

500/255594/26/knitv.

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č. :	989
vyvěšena dne :	13-04-2026
sňata dne :	
za správnost :	Jana Vronková
souběžně zveřejněna na internetu	

Záměr: Z/2025/128911
Řízení: R/2025/151002
Č.j.: R/2025/151002/5

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Miroslava Adámková
Telefon: +420 599 443 082
E-mail: miroslava.adamkova@ostrava.cz

Datum: 13.04.2026

Vyrozumění o zahájení řízení

Dne 8.8.2025 podal žadatel (stavebník) CTP XXV, spol. s r. o., IČO 21616736, se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec (dále jen „stavebník“), zastoupený dle doložené plné moci společností INKOS-OSTRAVA, a.s., IČO 48394637, se sídlem Havlíčkovo nábřeží 696/22, 702 00 Ostrava, žádost o povolení záměru „**T-park Ostrava – OSTT06**“ na pozemcích parc. č. 4704/1, 4704/28, 4706/4, 4707/2, 4708, 4709, 4741/1, 4741/2, 4742/1, 4742/2, 4828, 4830/1, 4830/4, 4832, 4833/1, 4833/2, 4833/3, 4833/6 v k. ú. Pustkovec (dále jen „stavba“).

Popis záměru:

Předmětem záměru je novostavba polyfunkčního objektu, který sestává ze dvou částí, objektu A a objektu B, které jsou navzájem propojeny spojovacím krčkem. Stavba je řešena jako „shell and core“, tzn., jako stavba, která je připravena pro budoucí nájemce.

Objekt A je půdorysných rozměrů 81,1 x 56,55 m, má 2 podzemní a 5 nadzemních podlaží. V podzemních podlažích budou umístěna zejména parkovací stání a technická a technologická zařízení objektu, v nadzemních podlažích budou umístěny nájemní prostory s předpokládaným využitím jako laboratoře, dílny, sdílené pracovní prostory (cowork), kanceláře. Součástí každého podlaží jsou komunikační prostory s výtahy a hygienickým zázemím.

Objekt B je půdorysných rozměrů 15,7 x 45,5 m, má 2 podzemní a 3 nadzemní podlaží. V podzemních podlažích jsou umístěny nájemní jednotky, tzv. CTBoxy a technická a technologická zařízení objektu, v nadzemních podlažích je uvažováno s nájemním bydlením. Součástí každého podlaží jsou komunikační prostory s výtahem, v podzemních podlažích a v 1.NP je dále umístěno hygienické zázemí, společné prostory s prádelnou, posilovnou.

Stavba je založena na železobetonové základové desce podporované železobetonovými pilotami. Svislé nosné konstrukce tvoří železobetonový skelet (železobetonové sloupy a stěny), vodorovné nosné konstrukce železobetonové desky a průvlaky. Střechy jsou řešeny jako ploché, finální vrstva bude kombinace extenzivní zelené střechy a kačírku. Obvodový plášť části A je řešen jako kontaktní zateplovací systém s finální vrstvou ve formě probarvené tenkovrstvé omítky, obvodový plášť části B je řešen jako kontaktní zateplovací systém s finální úpravou ve formě cihelného lepeného obkladu.

Součástí stavby je její napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, stavební záměr si vyžádá kácení dřevin.

Stavba je členěna na tyto stavební objekty, inženýrské objekty a provozní soubory:

- SO 01 Kácení zeleně
- SO 02 HTÚ
- SO 03 Pažící stěny
- SO 04 Objekt A + B
- SO 05 Prodloužení místní komunikace
- SO 06 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 07 Opěrné stěny

IO 02 Areálové rozvody NN
IO 03 Areálové venkovní osvětlení
IO 04 Přípojka vody
IO 05 Rozvody požárního vodovodu
IO 06 Likvidace splaškových a dešťových vod
IO 07 Přípojka SEK CETIN
IO 09 Přeložka veřejného osvětlení
IO 10 Přeložka veřejného vodovodu

PS 01 Odběratelská trafostanice 22/04 kV – T park
PS 02 Výměňníková stanice VEOLIA ČR
PS 03 Strojovna a nádrž SHZ
PS 04 Dieselagregát
PS 05 Výtahy

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební úřad“) v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona **vyrozumívá účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení záměru.** Stavební úřad nenařizuje ústní jednání, a proto podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určuje, že **účastníci řízení mohou podat své námítky ve lhůtě do 15 dnů** ode dne doručení tohoto vyrozumění.

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

a) stavebník:

CTP XXV, spol. s r.o., IČO 21616736, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

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

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

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

CTP XXV, spol. s r.o., IČO 21616736, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

(vlastník pozemku parc. č. 4833/1, 4704/1, 4833/2, 4704/28, 4833/6, 4830/1, 4741/2, 4828, 4832 v k.ú. Pustkovec)

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, IČO 61989100, 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava
(vlastník pozemku parc. č. 4741/1, 4830/4, 4742/2, 4742/1 v k.ú. Pustkovec)

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
(vlastník pozemku parc. č. 4709, 4708, 4833/3, 4707/2, 4706/4 v k.ú. Pustkovec)

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
(věcné břemeno na pozemku parc. č. 4708, 4833/3 v k.ú. Pustkovec)

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
(věcné břemeno na pozemku parc. č. 4706/4, 4833/3 v k.ú. Pustkovec)

Elektro MAR a.s., IČO 03915131, Technologická 377/8, 708 00 Ostrava
(věcné břemeno na pozemku parc. č. 4833/3 v k.ú. Pustkovec)

REFIHOS REALITY s.r.o., IČO 29388368, Blanická 591/137, 724 00 Stará Bělá
(věcné břemeno na pozemku parc. č. 4742/1, 4742/2 v k.ú. Pustkovec)

Jaroslav Šliwa, nar. 5.4.1964, Bedřicha Nikodéma 4481/9, 708 00 Ostrava-Poruba
(věcné břemeno na pozemku parc. č. 4742/1 v k.ú. Pustkovec)

Miroslav Šliwa, nar. 21.2.1972, Mlýnská 148,m 747 66 Dolní Lhota
(věcné břemeno na pozemku parc. č. 4742/1 v k.ú. Pustkovec)

Jiřina Karafiátová, nar. 4.1.1960, Plk. Rajmunda Prchaly 4458/115, 708 00 Ostrava-Poruba
(věcné břemeno na pozemku parc. č. 4742/1 v k.ú. Pustkovec)

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

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., IČO 45193673, Nádražní 3114/28, 702 00 Ostrava
Ostravské komunikace, a.s., IČO 25396544, Novoveská 1266, 709 00 Ostrava
T- Mobile Czech Republic a.s., IČO 649 49 681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
Veolia Energie ČR, a.s., IČO 45193410, 28. října 3337, 702 00 Ostrava

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

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, účastníci řízení se v souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona, identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Jedná se o pozemky a stavby parc. č.: 4819, 4808, 4742/3, 4749, 4750, 4746, 4747, 4743, 4745, 4739, 4744, 4737/2, 4737/1, 4736, 4735, 4732, 4731, 4734, 4729, 4730, 4712/2, 4712/1, 4712/13, 4712/3, 4712/12, 4712/4, 4712/6, 4712/11, 4831, 4829, 4826, 4827, 4824, 4822, 4809, 4815, 4704/29, 4704/35, 4704/23, 4704/31, 4704/52, 4706/6, 4706/3, 4706/5, 4704/2, 4706/2, 4704/3, 4704/10, 4704/33, 4706/1, 4706/12, 4706/10, 4704/8, 4704/22, 4704/17, 4706/9, 4704/36, 4704/37 v k.ú. Pustkovec.

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

Možnosti seznámení se záměrem:

Účastníci řízení se mohou se záměrem seznámit formou nahlížení do spisu dle § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), prostřednictvím Informačního systému stavební správy, do kterého jim umožní přístup stavební úřad v kanceláři č. 379 v budově Magistrátu města Ostravy, Prokešovo nám. 8, Ostrava, a to v úředních dnech pondělí a středa od 8:00 do 17:00 hod. s tím, že od 14:00 do 17:00 hod. může být toto právo účastníka řízení zajištěno jinou úřední osobou dle informací vyvěšených u dveří sekretariátu č. 380. V ostatních dnech lze nahlédnout do spisu po telefonické či e-mailové domluvě. Nahlížení do spisu je možné po celou dobu řízení.

Poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení:

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

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

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

Vyjádření k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí:

Stavební úřad současně dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to do 3 pracovních dnů po uplynutí lhůty stanovené stavebním úřadem k uplatnění námitek. Jedná se o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námítky.

Se všemi podklady rozhodnutí se lze seznámit v kanceláři č. 379 v budově Magistrátu města Ostravy, Prokešovo nám. 8, Ostrava, a to v úředních dnech pondělí a středa od 8:00 do 17:00 hod. s tím, že od 14:00 do 17:00 hod. může být toto právo účastníka řízení zajištěno jinou úřední osobou dle informací vyvěšených u dveří sekretariátu č. 380. V ostatních dnech lze nahlédnout do spisu po telefonické či e-mailové domluvě.

Další poučení účastníků řízení:

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

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

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

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

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

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

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

Digitálně podepsal
Miroslava Adámková
dne 13.04.2026 09:43

Miroslava Adámková
referent stavebního úřadu

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

CTP XXV, spol. s r.o., IČO 21616736, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, prostřednictvím
INKOS-OSTRAVA, a.s., IČO 48394637, se sídlem Havlíčkovo nábřeží 696/22, 702 00 Ostrava
Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, IČO 61989100, 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Elektro MAR a.s., IČO 03915131, Technologická 377/8, 708 00 Ostrava
REFIHOS REALITY s.r.o., IČO 29388368, Blanická 591/137, 724 00 Stará Bělá
Jaroslav Šliwa, nar. 5.4.1964, Bedřicha Nikodéma 4481/9, 708 00 Ostrava-Poruba
Miroslav Šliwa, nar. 21.2.1972, Mlýnská 148,m 747 66 Dolní Lhota
Jiřina Karafiátová, nar. 4.1.1960, Plk. Rajmunda Prchaly 4458/115, 708 00 Ostrava-Poruba
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., IČO 45193673, Nádražní 3114/28, 702 00 Ostrava
Ostravské komunikace, a.s., IČO 25396544, Novoveská 1266, 709 00 Ostrava
T- Mobile Czech Republic a.s., IČO 649 49 681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
Veolia Energie ČR, a.s., IČO 45193410, 28. října 3337, 702 00 Ostrava

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Jedná se o pozemky a stavby těchto parc. č.:

4819, 4808, 4742/3, 4749, 4750, 4746, 4747, 4743, 4745, 4739, 4744, 4737/2, 4737/1, 4736, 4735, 4732, 4731, 4734, 4729, 4730, 4712/2, 4712/1, 4712/13, 4712/3, 4712/12, 4712/4, 4712/6, 4712/11, 4831, 4829, 4826, 4827, 4824, 4822, 4809, 4815, 4704/29, 4704/35, 4704/23, 4704/31, 4704/52, 4706/6, 4706/3, 4706/5, 4704/2, 4706/2, 4704/3, 4704/10, 4704/33, 4706/1, 4706/12, 4706/10, 4704/8, 4704/22, 4704/17, 4706/9, 4704/36, 4704/37 v k.ú. Pustkovec.

Dotčené orgány:

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odb. OÚZSOD, Tychonova 1, 160 01 Praha
Hasičský záchranný sbor MSK, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava
Krajská hygienická stanice MSK, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Obvodní báňský úřad pro území krajů MSK a Ol, Veleslavínova 1598/18, 702 00 Ostrava
Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55/117, 703 00 Ostrava
Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj, Živičná 2, 702 00 Ostrava
Úřad pro civilní letectví, sekce provozní, K letišti 1149/23, 160 08 Praha 6

Hlavní projektant:

ADEA projekt s.r.o., IČO 05725666, Kafkova 1133/10, 702 00 Ostrava

Ostatní:

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v.v.i., IČO 68081758, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno

Dále obdrží:

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