

Záměr: Z/2025/120110
Řízení: R/2025/162603
Č.j.: R/2025/162603/15

Dle rozdělovníku

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

Datum: 11.08.2026

Usnesení

o prodloužení lhůty k uplatnění námitek řízení o povolení záměru

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“), na základě námitek, podaných dne 06.08.2026 účastníkem řízení o povolení záměru, společností Areál Brandlovka s.r.o., IČO: 62303830, se sídlem Plk. Rajmunda Prchaly 242/68, Pustkovec, 708 00 Ostrava 8, ve kterých účastník řízení žádá o poskytnutí adekvátně dlouhé lhůty k doplnění námitek k řízení, vedeném dle ust. 182 až 200 stavebního zákona k záměru

„rockettehouse – Administrativní objekt s obchodními jednotkami na přízemí“

na pozemcích parc. č. 293/1, 293/7, 293/16, 297/4, 297/48, 297/49, 297/50, 297/51, 297/52, 297/53, 297/54, 297/55, 297/56, 297/57, 297/58, 3576/3, 3576/6, 3576/7 v k.ú. Moravská Ostrava

v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

prodlužuje lhůtu stanovenou ve vyrozumění o zahájení řízení ze dne 23.07.2026, č.j. R/2025/162603/9 k uplatnění námitek, popřípadě důkazů ve výše popsaném řízení **o dalších 15 dní od doručení tohoto usnesení**. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit svá závazná stanoviska dotčené orgány. K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

Odůvodnění:

Dne 28.08.2025 podal žadatel (stavebník) rockette s.r.o., IČO 05379776, se sídlem Hrušovská 3203/13a, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 (dále jen „stavebník“), zastoupený na základě plné moci společností Grido, architektura a design, s.r.o., IČO 25786954, se sídlem Karlická 1493, 252 28 Černošice žádost o vydání výše uvedeného záměru.

Stavební úřad dne 23.07.2026 opatřením č.j. R/2025/162603/9 vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení výše uvedeného záměru.

Dne 06.08.2026 stavební úřad prostřednictvím datové schránky obdržel podání Mgr. Michaely Březinové, advokátky, jakožto zástupce Mgr. Adama Liberdy, advokáta, se sídlem Brandlova 1685/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, který zastupuje účastníka řízení společnost Areál Brandlovka s.r.o., IČO: 62303830, se sídlem Plk. Rajmunda Prchaly 242/68, Pustkovec, 708 00 Ostrava 8, které obsahuje blanketní námítky účastníka řízení s žádostí o poskytnutí adekvátně dlouhé lhůty k doplnění námitek. Účastník řízení žádá o poskytnutí lhůty v délce nejméně tří měsíců. Účastník řízení poukazuje na rozsáhlost spisového materiálu, který za situace, kdy mu byla stavením úřadem poskytnuta toliko minimální lhůta, nemá možnost

náležitě prostudovat, konzultovat s odborníky, natož aby byl schopen v takto krátké lhůtě podat kvalifikované námítky.

Stavební úřad posoudil důvody podaných blanketních námitek. Předně je třeba uvést, že stavební úřad při stanovení lhůty pro podání námitek neporušil žádný předpis. Stejnou lhůtu uplatňoval i v minulosti u podobně rozsáhlých staveb. Stavební úřad při rozhodování o tom, zda vůbec lhůtu prodlouží, zvažoval všechny okolnosti daného řízení.

Jedná se o novou stavbu administrativního objektu s obchodními jednotkami v 1.NP, administrativními prostory ve 2. -7. NP a podzemními garážemi (1.PP a 2.PP). Stavba by mohla zasáhnout do poměrů v území a práv účastníka. Nejde však o natolik složité řízení, aby jej bylo nutno neúměrně prodloužovat. Stavební úřad při posuzování žádosti vycházel z platného ust. 4 odst. 4 správního řádu, podle kterého platí, že správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.

Z toho důvodu stavební úřad prodloužil lhůtu k podání námitek, avšak nikoli o celou navrhovanou dobu, nýbrž o dalších patnáct dní od doručení tohoto usnesení. Vzhledem k doposavad uběhnuvším lhůtám se tato nová lhůta jeví jako zcela dostatečná.

Podle ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu platí, že správní orgán účastníkovi určí přiměřenou lhůtu k provedení úkonu, pokud ji nestanoví zákon a je-li toho zapotřebí. Určením lhůty nesmí být ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků. Usnesení o určení lhůty se oznamuje pouze tomu, komu je určena, popřípadě i tomu, jehož se jinak přímo dotýká.

Podle ustanovení § 39 odst. 2 správního řádu platí, že lhůtu určenou správním orgánem může na žádost účastníka správní orgán za podmínek stanovených v odstavci 1 usnesením přiměřeně prodloužit.

Stavební úřad znovu posoudil lhůtu určenou pro podání případných námitek k tomuto řízení. Vzhledem k množství účastníků řízení, období letních prázdnin a vzhledem ke složitosti stavebního záměru, se rozhodl prodloužit lhůtu, po kterou je možno podávat námítky, popřípadě důkazy či stanoviska o dalších 15 dní od doručení tohoto usnesení pro všechny účastníky řízení tak, aby nevznikla nerovnost práv mezi účastníky s přímým doručením vyrozumění o zahájení řízení a těmi, kterým bylo doručeno veřejnou vyhláškou.

Vyjádření k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí:

Stavební úřad současně stanovuje účastníkům řízení novou lhůtu pro možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to ve dnech 21.09.2026 až 23.09.2026. 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. 372 v budově Magistrátu města Ostravy, Prokešovo nám. 8, Ostrava, a to v úředních dnech pondělí a středa od 8:00 do 17:00 hod. s tím, že od 14:00 do 17:00 hod. může být toto právo účastníka řízení zajištěno jinou úřední osobou dle informací vyvěšených u dveří sekretariátu č. 380. V ostatních dnech lze nahlédnout do spisu po telefonické či e-mailové domluvě.

Poučení:

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. Podle ustanovení § 76 odst. 5 správního řádu podané odvolání nemá odkladný účinek.

Ing. Marcela Martináková
referent stavebního úřadu

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

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

1. rockette s.r.o., Hrušovská 3203/13a, 702 00 Ostrava
 - prostřednictvím Grido, architektura a design, s.r.o., Karlická 1493, 252 28 Černošice
2. Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
 - prostřednictvím odboru majetkového
3. Statutární město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, náměstí Dr. E. Beneše 555/6, Moravská Ostrava, 729 09 Ostrava
 - prostřednictvím odboru majetkového
 - prostřednictvím odboru investic a místního hospodářství
4. ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
5. Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
6. OVANET a.s., Hájkova 1100/13, Přívoz, 702 00 Ostrava
7. MUDr. David Šperling, Ostravice č.p. 223, 739 14 Ostravice
8. Areál Brandlovka s.r.o., Plk. Rajmunda Prchaly 242/68, Pustkovec, 708 00 Ostrava
 - prostřednictvím zástupce: Mgr. Adam Liberda, advokát, Brandlova 1685/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
9. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
10. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5
11. Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava
12. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2
13. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
14. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6
15. Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
16. Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
17. Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1
18. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

osoby mající vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich: č.p. 597 na parc. č. 297/7, č.p. 1685 na parc. č. 293/4, č.p. 3311 na parc. č. 297/8, č.p. 1937 na parc. č. 297/6, č.p. 1749 na parc. č. 297/2, č.p. 1911 na parc. č. 291/1, č.p. 2759 na parc. č. 291/2, č.p. 570 na parc. č. 297/9 vše v k.ú. Moravská Ostrava

osoby mající vlastnická nebo jiná věcná práva k objektům bez č.p. na pozemcích na parc. č. 282/6, 293/6, 293/9, 293/10, 297/17, 197/18, 297/19, 297/20, 297/21, 297/22 vše v k.ú. Moravská Ostrava.

osoby mající vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům parc. č. 282/6, 291/1, 291/2, 291/4, 293/2, 293/4, 293/6, 293/8, 293/9, 293/10, 293/11, 293/12, 297/1, 297/2, 297/6, 297/7, 297/8, 297/9, 297/17, 297/18, 297/19, 297/20, 297/21, 297/22, 297/29, 297/30, 297/32, 297/33, 297/34, 297/35, 297/36, 297/37, 297/38, 297/39, 297/40, 297/41, 297/42, 297/43, 297/44, 297/45, 297/46, 297/47, 298/4, 298/5, 3576/1, 3576/4, 3576/5, 3576/8, 3590/3, 4247/1, 4247/4, 4247/3 vše v k.ú. Moravská Ostrava.

Dotčené orgány:

1. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30
2. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
3. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo nám. 1803/8, 729 30 Ostrava 2

4. Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, orgán památkové péče, Prokešovo nám. 1803/8, 729 30 Ostrava 2
5. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odd OÚZ Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
6. Oblastní inspektorát práce pro Moravskoslezský kraj a Olomoucký kraj, Živičná 2, 702 00 Ostrava 2
7. Městské ředitelství Policie Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55, 703 00 Ostrava
8. Úřad pro civilní letectví, Sekce provozní, Odbor letišť a leteckých staveb, oddělení letišť, K letišti 1149/23, 160 08 Praha 6

Hlavní projektant:

Ing. arch. Peter Sticzay-Gromski, Karlická 1493, 252 28 Černošice

Na vědomí:

INKOS-OSTRAVA, a.s., IČO 48394637, se sídlem Havlíčkovy nábřeží 696/22, 702 00 Ostrava

Mgr. Michaela Březinová, advokátka, Brandlova 1685/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Dále obdrží:

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