

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

C

Záměr č.: Z/2024/71524
Řízení č.: R/2026/45024
Č. j.: R/2026/45024/14

Vyřizuje: Šviráková Renáta
Telefon: +420 599 443 065
E-mail: renata.svirakova@ostrava.cz

Datum: 30.09.2026

USNESENÍ

Výroková část

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 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 ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve věci žádosti o povolení stavby „**Retail park Ostrava - Hrabová**“ na pozemcích parc.č. 190/17, 190/24, 190/25, 190/62, 190/75, 190/79, 200/8, 200/12, 200/39 v katastrálním území Hrabová (dále jen „stavba“), kterou dne 24.2.2026 podal žadatel společnost MERANO a.s., IČO 27824578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město (dále jen „žadatel“), zastoupený na základě plné moci společnosti RIKKA regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IČO 27868796, Na Záměstí 187, 735 43 Albrechtice (dále jen „zástupce“) rozhodl takto:

I.

Podle ust. § 39 odst. 1 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") **určuje žadateli lhůtu do 31.01.2027** k odstranění nedostatků (vad) žádosti uvedených ve výzvě č.j. R/2026/45024/13 ze dne 30.09.2026.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a dle ust. § 182 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb.:
MERANO a.s., IČO 27824578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město.

II.

Podle ust. § 185 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. **přerušuje řízení do 31.01.2027.**

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu a dle ust. § 182 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb.:
MERANO a.s., IČO 27824578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 24.2.2026 podal žadatel společnost MERANO a.s., IČO 27824578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město, zastoupený na základě plné moci společnosti RIKKA regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IČO 27868796, Na Záměstí 187, 735 43 Albrechtice (dále jen „žadatel“), žádost o povolení stavby „**Retail park Ostrava - Hrabová**“ na pozemcích parc.č. 190/17, 190/24, 190/25, 190/62, 190/75, 190/79,

200/8, 200/12, 200/39 v katastrálním území Hrabová (dále též „stavba“ nebo „záměr“). Stavebník svou žádost doplnil podáním ze dne 23.04.2026 (upravená projektová dokumentace).

Stavební úřad po prostudování veškerých doložených podkladů shledal, že žádost neobsahovala všechny požadované náležitosti podle ust. § 184 stavebního zákona, a proto podle ust. § 185 odst. 2 stavebního zákona dne 19.05.2026 pod č.j. R/2026/45024/4 vyzval žadatele k odstranění nedostatků žádosti. Zároveň stavební úřad usnesením ze dne 19.05.2026 pod č.j. R/2026/45024/5 žadateli určil lhůtu do 30.06.2026 k odstranění nedostatků (vad) žádosti a řízení do téhož data přerušil. Stavebník svou žádost doplnil podáním ze dne 25.06.2026 a ze dne 05.08.2026.

Následně dne 18.08.2026 pod č.j. R/2026/45024/8 stavební úřad v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona vyzval účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení záměru. Stavební úřad nenařídil ústní jednání, a proto podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že účastníci řízení mohli podat své námítky ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení tohoto vyzvání.

Stavební úřad obdržel dne 27.08.2026 námítky účastníka řízení společnosti Ptáček – správa, a.s., IČO 27749231, Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1, jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Jedná se o sousední pozemek parc.č. 200/3 v k.ú. Hrabová.

Dne 22.06.2021 pod č.j. 04124/2021/Šoch bylo vydáno Úřadem městského obvodu Hrabová, odbor stavebně správní, ROZHODNUTÍ - stavební povolení č. 11D/2021 pro stavbu „Administrativní, obchodní a logistické centrum firmy Ptáček – správa, a.s., Ostrava – Hrabová, SO 05 Zpevněné plochy – veřejné“ na ul. Na Rovince na pozemcích parc. č. 200/3, 201/2, 200/8 a 200/35 v katastrálním území Hrabová. Jedná se o veřejně přístupné komunikace areálu společnosti Ptáček – správa, a.s. – příjezdové komunikace, parkoviště, chodníky. Pro výše uvedené rozhodnutí bylo vydáno prodloužení platnosti stavebního povolení.

V souvislosti s výše uvedeným stavebním povolením stavební úřad zjistil, že součástí stavby „Retail parku Ostravy – Hrabová“ je navržen další přechod pro chodce, který je umístěn v blízkosti již povoleného přechodu pro chodce v rámci stavby „Administrativní, obchodní a logistické centrum firmy Ptáček – správa, a.s., Ostrava – Hrabová, SO 05 Zpevněné plochy – veřejné“.

Dle tabulky č. 17 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací činí nejmenší vzdálenost přechodů z hlediska chodce 50 metrů.

Po přezkoumání podané žádosti, kterou žadatel dne 23.04.2026, dne 25.06.2026 a dne 05.08.2026 doplnil (*záznam v ISSŘ – upravená projektová dokumentace, doplnění dle výzvy, doplnění dle požadavku ze dne 1.7.2026*), stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje všechny náležitosti stanovené ust. § 184 zákona č. 283/2021 Sb. a neposkytuje tak dostatečný podklad pro její posouzení. Z tohoto důvodu stavební úřad v souladu s § 185 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. opatřením č.j. R/2026/45024/13 ze dne 30.09.2026 vyzval žadatele, aby odstranil nedostatky žádosti:

1. Projektovou dokumentaci uvedl do souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen vyhl. č. 499/2006Sb.“).

V průběhu řízení bylo zjištěno, že navržené dopravního řešení je v rozporu se zákonem č. 361/2000 Sb., o silničním provozu, ve znění pozdějších předpisů. Na základě této skutečnosti je nutné provést koordinaci výše uvedených staveb, spočívající ve vypuštění navrhovaného přechodu pro chodce v rámci stavby a zajištění pěšího přístupu prostřednictvím přechodu pro chodce umístěného u sousední stavby. Uvedená změna vyžaduje promítnutí do projektové dokumentace a souvisejících výkresů vč. opravy souhrnné technické zprávy dopravního řešení.

Stavebník předloží:

- přepracovanou projektovou dokumentaci vč. technické zprávy, zohledňující uvedenou změnu,
- aktualizovanou situaci stavby se zakreslením pěších tras,
- aktualizované stanovisko orgánu Policie ČR, změna dopravního řešení vyžaduje jejich nové posouzení z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu.

Dopravní řešení se týká změny pěší dopravy a bezpečnosti pohybu chodců v území. Stavební úřad proto považuje za nezbytné předložení aktualizované projektové dokumentace, aby mohl posoudit soulad záměru s požadavky na bezpečné užívání stavby.

Odůvodnění: Projektová dokumentace byla zpracována před nabytím účinnosti stavebního zákona, vztahuje se na ni tedy přechodné ust. § 329 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Dokumentace byla zpracována v souladu s tímto přechodným ustanovením podle dosavadních právních předpisů, a to dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Z ust. § 39 odst. 1 správního řádu vyplývá, že správní orgán účastníkovi určí přiměřenou lhůtu k provedení úkonu, pokud ji nestanoví zákon a je-li toho zapotřebí. Jelikož správní řád ani zvláštní právní předpis lhůtu k odstranění nedostatků žádosti nestanoví, stavební úřad určil výrokem I. tohoto usnesení lhůtu do 31.01.2027, kterou vzhledem k rozsahu nedostatků považuje za přiměřenou.

Dále stavební úřad výrokem II. tohoto usnesení v souladu s ust. § 185 odst. 2 stavebního zákona rozhodl o přerušení řízení do 31.01.2027. Jelikož doba přerušení je totožná se lhůtou určenou žadateli výrokem I. k odstranění nedostatků žádosti, lze dovodit, že o přerušení řízení bylo rozhodnuto na dobu nezbytně nutnou, ve smyslu ust. § 64 odst. 4 správního řádu.

Účastníky řízení jsou: MERANO a.s., Statutární město Ostrava, Městský obvod Hrabová, METRO Properties ČR s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s., GTS Czech s.r.o., Telco Pro Services, a.s., GasNet, s.r.o., DEKINVEST, otevřený podílový fond Beta, T-Mobile Ctech Republic a.s., METRO Properties ČR s.r.o., Tesco Stores ČR a.s., PEGATRON Czech s.r.o., Ptáček – správa, a.s., Konvičný Vladimír, STK – Ostrava s.r.o., Ředitelství silnic a dálnic s.p., Ostravské komunikace, a.s., Ostravské vodárny a kanalizace a. s., CETIN a.s., OVANET a.s., České Radiokomunikace a.s. včetně účastníkům 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 parc.č.:

190/7, 184/26, 190/8, 244/9, 190/105, 2582/1, 3021/1, 3021/3, 200/3, 190/63, 190/64, 190/61, 190/80, 190/73, 190/172, 190/89, 190/39, 190/173, 190/88, 190/174, 190/175, 190/81, 190/40, 200/31, 200/10, 200/30, 200/6, 200/32, 200/34, 200/33, 200/13 v k.ú. Hrabová.

Poučení:

Proti tomuto usnesení 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 výroku usnesení směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost usnesení nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení 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 (dle § 82 odst. 2 správního řádu).

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

Po dobu přerušení řízení lhůta k vyřízení věci neběží. Stavební úřad bude v řízení pokračovat, jakmile pominou překážky, pro které bylo řízení přerušeno.

Pokud nebudou nedostatky žádosti v určené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

Renáta Šviráková
referent stavebního úřadu

Digitálně podepsal Renáta
Šviráková
dne 30.09.2026 12:49

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

MERANO a.s., IČO 27824578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město prostřednictvím:
RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IČO 27868796, Na Záměstí 187, 735 43 Albrechtice
Statutární město Ostrava, IČO 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Městský obvod Hrabová, IČO 00845451-021, Bažanova 174/4, Hrabová, 720 00 Ostrava
METRO Properties ČR s.r.o., IČO 26450828, Jeremiášova 1249/7, Stodůlky, 155 00 Praha 5
ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
GTS Czech s.r.o., IČO 28492170, Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3
Telco Pro Services, a.s., IČO 29148278, Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4
GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
DEKINVEST, otevřený podílový fond Beta, IČO 75162989, Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10
T-Mobile Ctech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4
METRO Properties ČR s.r.o., IČO 26450828, Jeremiášova 1249/7, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Tesco Stores ČR a.s., IČO 45308314, Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10
PEGATRON Czech s.r.o., IČO 26730847, Na Rovince 862, Hrabová, 720 00 Ostrava
Ptáček – správa, a.s., IČO 27749231, Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1
Konvičný Vladimír, 12.6.1975, Krmelínská 854/29, Hrabová, 720 00 Ostrava
STK – Ostrava s.r.o., IČO 64088341, Servisní 5556/1, Třebovice, 722 00 Ostrava
Ředitelství silnic a dálnic s.p., IČO 65993390, Správa Ostrava, Mojmírovců 5, 709 81 Ostrava
Ostravské komunikace, a.s., IČO 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČO 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
OVANET a.s., IČO 25857568, Hájkova 1100/13, 702 000 Ostrava – Přívoz
České Radiokomunikace a.s., IČO 24738875, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov

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 parc.č.:
190/7, 184/26, 190/8, 244/9, 190/105, 2582/1, 3021/1, 3021/3, 200/3, 190/63, 190/64, 190/61, 190/80, 190/73,
190/172, 190/89, 190/39, 190/173, 190/88, 190/174, 190/175, 190/81, 190/40, 200/31, 200/10, 200/30, 200/6,
200/32, 200/34, 200/33, 200/13 v k.ú. Hrabová.

Dotčené orgány:

Obvodní báňský úřad pro území Krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IČO 00025844, Veleslavínova 18, P.O.BOX 103, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava, **ID DS: da5adv2**
Hasičský záchranný sbor MSK, IČO 70884561, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30, **ID DS: spdaive**
Krajská hygienická stanice MSK, IČO 71009167, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, **ID DS: w8pai4f**
Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, IČO 75151502, Výstavní 55/117, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3, **ID DS: n5hai7v**

Krajský úřad MSK, IČO 70890692, odbor ŽP a zem., 28. října 2771/117, 702 18 Ostrava 2, **ID DS: 8x6bxsd**
Ministerstvo obrany, IČO 60162694, Sekce majetková, odd OÚZ Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno, **ID DS: hjyaavk**

Městský obvod Ostrava - Jih, Horní 791/3, 700 30 Ostrava **ID DS:2s3brdz**

Státní energetická inspekce, IČO 61387584, detašované pracoviště tř. Míru 273/99, 779 00 Olomouc, **ID DS: hq2aev4**

Oblastní inspektorát práce pro MSK a OK, IČO 75046962, Živičná 2, 702 00 Ostrava, **ID DS: 5bzeetz**

Hlavní projektant:

ARPIK Ostrava s.r.o., IČO 47667419, Masarykovo náměstí 5/5, 702 00 Ostrava **ID DS: wntnddc**

Dále obdrží:

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