

Záměr: Z/2025/144228
Řízení: R/2026/27398
Č.j.: R/2026/27398/9

„dle rozdělovníku“

Vyřizuje: Ing. arch. Marie Zaoralová
Telefon: +420 599 443 474
E-mail: marie.zaoralova@ostrava.cz

Datum: 21.08.2026

Vyrozumění o zahájení řízení

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel dne 28.01.2026 podání Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor stavebního řádu a přestupků č.j. R/2026/19473/2 ze dne 28.01.2026, kterým mu byla pro nepřislušnost postoupena žádost o povolení odstranění stavby „**Demolice areálu Sokolská**“ na pozemcích parc. č. 1073/1, 1073/9, 1076/1, 1076/2, 1076/3, 1076/7, 1076/8, 1198/5, 1198/39 v katastrálním území Moravská Ostrava, kterou dne 19.01.2026 podal žadatel (stavebník) Casa D'Angelo s.r.o., IČO: 05722632, se sídlem Naardenská 665/1, Liboc, 162 00 Praha (dále jen „stavebník“), zastoupený dle doložené plné moci společností CHCI-DŮM s.r.o., IČO: 03886964, se sídlem Františky Stránecké 165/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava. Podle § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je řízení o žádosti zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení, došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu.

Popis záměru:

Předmětem záměru je odstranění osmi stavebních objektů včetně souvisejících zpevněných ploch a technické infrastruktury, nacházejících se v oploceném areálu. V současné době jsou objekty převážně nevyužívané, přičemž část jejich prostor je využívána ke skladovacím a administrativním účelům. K odstranění jsou navrženy následující stavební objekty:

SO 01 – Vrátnice

Objekt na pozemku parc. č. 1076/2 (*ostatní plocha*).

Zastavěná plocha : 14,9 m²

Obestavěný prostor : 45,6 m³

SO 02 – Vila

Objekt na pozemku parc. č. 1076/3 (*zastavěná plocha a nádvoří*), č.p. 544 (*jiná stavba*).

Zastavěná plocha : 242,6 m²

Obestavěný prostor : 2 235,0 m³

SO 03 – Garáže

Vedlejší objekt na pozemku parc. č. 1076/3 (*zastavěná plocha a nádvoří*).

Zastavěná plocha : 56,3 m²

Obestavěný prostor : 193,1 m³

SO 04 – Šatny, umývárny a sušárny

Objekt na pozemku parc. č. 1076/8 (*zastavěná plocha a nádvoří*), č.p. 3225 (*jiná stavba*).

Zastavěná plocha : 273,1 m²

Obestavěný prostor : 1 781,7 m³

SO 05 – Garáže + šatny

Objekt na pozemku parc. č. 1076/7 (*zastavěná plocha a nádvoří*), č.p. 3226 (*jiná stavba*).

Zastavěná plocha : 210,1 m²
Obestavěný prostor : 1 024,7 m³

SO 06 – Ocelová skladovací hala

Objekt na pozemku parc. č. 1076/1 (*ostatní plocha*).

Zastavěná plocha : 943,2 m²
Obestavěný prostor : 4 440,9 m³

SO 07 – Archiv

Objekt na pozemku parc. č. 1073/1 (*zastavěná plocha a nádvoří*), č.p. 3228 (*jiná stavba*).

Zastavěná plocha : 637,7 m²
Obestavěný prostor : 7 207,8 m³

SO 08 – Školící budova

Objekt na pozemku parc. č. 1073/9 (*zastavěná plocha a nádvoří*), č.p. 3229 (*jiná stavba*).

Zastavěná plocha : 173,6 m²
Obestavěný prostor : 1 414,2 m³

SO 09 – Zpevněné plochy

Na pozemku parc. č. 1076/1 (*ostatní plocha*), 1076/2 (*ostatní plocha*), 1076/3 (*zastavěná plocha a nádvoří*), 1198/5 (*ostatní plocha*), 1198/39 (*ostatní plocha*).

Zpevněná plocha ze silničních panelů : 5 850,0 m²
Zpevněná plocha ze zámkové dlažby : 120,0 m²

SO 10 – Teplovodní vedení

Podzemní vedení tepelných sítí v majetku Veolia Energie ČR, a.s., na pozemcích parc. č. 1076/1 (*ostatní plocha*), 1076/2 (*ostatní plocha*), 1076/3 (*zastavěná plocha a nádvoří*).

Celková délka : 176 m

Před zahájením demoličních prací bude společností ČEZ Distribuce, a.s., provedena přeložka dotčeného zařízení distribuční soustavy. V rámci této přeložky dojde k odpojení demolovaných objektů od distribuční sítě, zrušení souvisejících kabelových skříní a demontáži přírodního vedení.

V areálu se dále nachází síť elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s. Před zahájením stavebních prací bude vedení SEK z budovy odpojeno a ukončeno na hranici pozemku nebo jiném vhodném místě v kabelové koncovce.

U hranice pozemku před oplocením areálu na parc. č. 1076/1 v k. ú. Moravská Ostrava, v blízkosti vjezdu z ul. Sokolská třída, se nachází stávající vodovodní přípojka a vodoměrná šachta s napojením na areálový vodovod, jehož přesné vedení není známo. Dotčené areálové rozvody vody a kanalizace budou zachovány, dočasně odpojeny, zaslepeny a zabezpečeny dle projektové dokumentace a podmínek OVaK a.s.

Stávající vedení společnosti Vodafone Czech Republic a.s. bude ukončeno na hranici pozemku parc. č. 1076/2 dle požadavků správce sítě elektronických komunikací.

Stávající oplocení výšky do 2 m bude z části odstraněno – nevyžaduje povolení odstranění.

Odstranění stávajících staveb bude provedeno kombinací ručních a strojních prací. Demontáž a bourání bude realizováno postupně a kontrolovaně, zpravidla ve směru shora dolů. Před zahájením prací budou dotčené objekty odpojeny od sítě technické infrastruktury a staveniště bude zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), 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 ve spojení s § 262 stavebního zákona **vyrozumívá účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení odstranění stavby.** 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 dle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona následovně:

vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází

Casa D'Angelo s.r.o., Naardenská 665/1, Liboc, 162 00 Praha 6 (spoluvlastník pozemků parc. č. 1073/1, 1073/9, 1076/1, 1076/2, 1076/3, 1076/7, 1076/8, 1198/5, 1198/39 v k. ú. Moravská Ostrava)

Portyč Písek s.r.o., Pražská 467, Pražské Předměstí, 397 01 Písek (spoluvlastník pozemků parc. č. 1073/1, 1073/9, 1076/1, 1076/2, 1076/3, 1076/7, 1076/8, 1198/5, 1198/39 v k. ú. Moravská Ostrava)

vlastník stavby

Casa D'Angelo s.r.o., Naardenská 665/1, Liboc, 162 00 Praha 6 (spoluvlastník staveb č. p. 544, 3225, 3226, 3228, 3229 a staveb na pozemcích parc. č. 1076/1, 1076/2, 1076/3 vše v k. ú. Moravská Ostrava)

Portyč Písek s.r.o., Pražská 467, Pražské Předměstí, 397 01 Písek (spoluvlastník staveb č. p. 544, 3225, 3226, 3228, 3229 a staveb na pozemcích parc. č. 1076/1, 1076/2, 1076/3 vše v k. ú. Moravská Ostrava)

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (vlastník podzemního vedení tepelných sítí na pozemcích parc. č. 1076/1, 1076/2, 1076/3 v k. ú. Moravská Ostrava)

vlastníci, resp. správci dotčené technické infrastruktury v místě odstraňované stavby:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 405 02 Děčín (vlastník sousední stavby technické infrastruktury v provozování společnosti)

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha Děčín (vlastník sousední stavby technické infrastruktury v provozování společnosti)

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem (vlastník sousední stavby technické infrastruktury v provozování společnosti)

Ostravské vodárny a kanalizace, a. s., Nádražní 3114/28, 702 00 Ostrava (vlastník sousední stavby technické infrastruktury v provozování společnosti)

T-Mobile Czech Republic, a. s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 (vlastník sousední stavby technické infrastruktury v provozování společnosti)

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 13 (vlastník sousední stavby technické infrastruktury v provozování společnosti)

osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena

osoby mající vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich:

č. p. 1545 na parc. č. 1080/4, č. p. 3210 na parc. č. 1080/7, č. p. 1075 na parc. č. 1072/4, č. p. 1076 na parc. č. 1072/5, č. p. 254 na parc. č. 1072/6, č. p. 2629, 2630, 2631 na pozemcích parc. č. 1094/2, 1094/3 a 1094/4 v k. ú. Moravská Ostrava

osoby mající vlastnická nebo jiná věcná práva k objektům bez č. p. na pozemcích parc. č.:

objekty bez č. p. na pozemcích parc. č. 1072/8, 1072/9, 1072/10, 1072/11, 1072/12, 1072/13, 1072/14, 1072/15, 1072/16, 1072/17, 1072/18, 1072/19, 1072/20, 1072/21, 1072/22, 1072/23, 1073/10, 1073/11, 1073/12, 1073/13 v k. ú. Moravská Ostrava

osoby mající vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům parc. č.:

pozemky parc. č. 1072/4, 1072/6, 1072/7, 1072/8, 1072/9, 1072/10, 1072/11, 1072/12, 1072/13, 1072/14, 1072/15, 1072/16, 1072/17, 1072/18, 1072/19, 1072/20, 1072/21, 1072/22, 1072/23, 1073/8, 1073/10, 1073/11, 1073/12, 1073/13, 1080/1, 1080/2, 1080/4, 1080/7, 1080/9, 1094/2, 1094/3, 1094/4, 1096/21, 1195/1, 1195/2, 1198/1, 1198/2, 1198/3, 1198/4, 1198/23, 1198/24, 1198/25 v k. ú. Moravská Ostrava

Možnosti seznámení se záměrem:

Stavební úřad dle § 188 odst. 1 v návaznosti na § 262 stavebního zákona uvádí, že účastníci řízení se mohou se záměrem seznámit formou nahlížení do spisu dle § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), prostřednictvím Informačního systému stavební správy, do kterého jim umožní přístup stavební úřad v kanceláři č. 372 v budově Magistrátu města Ostravy, Prokešovo nám. 8, Ostrava, a to v úředních dnech pondělí a středa od 8:00 do 17:00 hod. s tím, že od 14:00 do 17:00 hod. může být toto právo účastníka řízení zajištěno jinou úřední osobou dle informací vyvěšených u dveří sekretariátu č. 380. V ostatních dnech lze nahlédnout do spisu po telefonické či e-mailové domluvě. Nahlížení do spisu je možné po celou dobu řízení.

Poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení dle ust. § 262 při aplikaci § 188 odst. 2 a § 190 odst. 1- 3 stavebního zákona:

Námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději, ve lhůtě stanovené ve vyznění o zahájení řízení. 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 uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v ust. § 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.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastníci řízení jsou povinni 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 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to do 3 pracovních dnů po uplynutí výše uvedené lhůty pro uplatnění námitek. Jedná se o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námitky. Toto se netýká žadatele (stavebníka), pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhoví, a účastníka řízení, který se práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí vzdal.

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.

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 podle § 188 odst. 4 v návaznosti na § 262 stavebního zákona vyznění o zahájení řízení doručuje žadateli, vlastníkům pozemků, vlastníkům staveb a dotčeným orgánům jednotlivě; ostatním účastníkům řízení se vyznění o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou.

Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli 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, a současně se zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Účastníci řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena, se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Podle ust. § 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 ust. § 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 ust. § 30 odst. 2 správního řádu.

Ing. arch. Marie Zaoralová
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:

Casa D'Angolo s.r.o., Naardenská 665/1, Liboc, 162 00 Praha 6,
prostřednictvím zástupce: CHCI-DŮM s.r.o., Františky Stránecké 165/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Portyč Písek s.r.o., Pražská 467, Pražské Předměstí, 397 01 Písek,
prostřednictvím zástupce: Casa D'Angolo s.r.o., Naardenská 665/1, Liboc, 162 00 Praha 6
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 405 02 Děčín
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha Děčín
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
Ostravské vodárny a kanalizace, a. s., Nádražní 3114/28, 702 00 Ostrava
T-Mobile Czech Republic, a. s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 13

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

osoby mající vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich:

č. p. 1545 na parc. č. 1080/4, č. p. 3210 na parc. č. 1080/7, č. p. 1075 na parc. č. 1072/4, č. p. 1076 na parc. č. 1072/5, č. p. 254 na parc. č. 1072/6, č. p. 2629, 2630, 2631 na pozemcích parc. č. 1094/2, 1094/3 a 1094/4 v k. ú. Moravská Ostrava

osoby mající vlastnická nebo jiná věcná práva k objektům bez č. p. na pozemcích parc. č.:

objekty bez č. p. na pozemcích parc. č. 1072/8, 1072/9, 1072/10, 1072/11, 1072/12, 1072/13, 1072/14, 1072/15, 1072/16, 1072/17, 1072/18, 1072/19, 1072/20, 1072/21, 1072/22, 1072/23, 1073/10, 1073/11, 1073/12, 1073/13 v k. ú. Moravská Ostrava

osoby mající vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům parc. č.:

pozemky parc. č. 1072/4, 1072/6, 1072/7, 1072/8, 1072/9, 1072/10, 1072/11, 1072/12, 1072/13, 1072/14, 1072/15, 1072/16, 1072/17, 1072/18, 1072/19, 1072/20, 1072/21, 1072/22, 1072/23, 1073/8, 1073/10, 1073/11, 1073/12, 1073/13, 1080/1, 1080/2, 1080/4, 1080/7, 1080/9, 1094/2, 1094/3, 1094/4, 1096/21, 1195/1, 1195/2, 1198/1, 1198/2, 1198/3, 1198/4, 1198/23, 1198/24, 1198/25 v k. ú. Moravská Ostrava

Dotčené orgány:

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava
Krajská hygienická stanice MSK, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Hlavní projektant:

Ing. Martin Langer, ČKAIT 1103280, A. Poledníka 3/6, 700 30 Ostrava-Dubina

Dále obdrží:

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