města Ostravy neprodleně písemně oznámí provedení náhradní výsadby; k oznámení bude přiložen doklad o provedení výsadby dřevin s uvedením počtu a druhu dřevin včetně jejich velikosti a situační plánec se zákresem vysazených dřevin.

4. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.
5. Žadatel je povinen pečovat o vysazené dřeviny po dobu 3 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v následujícím jednání:
 - minimálně 5x ročně bude prováděna dostatečná zálivka, dále bude prováděno pravidelné odplevelování,
 - od dvou let od výsadby bude dle potřeby proveden výchovný řez,
 - pravidelně bude prováděno sledování zdravotního stavu dřevin, včetně výměny uhynulého jedince v nejbližším vhodném období.

Podmínky uvedené v závazné části závazného stanoviska dotčeného orgánu:

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, č.j. MV-148552-6/OSM-2025 ze dne 15.10.2025

1. Musí být dodrženy odstupové vzdálenosti vysazovaných stromů tak, aby nebyly v následujících letech narušeny základové konstrukce objektů Policie ČR.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

MWD Invest, a.s., Tovačovského 318/18, 767 01 Kroměříž
SMO-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
SMO-městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Heimstaden Czech Invest s.r.o., Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha
A&V INVEST a.s., Kojetínská 3881/84, 767 01 Kroměříž
Zdeněk Lapuník, K Jezeru 169/19, Výškovice, 700 30 Ostrava
OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava
PRUNI Park, a.s., Výstavní 3201, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Citysite Ostrava, Výstavní s.r.o., Obchodní 2722/10, 251 01 Říčany u Prahy
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha
SilesNet s.r.o., Ostravská 584/12, 737 01 Český Těšín
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha
SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 140 00 Praha
Ostravská univerzita, Dvořákova 138/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, 17. listopadu 2172/15, Poruba, 708 00 Ostrava
Ekosfera vision s.r.o., Mrštíkova 885/4, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
INTERFLUID spol. s r.o., 1. máje 3381/106, Moravská Ostrava, 703 00 Ostrava
ČEZ ESL, s.r.o., Výstavní 1144/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava
Krajské ředitelství police MSK, odbor inf. a kom. tech., 30. dubna 24, Moravská Ostrava, 728 99 Ostrava
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha
ČEZ ESL, s.r.o., Výstavní 1144/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava
Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 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
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s., Cihelní 1575/14, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
VÍTKOVICE, a.s., Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava

Odůvodnění:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“) obdržel dne 20.06.2024 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Polyfunkční areál Ostrava“ na pozemcích v k.ú. Moravská Ostrava a k.ú. Mariánské Hory, kterou podal výše uvedený žadatel, zastoupený dle doložené plné moci společností ATX Architekti, s.r.o., IČO 26251507, se sídlem Soukopova 536/13, Stránice, 602 00 Brno. Dnem podání žádosti bylo v předmětné věci zahájeno územní řízení.

Na úvod považuje stavební úřad za potřebné uvést, že dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který mimo jiné upravuje podmínky při povolování staveb. Ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stanoví, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, přičemž pro účely uvedeného přechodného ustanovení se za den nabytí účinnosti považuje 01.07.2024. Stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí obdržel dne 20.06.2024, a proto stavební úřad v tomto řízení postupuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023.

Žadatel dne 20.09.2024 požádal o přerušení řízení, a to na dobu do 31.01.2025. Jako důvod uvedl, že se prozatím nepodařilo zajistit všechny potřebné dokumenty do dokladové části dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a zároveň z důvodu nutnosti zapracovat do dokumentace podmínky dotčených orgánů. Stavební úřad proto usnesením č.j. SMO/618452/24/ÚPaSŘ/Král ze dne 08.10.2024 přerušil řízení na požádání žadatele do 31.01.2025. Následně dne 20.12.2024 žadatel učinil částečné doplnění žádosti a zároveň požádal o přerušení řízení do 30.06.2025. Jako důvod uvedl, že se prozatím nepodařilo zajistit všechna vyjádření a stanoviska, a to s ohledem na velikost a složitost území a náročnost na projednání se všemi dotčenými subjekty. Stavební úřad usnesením č.j. SMO/036981/25/ÚPaSŘ/Král ze dne 31.01.2025 přerušil řízení na požádání žadatele do 30.06.2025. Žadatel svou žádost postupně doplňoval podáními učiněnými 23.06.2025 a 29.07.2025.

Po přezkoumání žádosti stavební úřad shledal, že žádost neobsahuje všechny požadované náležitosti podle § 86 stavebního zákona, a proto žadatele vyzval opatřením č.j. SMO/661335/25/ÚPaSŘ/Král ze dne 23.10.2025 k odstranění nedostatků žádosti. Stavební úřad současně s výzvou usnesením č.j. SMO/664608/25/ÚPaSŘ/Král ze dne 23.10.2025 žadateli určil lhůtu do 31.03.2026 k odstranění nedostatků a zároveň řízení do téhož data přerušil. Nedostatky žádosti o vydání územního rozhodnutí byly žadatelem postupně odstraněny podáními učiněnými 24.11.2025 a 15.01.2026.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. SMO/077202/26/ÚPaSŘ/Král ze dne 30.01.2026 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit námítky a dotčené orgány závazná stanoviska ve lhůtě 15 dnů od doručení oznámení. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků), bylo oznámení o zahájení řízení v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou, tj. vyvěšením oznámení o zahájení řízení 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.

V souladu s ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona 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.

Ve lhůtě stanovené stavebním úřadem v oznámení o zahájení řízení nebyly uplatněny žádné námítky účastníků řízení ani závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení následovně:

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

a) žadatel

MWD Invest, a.s., Tovačovského 318/18, 767 01 Kroměříž

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

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

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

vlastník pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (vyjma žadatele):

SMO-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava (pozemky parc. č. 2980/7, 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

SMO-městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava (pozemek parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory)

Heimstaden Czech Invest s.r.o., Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha (pozemky parc. č. 2942/1, 2942/16, 2942/18, 2942/22, 2942/54 v k.ú. Moravská Ostrava)

A&V INVEST a.s., Kojetínská 3881/84, 767 01 Kroměříž (pozemek parc. č. 2980/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

Zdeněk Lapuník, K Jezeru 169/19, Výškovice, 700 30 Ostrava (pozemky parc. č. 2951/2, 2951/3 v k.ú. Moravská Ostrava)

osoby mající jiná věcná práva k pozemkům, na kterých má být záměr uskutečněn:

OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava (VB na pozemcích parc. č. 2980/1, 2980/7, 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

PRUNI Park, a.s., Výstavní 3201, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (VB na pozemku parc. č. 2942/18 v k.ú. Moravská Ostrava)

Citysite Ostrava, Výstavní s.r.o., Obchodní 2722/10, 251 01 Říčany u Prahy (VB na pozemku parc. č. 2942/18 v k.ú. Moravská Ostrava)

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha (VB na pozemku parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory, VB na pozemku parc. č. 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha (VB na pozemku parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory, VB na pozemku parc. č. 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín (VB na pozemku parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory, VB na pozemku parc. č. 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

Quantcom, a.s., Křížkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha (VB na pozemku parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory)

SilesNet s.r.o., Ostravská 584/12, 737 01 Český Těšín (VB na pozemku parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory)

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha (VB na pozemcích parc. č. 2980/7, 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 140 00 Praha (VB na pozemku parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory)

Ostravská univerzita, Dvořákova 138/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (VB na pozemku parc. č. 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

Zdeněk Lapuník, K Jezeru 169/19, Výškovice, 700 30 Ostrava (VB na pozemku parc. č. 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (VB na pozemcích parc. č. 2980/7, 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, 17. listopadu 2172/15, Poruba, 708 00 Ostrava (VB na pozemku parc. č. 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

Ekosfera vision s.r.o., Mrštíkova 885/4, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava (VB na pozemku parc. č. 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

INTERFLUID spol. s r.o., 1. máje 3381/106, Moravská Ostrava, 703 00 Ostrava (VB na pozemku parc. č. 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

ČEZ ESL, s.r.o., Výstavní 1144/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava (VB na pozemku parc. č. 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava)

vlastníci, resp. správci dotčené dopravní a technické infrastruktury:

SMO-městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

Krajské ředitelství police MSK, odbor inf. a kom. tech., 30. dubna 24, Moravská Ostrava, 728 99 Ostrava

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha
OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
ČEZ ESL, s.r.o., Výstavní 1144/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava
Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 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
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s., Cihelní 1575/14, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
VÍTKOVICE, a.s., Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava

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

vlastníci pozemků a budov na pozemcích parc. č. 2643/1, 2942/4, 2942/15, 2942/19, 2942/20, 2942/21, 2942/23, 2942/24, 2942/25, 2942/32, 2942/33, 2942/34, 2942/35, 2942/36, 2942/38, 2942/50, 2942/51, 2942/52, 2942/53, 2942/55, 2944/3, 2944/4, 2944/6, 2944/7, 2944/9, 2944/10, 2944/12, 2944/13, 2945, 2949/4, 2949/11, 2949/14, 2949/16, 2949/17, 2949/21, 2949/26, 2950/1, 2950/2, 2950/11, 2950/12, 2950/29, 2950/30, 2957/6, 2957/8, 2957/27, 2957/28, 2957/29, 2957/30, 2957/47, 2957/48, 2957/49, 2957/50, 2957/51, 2957/52, 2957/53, 2964/1, 2975/5, 2975/28, 2976/3, 2976/5, 2976/8, 2976/9, 2980/2, 2980/3, 2980/8, 2980/13, 2980/14, 2980/15, 3030/1, 3030/2, 3032, 3033/1, 3033/4, 3033/5, 3640/2, 3640/3, 3640/5, 3640/8, 3640/9, 3640/11, 3640/23, vše v k.ú. Moravská Ostrava

vlastníci pozemků a budov na pozemcích parc. č. 1093/1, 1100, 1101/1, 1101/2, 1104, 1105, st.2933, st.2934, st.2935, st.2936, st.2937, st.2938, st.2939, st.2940, vše v k.ú. Mariánské Hory

Při vymezování účastníků řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona se stavební úřad zabýval otázkou míry možného dotčení vlastnického nebo jiného věcného práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům. Stavební záměr je navržen v oblasti ohraničené ulicemi 1. máje, Výstavní, Průmyslová a ze severní strany parkem v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Předmětná lokalita v místě záměru není zastavěna vyjma několika drobných staveb, je prakticky bez využití, v zanedbaném stavu a zčásti je pokryta náletovými dřevinami. Lokalita se nachází na pomezí oblasti intenzivního průmyslu, rezidenčního bydlení v bytových domech a zeleně. Ze západní strany lemuje území kapacitní městská třída 1. máje s tramvajovou tratí. Donedávna se v místě nacházela výšková dominanta plynojemu. Navržený stavební záměr je tvořen souborem staveb, který zahrnuje 5 vícepodlažních bytových domů, 2 budovy pro maloobchodní prodej, 2 budovy pro obchod a skladování a 1 menší budovu s prodejnou. Dále je součástí záměru rovněž související technická infrastruktura – kanalizace, vodovod, horkovod, vedení VN a NN, 2 trafostanice, sdělovací vedení, venkovní osvětlení a související dopravní infrastruktura – pozemní komunikace a zpevněné plochy včetně parkovacích stání. Řešené území bude navrženými komunikacemi dopravně připojeno novou křižovatkou na stávající místní komunikaci I. třídy - ul. 1. máje a novou křižovatkou na stávající místní komunikaci II. třídy - ul. Průmyslová. Navržené bytové domy logicky naváží nejen na nedávno realizovanou výstavbu tří bytových domů, ale i na veškerou bytovou výstavbu situovanou podél ul. Výstavní. Navržené budovy obchodního retailu a obchodních boxů na jižní a západní straně lokality pak vytvoří přechod mezi stávajícím průmyslem a bydlením. Vzhledem k situování řešené oblasti na rozhraní původního průmyslu, rezidenčního bydlení a zeleně, lze považovat doplnění zástavby za vhodné rozšíření funkcí v lokalitě. Pro takto rozsáhlé území je polyfunkční skladba pozitivním přístupem, který umožní vytvoření plynulého přechodu mezi rozdílnými funkcemi v území. Záměr svým účelem, rozsahem a charakterem odpovídá funkčnímu využití území a žádoucím způsobem rozvíjí potenciál daného území. Nezbytné kácení dřevin bude kompenzováno náhradní výsadbou. Stavební úřad vymezil účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v rozsahu přilehlé oblasti okolo ulic 1. máje, Výstavní, Průmyslová, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům

nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Vymezení okruhu účastníků koresponduje s územím vymezeným stavebním úřadem jako území dotčené vlivy stavby.

Pozemky parc. č. 2942/3, 2944/1, 2944/5, 2944/8, 2944/11, 2953/1, 2953/2, 2961/2, 2966/6 v k.ú. Moravská Ostrava, na kterých se stavební záměr umísťuje, vlastní společnost MWD Invest a.s., tj. žadatel.

Pozemky parc. č. 2951/2, 2951/3 v k.ú. Moravská Ostrava, na kterých se zčásti stavební záměr umísťuje, vlastní Zdeněk Lapuník, nar. 04.02.1975, trvalým pobytem K Jezeru 169/19, Výškovice, 700 30 Ostrava, který dne 31.10.2024 vyjádřil souhlas k umístění stavebního záměru; souhlas je vyznačen na výkrese č. C3. „Koordinační situace“ v souladu s ust. 184a stavebního zákona.

Pozemek parc. č. 2980/1 v k.ú. Moravská Ostrava, na kterém se zčásti stavební záměr umísťuje, vlastní právnická osoba A&V INVEST a.s., IČO 27704467, se sídlem Kojetínská 3881/84, 767 01 Kroměříž, která prostřednictvím člena představenstva Miroslava Hubíka dne 1.11.2024 vyjádřila souhlas k umístění stavebního záměru; souhlas je vyznačen na výkrese č. C3. „Koordinační situační výkres“ v souladu s ust. 184a stavebního zákona.

Pozemek parc. č. 1099/1 v k.ú. Mariánské Hory, na kterém se umísťuje kanalizační stoka, vlastní Statutární město Ostrava, správa tohoto pozemku byla svěřena Městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky, IČO 00845451, se sídlem Přemyslovců 63, Mariánské Hory, 709 36 Ostrava. Rada městského obvodu usnesením č. 0843/RMOB-MHM/2226/55 ze dne 02.12.2024 vyjádřila souhlas k umístění stavebního záměru; souhlas je vyznačen na situačním výkrese v souladu s ust. 184a stavebního zákona.

Pozemky parc. č. 2980/7, 3623/1 v k.ú. Moravská Ostrava, na kterých se zčásti stavební záměr umísťuje, vlastní Statutární město Ostrava, správa těchto pozemků byla svěřena Městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, IČO 00845451, se sídlem náměstí Dr. E. Beneše 555/6, Moravská Ostrava, 729 29 Ostrava. Rada městského obvodu usnesením č. 2707/RMOBm2226/57/25 ze dne 16.6.2025 vyjádřila souhlas k umístění stavebního záměru; souhlas je vyznačen na výkrese č. C.3 „Koordinační situace“ v souladu s ust. 184a stavebního zákona.

Pozemky parc. č. 2942/1, 2942/16, 2942/18, 2942/22, 2942/54 v k.ú. Moravská Ostrava, na kterých se umísťuje kanalizační stoka a vodovodní řad, vlastní právnická osoba Heimstaden Czech Invest s.r.o., IČO 19431783, se sídlem Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha, která prostřednictvím Lubomíra Třeslína jako osoby oprávněné jednat za vlastníka, vyjádřila souhlas k umístění stavebního záměru; souhlas je vyznačen na výkrese č. C3. „Koordinační situace“ v souladu s ust. 184a stavebního zákona. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou a těmito závaznými stanovisky dotčených orgánů a stanovisky vlastníků, resp. správců dopravní a technické infrastruktury:

- Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odd OÚZaSOD, č.j. MO 754637/2024-1322 ze dne 18.9.2024
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, č.j. MV-148552-6/OSM-2025 ze dne 15.10.2025
- Úřad pro civilní letectví, sekce provozní, č.j. 012504-24-701 ze dne 23.9.2024
- Hasičský záchranný sbor MSK, č.j. HSOS-6363-5/2024 ze dne 11.12.2024
- Krajská hygienická stanice MSK, č.j. KHSMS 78066/2024/OV/HP ze dne 4.12.2024
- Krajský úřad MSK, odbor ŽP a zem., č.j. MSK 157109/2025 ze dne 13.1.2026 (nemůže mít vliv na ŽP)
- Krajský úřad MSK, odbor ŽP a zem., č.j. MSK 130912/2025 ze dne 24.10.2025
- Krajský úřad MSK, odbor ŽP a zem., č.j. MSK 114311/2024 ze dne 20.9.2024
- Drážní úřad, sekce provozní, Olomouc, č.j. PO-OKO0096/24-58/Vi ze dne 4.9.2024
- Obvodní báňský úřad pro území krajů MSK a Ol, č.j. SBS 08280/2025/OBÚ-05 ze dne 25.2.2025
- Magistrát města Ostravy, KS 770/2025, č.j. SMO/449928/25/ÚPaSŘ/Oti ze dne 25.7.2025
- Magistrát města Ostravy, odbor ÚPaSŘ, ZS č.j. SMO/409402/24/ÚPaSŘ/Moj ze dne 8.7.2024
- SMO-ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz, č.j. MOaP/052778/25/OIMH/Joh. ze dne 17.6.2025
- SMO-ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz, č.j. MOaP/085505/24/OIMH/Šin. ze dne 18.9.2024 do 18.9.2026
- SMO-ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz, č.j. MOaP/027976/25/OIMH/Šin. ze dne 2.4.2025
- Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, č.j. SMO/068452/25/OD/Hra ze dne 31.1.2025
- Povodí Odry, státní podnik, č.j. POD/2356/2025 ze dne 15.4.2025

- Povodí Odry, státní podnik, č.j. POD/14439/2024 ze dne 30.8.2024
- České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/411369/2025 ze dne 23.10.2025
- České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/371993/2024 ze dne 28.9.2024
- OKD, a.s., zn. 445/2024 ze dne 30.8.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E53241/25 ze dne 21.11.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E49115/24 ze dne 4.9.2024
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 250929-0902875477 ze dne 8.10.2025
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 240826-1716729033 ze dne 9.9.2024
- OVANET a.s., zn. 25-785 ze dne 24.10.2025
- OVANET a.s., zn. 24-689 ze dne 9.10.2024
- VÍTKOVICE, a.s. zn. 173/049/2023 ze dne 10.11.2023
- VÍTKOVICE, a.s. zn. 237/049/2024 ze dne 10.10.2024
- VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s., zn. VITSOL/015/2023 ze dne 6.10.2023
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001175086372 ze dne 8.4.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001158678236 ze dne 23.1.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102201593 ze dne 26.8.2024
- CETIN a.s., č.j. 257347/24 ze dne 2.1.2025 do 2.1.2027
- Policie ČR, MŘP Ostrava, DI, č.j. KRPT-225054-2/ČJ-2024-070706 ze dne 20.1.2025
- Policie ČR, KŘP Ostrava, OIKT, č.j. KRPT-235951-190/ČJ-2025-0700IT ze dne 5.11.2025
- Policie ČR, KŘP Ostrava, OIKT, č.j. KRPT-208143-202/ČJ-2024-0700IT ze dne 24.10.2024
- GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003170449 ze dne 17.10.2024 do 17.10.2026
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 8/8025/50572/24/AUTOMAT ze dne 26.8.2024
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 8/8025/50573/24/AUTOMAT ze dne 26.8.2024
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 1.1/8025/50577/24/Pac ze dne 24.9.2024
- Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-6594/2024/TSÚ/Pr ze dne 2.9.2024 do 2.9.2026
- Ostravské komunikace, a.s., zn. OKAS-6594/22/TSÚ/Mr ze dne 3.9.2024 do 3.9.2026
- Veolia Energie ČR, a.s., zn. RSMSS/20240828-011/UZ ze dne 16.12.2024
- Veolia Energie ČR, a.s., zn. RSMSS/20251201-012/PP ze dne 16.12.2025
- Veolia Energie ČR, a.s., zn. RSMSS/20240826-007/ES ze dne 27.8.2024
- Dopravní podnik Ostrava a.s., zn. 2453391/TDC/2024/Ku ze dne 12.9.2024 do 12.9.2026
- ČEZ ESL s.r.o., zn. 01898/ES/25 ze dne 7.1.2026
- ČEZ Energo, s.r.o., zn. 5214/2024 ze dne 28.8.2024
- ČEZ Teplárenská, a.s., dokument bez č.j. ze dne 22.10.2024
- Green Gas DPB, a.s., zn. PDDSDPB241074/Ko/1278/2024 ze dne 26.8.2024 do 26.8.2026
- SITEL, spol. s r.o., zn. SITE02681/24 ze dne 26.8.2024
- Quantcom, a.s., zn. OV1327684 ze dne 10.9.2024
- DIAMO, st. p., zn. DIAMO-D550/87730/2024 ze dne 11.9.2024
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700885383 ze dne 26.8.2024
- VÍTKOVICKÁ DOPRAVA a.s., zn. 100/B/012/2024 ze dne 28.8.2024
- Telco Infrastructure s.r.o., zn. 1100155374 ze dne 26.8.2024
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201772435 ze dne 26.8.2024
- VŠB-TUO, správa a provoz, č.j. VSB/24/115035 ze dne 25.9.2024
- Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., zn. VPS/20240826-009/ES ze dne 26.8.2024
- UCED Vítkovice a.s., dokument bez č.j. ze dne 31.10.2025
- PODA a.s., zn. TaV/1142/2025/Vo ze dne 6.10.2025
- SilesNet s.r.o., č.j. VYJ/2025-11-114N/MK ze dne 14.11.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy. Podmínky uvedené v závazné části závazných stanovisek dotčených orgánů, které se týkají projektové přípravy stavby a kácení, byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dále bylo k žádosti doloženo:

- Rozhodnutí o povolení připojení k místní komunikaci, které dne 17.3.2025 pod č.j. MOaP/023043/25/ OSŘP1/Lin vydal Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor stavebního řádu a přestupků

- Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), č. sml. 26_SOBS01_4122605745, uzavřená dne 17.3.2026 mezi společnostmi MWD Invest, a.s. a společností ČEZ Distribuce a.s.
- Dohoda o spolupráci spojená se smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě, uzavřená dne 17.9.2024 mezi společností MWD Invest, a.s. a společností PENTRAX trade, a.s.
- Smlouva o pachtu a provozování kanalizace pro veřejnou potřebu, uzavřená dne 1.7.2025 mezi společností MWD Invest, a.s. a společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
- Smlouva o pachtu a provozování vodovodu pro veřejnou potřebu, uzavřená dne 1.7.2025 mezi společností MWD Invest, a.s. a společností Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
- Dohoda č. 10552/2025/OM uzavřená v souvislosti vydáním souhlasu vlastníka pozemku s umístěním a realizací stavebního záměru, uzavřená dne 25.6.2025 mezi společností MWD Invest, a.s. a SMO-MOB Moravská Ostrava a Přívoz.
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrských sítí č. 10551/2025/OM, uzavřená dne 25.6.2025 mezi společností MWD Invest, a.s. a SMO-MOB Moravská Ostrava a Přívoz
- Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů, uzavřená dne 24.6.2025 mezi společností MWD Invest, a.s. a společností Heimstaden Czech Invest s.r.o.
- Dohoda vlastníků provozně souvisejících kanalizací, uzavřená dne 24.6.2025 mezi společností MWD Invest, a.s. a společností Heimstaden Czech Invest s.r.o.
- Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů, uzavřená dne 1.7.2025 mezi společností MWD Invest, a.s. a Statutárním městem Ostrava, v zastoupení Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
- Smlouva o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie, uzavřená mezi společnostmi MWD Invest, a.s. a Veolia Energie ČR, a.s. (pozn.: datum uzavření smlouvy není ve smlouvě uvedeno)
- Smlouva o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie, uzavřená mezi společnostmi MWD Invest, a.s. a Veolia Energie ČR, a.s. (pozn.: datum uzavření smlouvy není ve smlouvě uvedeno)
- Kapacitní posouzení; Polyfunkční areál Ostrava – 1. máje, č. obj. 4800002377, Ostravské komunikace, a.s., 01/2025
- Vyjádření hydrogeologa k možnosti vsakování srážkové vody, č. akce 01_07/2025, AQD – envitest, s.r.o., 02/2025

Z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:

Umíst'ovaná stavba je v souladu:

- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů: Žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, tj. základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob majících vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jejichž právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dokumentaci záměru. Žádost je v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023, žádost byla podána na potřebném formuláři, k žádosti byla v příslušném rozsahu doložena příloha uvedená v části B formuláře žádosti, vč. dokumentace záměru ve dvou vyhotoveních s náležitostmi podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění do 31.12.2023. Předložená dokumentace je úplná a má dostatečnou vypovídací schopnost pro posouzení záměru.

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění do 31.12.2023, a to s požadavky dle § 20 – stavební pozemek je vymezen tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. Stavební záměr je navržen v oblasti ohraničené ulicemi 1. máje, Výstavní, Průmyslová a ze severní strany parkem v městském obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Jedná se o soubor staveb, který zahrnuje 5 vícepodlažních bytových domů, 2 budovy pro maloobchodní prodej, 2 budovy pro obchod a skladování a 1 menší budovu s prodejnou. Dále je součástí záměru rovněž související dopravní a technická infrastruktura. Záměr svým účelem, rozsahem a charakterem odpovídá funkčnímu využití území a žádoucím způsobem rozvíjí potenciál

daného území. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, viz níže. Řešené území bude navrženými komunikacemi dopravně připojeno novou křižovatkou na stávající místní komunikaci I. třídy - ul. 1. máje a novou křižovatkou na stávající místní komunikaci II. třídy - ul. Průmyslová. V souladu s normovými hodnotami je pro účely stavebního záměru navrženo v bytovém domě A - 148 stání, v bytovém domě B - 37 stání a venku 448 stání. Celkově tedy bude 633 stání, přičemž požadavek je 618 stání. Venkovních 12 stání bude vybaveno dobíjecími body pro elektrická vozidla. Komunální odpad vznikající užíváním staveb bude tříděn a shromažďován v nádobách na vymezené ploše na dvoře a následně pravidelně předáván organizaci oprávněně k nakládání s odpady. Srážkové vody ze střešních budov, přilehlých komunikací a zpevněných ploch budou odváděny novou dešťovou kanalizací do navržených vsakovacích objektů. Srážkové vody z pozemních komunikací budou před zaústěním do vsakovacích objektů předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin.

V souladu s požadavky dle § 23, § 24, § 24e a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - dopravní napojení je řešeno novou křižovatkou na stávající místní komunikaci I. třídy - ul. 1. máje a novou křižovatkou na stávající místní komunikaci II. třídy - ul. Průmyslová. Rozhodnutí o povolení připojení k místní komunikaci vydal dne 17.3.2025 pod č.j. MOaP/023043/25/OSŘP1/Lin Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor stavebního řádu a přestupků. Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci vydal dopravní inspektorát Policie ČR souhlasné stanovisko. Zajištěna je dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky - Hasičský záchranný sbor MSK vydal ke stavbě kladné závazné stanovisko. Navržené komunikace jsou členěny na jednotlivé úseky, vozovka komunikace je navržena v základní šířce 6,0 m, resp. 6,5 m. U budovy obchodního retailu II je navrženo samostatné parkoviště napojené na úsek "A". Pro přivedení vody do řešené lokality je navrženo prodloužení veřejného vodovodu, které bude napojeno na stávající vodovod LT DN 250 (OVaK) v ulici 1. máje a na druhém konci propojeno s vodovodem v ul. Výstavní (vodovod PE DN100 vybudovaný v lokalitě „Bytové domy Ostrava – Výstavní“), čímž dojde k zokruhování. Zásobování budov pitnou vodou bude zajištěno jednotlivými vodovodními přípojkami napojenými na prodloužení veřejného vodovodu a ukončeny budou vodoměrnými sestavami ve vodoměrných šachtách. Dále budou ve stejné dimenzi navazovat vnější části domovního vodovodu, resp. areálové vodovodní rozvody. Pro odvádění splaškových vod z řešené lokality je navržena veřejná splašková kanalizace tvořená sítí stok z kameninového potrubí. Páteří stoka S1 bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci (OVaK) v blízkosti ul. Výstavní za nově vybudovanými domy v lokalitě „Bytové domy Ostrava – Výstavní“, přičemž část stávající kanalizace tohoto areálu bude zrušena, v její trase nahrazena stokou S1 (úsek mezi Š-stáv a S1-Š2) a potrubí areálové kanalizace budou přepojena. Odvádění splaškových odpadních vod z budov je řešeno jednotlivými kanalizačními přípojkami napojenými do potrubí navržené veřejné splaškové kanalizace. Pro zásobování řešené lokality teplem je navrženo rozšíření rozvodu soustavy zásobování tepelnou energií (Veolia Energie ČR). Nový horkovod bude realizován vysazením odboček z šachty Š148V při ulici Průmyslová. Jednotlivé budovy se napojí na páteří rozvod horkovodními přípojkami. Za prostupem potrubí obvodovou stěnou jednotlivých budov bude potrubí horkovodní přípojky zakončeno uzavíracími kulovými kohouty. Před uzávěry bude zhotoven mezi přívodem a zpátečkou zkrat DN 20 s vypouštěním. Dále bude navazovat vnitřní rozvod s napojením tlakově nezávislých horkovodních předávacích stanic. Pro připojení řešené lokality do distribuční soustavy elektrické energie (ČEZ Distribuce) bude do VN linky č. 988 vložena kabelová smyčka, na kterou budou napojeny dvě samostatné distribuční trafostanice. S kabely VN se do DTS zaústí také chráničky HDPE. Tyto budou vtaženy do DTS (RACK) a plynotěsně uzavřeny po obou stranách. Ze dvou nových distribučních trafostanic povedou rozvody NN řešené kabely do rozpojovacích jisticích skříní/HDS jednotlivých budov. V řešené lokalitě je navrženo venkovní osvětlení nových chodníků, vozovek a parkovacích stání. Celkem je navrženo 76 ks osvětlovacích bezpaticových stožárů s LED svítidly ve výšce 8 m. Připojení řešené lokality na síť elektronických komunikací se uskuteční jednotnou pasivní technologií FTTH (fiber to the home) navazující na stávající trasu optiky společnosti CETIN v ulici 1. máje. Tato technologie umožňuje, aby každá domácnost/malá komerce, kancelář měla dostupnou optickou zásuvku přímo v bytě/kanceláři. Odstupy jednotlivých budov navrženého areálu od okolní zástavby splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění

a na zachování kvality prostředí. Stavební záměr je navržen v území, které je prakticky bez využití, v zanedbaném stavu a s náletovými dřevinami. Lokalita se nachází na pomezí oblasti intenzivního průmyslu, rezidenčního bydlení v bytových domech a zeleně. Záměr svým účelem, rozsahem a charakterem odpovídá funkčnímu využití území a žádoucím způsobem rozvíjí potenciál daného území.

S ohledem na stupeň dokumentace lze konstatovat, že stavba je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vše ve znění do 31.12.2023. Požadavky uvedených vyhlášek rozhodně pro posouzení stavby v rámci územního řízení jsou splněny. Řešené území bude navrženými komunikacemi dopravně připojeno novou křižovatkou na stávající místní komunikaci I. třídy - ul. 1. máje a novou křižovatkou na stávající místní komunikaci II. třídy - ul. Průmyslová. V souladu s normovými hodnotami je pro účely stavebního záměru navrženo v bytovém domě A - 148 stání, v bytovém domě B - 37 stání a venku 448 stání. Celkově tedy bude 633 stání, přičemž požadavek je 618 stání. Stavby budou napojeny na nově navržený veřejný vodovod, kanalizaci, horkovod, elektrickou energii a síť elektronických komunikací. Srážkové vody budou odváděny do vsakovacích objektů s předčištěním v odlučovačích lehkých kapalin. Další podrobný popis je již obsažen v předchozích odstavcích. Na všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných a parkovacích plochách a v hromadných garážích pro osobní motorová vozidla budou vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a u staveb pro obchod budou vyhrazena stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Venkovních 12 stání bude vybaveno dobíjecími body pro elektrická vozidla. Chodníky budou šířky min. 1500 mm, s podélným sklonem nepřesahujícím sklon 8,33 % a s příčným sklonem nejvýše 2 %. Zpevněná plocha chodníku bude ohraničena ve vyšší hraně 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým - přirozená vodící linie. Odvodnění bude zajištěno příčným a podélným sklonem zpevněných ploch do uličních vpustí. Vozovky jsou navrženy s krytem z asfaltobetonu, parkovací stání ve většině případů z betonové dlažby distanční s výplní spár drtí, chodníky a vyhrazená stání pro ZTP a osoby doprovázející dítě v kočárku budou z betonové dlažby, která bude rovněž použita na příjezdech k vratům jednotek obchodních boxů, podél stávající budovy stojící na pozemku parc. č. 2976/5 v k.ú. Moravská Ostrava a dále na dvoře před budovou prodejny v jihovýchodní části řešeného území. Přístupy ke vstupům jednotlivých budov budou bez schodů a vyrovnávacích stupňů, výškový rozdíl max. 20 mm. Před vstupy jsou plochy větší než 1,5 x 1,5 m, resp. 1,5 x 2,0 m, šířky vstupů mají 1300 mm s tím, že hlavní křídla dvoukřídlých dveří budou umožňovat otevření 900 mm. Ze vstupních prostor je přímý přístup k výtahu a schodišti, přičemž všechna podlaží a prostory určené pro užívání veřejností budou přístupny bezbariérově. Stavby jsou navrženy tak, aby neohrožovaly život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovaly životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Další stavebně technické posouzení stavby bude předmětem řízení o povolení záměru.

- s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu: Pro přivedení vody do řešené lokality je navrženo prodloužení veřejného vodovodu, které bude napojeno na stávající vodovod LT DN 250 (OVaK) v ul. 1. máje a na druhém konci propojeno s vodovodem v ul. Výstavní (vodovod PE DN100 vybudovaný v lokalitě „Bytové domy Ostrava – Výstavní“), čímž dojde k zokruhování. Pro odvádění splaškových vod z řešené lokality je navržena veřejná splašková kanalizace tvořená sítí stok z kameninového potrubí. Páteřní stoka S1 bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci KT DN 400 (OVaK) v blízkosti ul. Výstavní za nově vybudovanými domy v lokalitě „Bytové domy Ostrava – Výstavní“, přičemž část stávající kanalizace tohoto areálu bude zrušena, v její trase nahrazena stokou S1 (úsek mezi Š-stáv a S1-Š2) a potrubí areálové kanalizace budou přepojena. Pro zásobování řešené lokality teplem je navrženo rozšíření rozvodu soustavy zásobování tepelnou energií (Veolia Energie ČR). Nový horkovod bude realizován vysazením odboček z šachty Š148V při ulici Průmyslová. Rozvod je řešen z předizolovaného ocelového potrubí 2x DN 150 a 2x DN 100 v celkové délce tras 394,5 m. Pro připojení řešené lokality do distribuční soustavy elektrické energie (ČEZ Distribuce) bude do VN linky č. 988 vložena kabelová smyčka 2x3x1x240 mm², na kterou budou napojeny dvě samostatné distribuční trafostanice. S kabely VN se do DTS zaústí také chráničky HDPE. Tyto budou vtaženy do DTS (RACK) a plynotěsně uzavřeny po obou stranách. Předpokládaná délka tras rozvodů VN činí 320 m. Ze dvou nových distribučních trafostanic povedou rozvody NN řešené kabely typu AYKY 3x240+120 mm²

do rozpojovacích jisticích skříní/HDS jednotlivých budov. Předpokládaná délka tras rozvodů NN činí cca 1015 m. Připojení řešené lokality na síť elektronických komunikací se uskuteční jednotnou pasivní technologií FTTH (fiber to the home) navazující na stávající trasu optiky společnosti CETIN v ulici 1. máje. Jedná se o provedení trasy přívodního optického kabelu od kabelové komory KK1 v ul. 1. máje do řešené lokality. V rámci areálu bude osazena kabelová komora KK2 a rozvaděč SDF (možno i v podobě podzemní komory). Obecně půjde o instalaci 2x HDPE trubek vedoucích do jednotlivých budov. V jedné trubce bude instalován trubičkový systém. Předpokládaná délka tras rozvodů sdělovacího vedení činí cca 1065 m.

- s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona: K umístění stavby byla vydána kladná stanoviska dotčených orgánů na příslušných úsecích chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Ministerstvo obrany ČR (sekce majetková, odbor OÚZaSOD) posoudilo předloženou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a vydalo dne 18.9.2024 pod č.j. MO 754637/2024-1322 souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, které se vztahují k provádění a kolaudaci stavby. Podmínky stavební úřad nezpracoval do podmínek tohoto rozhodnutí, neboť je může následně zahrnout do podmínek rozhodnutí o povolení záměru. Do podmínek pro projektovou přípravu stavební úřad uvedl zpracování návrhu řešení světelného překážkového značení bytového domu A (SO 101 Bytový dům A) ve shodě s požadavky uvedenými v závazném stanovisku Ministerstva obrany ČR.

Ministerstvo vnitra ČR (odbor správy majetku) posoudilo předloženou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a vydalo dne 15.10.2025 pod č.j. MV-148552-6/OSM-2025 souhlasné závazné stanovisko s podmínkami. Podmínka č. 6 byla zapracována do podmínek výroku I. tohoto rozhodnutí, podmínky č. 5 byla zapracována do podmínek výroku II. tohoto rozhodnutí. Ostatní podmínky se vztahují k provádění stavby, které stavební úřad může zahrnout do podmínek rozhodnutí o povolení záměru.

Úřad pro civilní letectví (sekce provozní) posoudil předloženou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a vydal dne 23.09.2024 pod č.j. 012504-24-701 souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, které se vztahují k provádění a kolaudaci stavby. Podmínky stavební úřad nezpracoval do podmínek tohoto rozhodnutí, neboť je může následně zahrnout do podmínek rozhodnutí o povolení záměru. Do podmínek pro projektovou přípravu stavební úřad uvedl zpracování návrhu řešení světelného překážkového značení bytového domu A (SO 101 Bytový dům A) ve shodě s požadavky uvedenými v závazném stanovisku Úřadu pro civilní letectví.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě posoudila předloženou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a vydala dne 04.12.2024 pod č.j. KHSMS 78066/2024/OV/HP souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, která byla zapracována do podmínek tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje posoudil předloženou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a vydal dne 11.12.2024 pod č.j. HSOS-6363-5/2024 souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého dne 22.11.2024 pod č.j. SBS 52559/2024/OBÚ-05 vydal generální vyjádření k umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí. Podle závěru uvedeného generálního vyjádření Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“, bez stanovení podmínek pro jejich provedení.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého dne 24.03.2026 pod č.j. SBS 13774/2026/OBÚ-05 vydal generální vyjádření k umístování staveb a zařízení nesouvisejících s dobýváním výhradních ložisek hořlavého zemního plynu vázaného na uhelné sloje v chráněném ložiskovém území Rychvald. Podle závěru uvedeného generálního vyjádření Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého souhlasí s umístování staveb a zařízení

nesouvisejících s dobýváním výhradních ložisek hořlavého zemního plynu vázaného na uhelné sloje v CHLÚ Rychvald, bez stanovení podmínek pro jejich provedení, s výjimkou a) staveb nebo zařízení souvisejících s vyhledáváním, průzkumem nebo dobýváním jiných výhradních ložisek, než jsou ložiska černého uhlí, b) vrtů, jejichž konečná hloubka bude větší než 30 m a budou zasahovat do ložisek hořlavého zemního plynu vázaného na uhelné sloje, tj. pod rozhraní pokryvné útvary karbonu – karbon.

Stavební úřad s ohledem na podrobnost dokumentace ve stupni DÚR konstatuje, že z dokumentace nevyplývá, že by předmětná stavba obsahovala vrty hlubší než 30 m. Pokud by se však v navazující projektové dokumentaci s ohledem na její větší podrobnost a zpřesnění navržené základové konstrukce prokázala nutnost provedení vrtů hlubších než 30 m, pak je povinností stavebníka zajistit pro povolení záměru vyjádření obvodního báňského úřadu.

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí v rámci koordinovaného závazného stanoviska KS 770/2025, č.j. SMO/449928/25/ÚPaSŘ/Oti ze dne 25.7.2025, vydal za účelem zajištění veřejného zájmu na ochraně životního prostředí - souhlasné jednotné environmentální stanovisko č.j. SMO/442952/25/OŽP/FA ze dne 23.07.2025 se závěrem, že záměr je přípustný. Podmínky ke kácení a náhradní výsadbě byly zapracovány do výroku II. tohoto rozhodnutí.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako úřad územního plánování, v rámci koordinovaného závazného stanoviska KS 770/2025, č.j. SMO/449928/25/ÚPaSŘ/Oti ze dne 25.07.2025, vydal ve smyslu ust. § 96b odst. 1 a 3 stavebního zákona závazné stanovisko se závěrem, že záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný bez podmínek.

Policie ČR, Dopravní inspektorát posoudil předloženou dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a vydal dne 20.01.2025 pod č.j. KRPT-225054-2/ČJ-2024-070706 souhlasné vyjádření bez podmínek.

V rámci zjišťovacího řízení vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, rozhodnutí č.j. MSK 157109/2025 ze dne 13.1.2026, že záměr „Polyfunkční areál Ostrava“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

K výroku o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby stavební úřad uvádí, že Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, vydal dne 23.07.2025 pod č.j. SMO/442952/25/OŽP/FA ve smyslu ust. § 8 odst. 1 a § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, souhlas k povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby. Stavební úřad odůvodňuje výrok o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby s odkazem na odůvodnění vydaného souhlasu takto:

V rámci stavby je navrženo kácení dřevin (specifikované v závazné části), které jsou v kolizi s navrhovanou stavbou a nelze je při realizaci záměru zachovat, neboť rostou v místě navrhovaných komunikací, parkovacích ploch, skladovacích ploch, zařízení technické infrastruktury a navrhovaných budov. Zapojené keřové porosty povolené ke kácení se nachází na celé ploše řešeného území vyjma jihovýchodní části, kde ale roste většina stromů povolených ke kácení. Povolení ke kácení dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lze vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin (ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). Jedná se o množství dřevin ve fázi růstu v průměrném zdravotním stavu, kde dominují dvě plochy zapojených porostů dřevin, v případě stromů se jedná o jednotky kusů. Dřeviny v místě svého růstu plní funkci hygienickou (omezování prašnosti, snižování hluku) a biologickou (biotop pro drobné živočichy), plochy zapojených porostů mají potenciál pobytových a hnízdních možností pro drobné savce a ptáky. Za závažný důvod ke kácení lze v předmětném případě považovat stavební důvody. V rámci stavby dojde ke kácení dřevin rostoucích v místě navrhovaných komunikací, parkovacích ploch, skladovacích ploch, zařízení technické infrastruktury a budov. Stavební záměr bude realizován za účelem vybudování nového městského polyfunkčního prostoru s funkcí obchodní, obchodně administrativní a pro bydlení v bytových domech. Pro realizaci kácení stanovil Magistrát města Ostravy několik podmínek. Podmínka č. 1 byla stanovena s ohledem na skutečnost, že v případě nerealizování stavby by odpadl závažný důvod pro vykácení předmětných dřevin, a tudíž v případě, že by

stavba nebyla realizována, dřeviny by mohly být zachovány a nadále plnit své ekologické funkce. Podmínka č. 2 byla stanovena s ohledem na nutnost zajištění ochrany volně žijících ptáků v souladu s ust. § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Žadatel není vlastníkem všech pozemků, na nichž dřeviny povolené ke kácení rostou, a proto Magistrát města Ostravy vyžadoval k žádosti doložení souhlasů vlastníků s kácením dřevin. Dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, může orgán ochrany přírody uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však do pěti let. V rámci stavebního záměru je navržena výsadby desítek stromů a keřů. Část tohoto množství, konkrétně 27 ks stromů, byla uložena ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy za kácené dřeviny jako náhradní výsadba podle ust. § 9 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Magistrát města Ostravy považuje uloženou výsadbu za dostatečnou i s přihlédnutím k další výsadbě, která bude do lokality provedena v podobě sadových úprav dotčeného území. Magistrát města Ostravy konstatuje, že uložená náhradní výsadba v blízkosti místa kácení dostatečně nahradí ekologickou újmu vzniklou vykácením dřevin. Rozsah navržené náhradní výsadby je tedy možno považovat za dostatečný a přiměřený. Magistrát města Ostravy proto uložil žadateli náhradní výsadbu v navrhovaném rozsahu a místo výsadby upřesnil v podmínce č. 1 tak, aby náhrada byla provedena v místě vzniklé ekologické újmy. Pro realizaci náhradní výsadby Magistrát města Ostravy stanovil několik podmínek. Pro účinnou kontrolu realizace náhradní výsadby Magistrát města Ostravy stanovil podmínky č. 2 a 3, v nichž stanovil termín nejzazšího provedení náhradní výsadby od ukončení stavebních prací, včetně oznámení termínu realizace kácení a realizace náhradní výsadby a dále doklad specifikující její umístění. Podmínku č. 4 stanovil s ohledem na předcházení kolizí vysazených dřevin s vedeními zařízení technické infrastruktury a tím zajištění dlouhodobé perspektivy dřevin na stanovišti. Dále byla žadateli uložena povinnost o vysazené dřeviny pečovat. Za účelem realizace řádné povýsadbové péče byly uloženy tři podmínky, které zajišťují péči formou závlivky, odplevelování, výchovného řezu a výměny v případě úhynu po dobu tří let. Tříletou lhůtu pro zabezpečení řádné údržby vysazených dřevin stanovil Magistrát města Ostravy s ohledem na to, že dle jeho zkušeností je tato doba optimální k posouzení úspěšnosti výsadby a záruky další perspektivy vysazených dřevin. Magistrát města Ostravy porovnal veřejný zájem na nedotčeném zachování přírody a krajiny (zachování jednotek stromů a keřových porostů ve fázi růstu) se zájmem na realizaci předmětného záměru stavby a má za to, že při realizaci opatření ke zmírnění negativního vlivu kácení na přírodu a krajinu spočívajícího v provedení uložené náhradní výsadby, v tomto případě převažuje jiný zájem nad zájmem ochrany přírody a krajiny, a proto souhlasil s tím, aby žadateli bylo ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, povoleno kácení předmětných dřevin s uložením výše uvedené náhradní výsadby.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti, o níž byli účastníci vyrozuměni v opatření č.j. SMO/077202/26/ÚPaSŘ/Král ze dne 30.01.2026, žádný z účastníků nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno v obou výrocích tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výrocích uvedených.

Upozornění:

Podle ust. § 330 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení, účinný územní souhlas, účinná veřejnoprávní smlouva a vydaný regulační plán nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle zákona č. 283/2021 Sb. Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení anebo ve zjednodušeném územním řízení a účinný územní souhlas a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za povolení podle zákona č. 283/2021 Sb., pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, přičemž odvolacím správním orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit. Podáním žádosti se běh doby platnosti územního rozhodnutí staví.

Ing. Pavel Král
referent stavebního úřadu
-podepsáno elektronicky-

Součástí rozhodnutí:

Výkres č. C2 „Katastrální situační výkres“ (s datem 10/2025)

Poplatek:

Správní poplatek byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

MWD Invest, a.s., Tovačovského 318/18, 767 01 Kroměříž, prostřednictvím:

ATX Architekti, s.r.o., Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno, ID DS: teene3w

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

SMO-městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, prostřednictvím odboru majetkového ÚMOB MHaH, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: nrcbfsn

SMO-městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, prostřednictvím odboru místního hospodářství ÚMOB MHaH, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: nrcbfsn

Heimstaden Czech Invest s.r.o., Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha, ID DS: 7j9mqqu

A&V INVEST a.s., Kojetínská 3881/84, 767 01 Kroměříž, ID DS: y5vgecn
Zdeněk Lapuník, K Jezeru 169/19, Výškovice, 700 30 Ostrava, ID DS: y36kser
Krajské ředitelství police MSK, odbor inf. a kom. tech., 30. dubna 24, 728 99 Ostrava, ID DS: n5hai7v
OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava, ID DS: a7cfi46
PRUNI Park, a.s., Výstavní 3201, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: dnafvdc
Citysite Ostrava, Výstavní s.r.o., Obchodní 2722/10, 251 01 Říčany u Prahy, ID DS: rc5gqsq
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
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, ID DS: v95uqfy
Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha, ID DS: p4vdqdt
SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, Michle, 140 00 Praha, ID DS: 69779z9
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha, ID DS: ygwch5i
SilesNet s.r.o., Ostravská 584/12, 737 01 Český Těšín, ID DS: vvb2cgg
Ostravská univerzita, Dvořákova 138/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: 37gj9fm
PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: dzdfp9x
Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava, ID DS: d3kj88v
Ekosfera vision s.r.o., Mrštíkova 885/4, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: bzcwrp6
INTERFLUID spol. s r.o., 1. máje 3381/106, Moravská Ostrava, 703 00 Ostrava, ID DS: cabcen7
ČEZ ESL, s.r.o., Výstavní 1144/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava, ID DS: 9dzzkuk
Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: wwit8gq
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha, ID DS: 29acihr
Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: f7mdrpg
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, ID DS: rdxzhzt
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: muut5qe
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: n8ccgg9
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: zepcdvg
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s., Cihelní 1575/14, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: xrsgwr3
VÍTKOVICE, a.s., Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava, ID DS: gr9gw8a

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

vlastníci pozemků a budov na pozemcích parc. č. 2643/1, 2942/4, 2942/15, 2942/19, 2942/20, 2942/21, 2942/23, 2942/24, 2942/25, 2942/32, 2942/33, 2942/34, 2942/35, 2942/36, 2942/38, 2942/50, 2942/51, 2942/52, 2942/53, 2942/55, 2944/3, 2944/4, 2944/6, 2944/7, 2944/9, 2944/10, 2944/12, 2944/13, 2945, 2949/4, 2949/11, 2949/14, 2949/16, 2949/17, 2949/21, 2949/26, 2950/1, 2950/2, 2950/11, 2950/12, 2950/29, 2950/30, 2957/6, 2957/8, 2957/27, 2957/28, 2957/29, 2957/30, 2957/47, 2957/48, 2957/49, 2957/50, 2957/51, 2957/52, 2957/53, 2964/1, 2975/5, 2975/28, 2976/3, 2976/5, 2976/8, 2976/9, 2980/2, 2980/3, 2980/8, 2980/13, 2980/14, 2980/15, 3030/1, 3030/2, 3032, 3033/1, 3033/4, 3033/5, 3640/2, 3640/3, 3640/5, 3640/8, 3640/9, 3640/11, 3640/23, vše v k.ú. Moravská Ostrava

vlastníci pozemků a budov na pozemcích parc. č. 1093/1, 1100, 1101/1, 1101/2, 1104, 1105, st.2933, st.2934, st.2935, st.2936, st.2937, st.2938, st.2939, st.2940, vše v k.ú. Mariánské Hory

Dotčené orgány:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková MO, odbor OÚZaSOD, Tychonova, 160 01 Praha, ID DS: hjyaavk

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, 170 34 Praha, ID DS: 6bnaawp

Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně 12, 160 08 Praha, ID DS: v8gaaz5

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

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (orgán ochrany přírody, vodoprávní), 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

Digitálně podepsal Ing. Pavel Král
Datum: 08.04.2026 10:08:14 +02:00

Č.j.: SMO/195441/26/ÚPaSŘ/Král

Na vědomí:

Projednáni staveb s.r.o., Malhostovická 344, 664 24 Drásov, ID DS: rnz7mgs (zástupce ATX Architekti)

Dále obdrží:

Magistrát města Ostravy, odbor vnitř. věcí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava (pro vyvěšení na ÚD)

