STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
písemnost evidenční číslo: 924/26
vyvěšeno dne: 11. 11. 2026
sejmuto dne:
za správnost: Mgr. Petra Šigutová
souběžně zveřejněno na internetu

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
odbor stavebního řádu a přestupků

Vaše značka: VITOMOVD_1600707

Ze dne:

Č. j.:	MOaP/098003/26/OSŘP1/Lac
Sp. zn.:	S-MOaP/051378/26
Sp. zn. řízení:	R/2026/145367
Sp. zn. záměru:	Z/2026/77074
Č.	331/26
Vyřizuje:	Veronika Lacinová
Telefon.:	599 442 904
E-mail:	veronika.lacinova@moap.ostrava.cz
Datum:	11.11.2026

-dle rozdělovníku-

Rozhodnutí

změna záměru před dokončením

Výroková část:

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor stavebního řádu a přestupků, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ustanovení § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení článku 22 písm. b) obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen "stavební úřad"), přezkoumal podle ustanovení § 193 a § 224 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 9 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 26.5.2026 podal **PASCEREX real s.r.o., IČO 09921931, Opavská 6230/29a, 708 00 Ostrava, kterého zastupuje PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČO 27787443, Opavská 6230/29a, 708 00 Ostrava** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 195 a ustanovení § 197 ve spojení s ustanovením § 224 odst. 2 stavebního zákona

povoluje

změnu záměru před dokončením na stavbu: **„BD Biskupská – Havlíčkovo nábřeží, Ostrava“** (dále jen "stavba" anebo "záměr") na pozemcích par č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v katastrálním území Moravská Ostrava. Stavba byla povolena stavebním povolením sp. zn. OSŘP1/3416/2009/Lac, č.j. MOaP/36366/10/OSŘP1/Lac ze dne 16.7.2010 (původní název stavby byl „Ostrava Casa sul Fiume (Rezidence u řeky) – novostavba na pozemcích parc. č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v katastrálním zemí Moravská Ostrava“), toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.8.2010. Stavba byla v době platnosti stavebního povolení zahájena. Dne 28.11.2022, pod č.j. SMO/784225/22/ÚPaSŘ/Vlt byla vydána změna územního rozhodnutí č. 83/2022, tato nabyla právní moci dne 30.12.2022. Dne 18.4.2024 byla vydána změna stavby před jejím dokončením pod č.j. MOaP/035776/24/OSŘP1/Lac, toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.5.2024.

Popis změny záměru před jeho dokončením:

V rámci povolení změny stavby před jejím dokončením je navržena změna fasád, arkýře budou nahrazeny ocelovými balkóny a nad parterem bude z větší části obíhat nově jeden dlouhý balkón.

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
www.moap.cz
IČ 00845 451
DIČ CZ 00845 451
Bankovní spojení Komerční banka, a.s.
Číslo účtu 19-923761/0100

Dále se jedná o úpravy v 1.PP, kdy je provedena změna umístění retenčních nádrží. Dále zde jsou navrženy dva zakladače aut, každý pro tři osobní automobily. Bylo změněno umístění vstupu do schodišťového prostoru části B a byla rozšířena ŽB stěna schodišťového jádra v části B. Je navrženo posílení ztužující stěny v části A dozdívkou z vápenocementových tvárnic.

V 1. NP je zrušen dvorek v části A, zde je navržen nový strop se střešním pláštěm. Vstupy budou zapuštěny do půdorysu bytového domu. V prostoru za výtahem v části A bude původní svislý světlík doplněn stropy a vzniknou zde komory bytů, a to ve všech podlažích s byty. V 6. NP a 7. NP bude rozšířena dispozice bytů o terasu. V mezonetovém bytě bude kruhové schodiště nahrazeno dvouramenným a jeho umístění bude posunuto. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že v rámci stavby budou provedeny dispoziční změny bytových jednotek, tyto nejsou součástí tohoto povolení, jelikož nepodléhají povolení stavebního úřadu. V 2. NP – 8.NP je navrženo 59 bytů, v 1. NP jsou obchodní jednotky.

Všechny změny jsou patrny z dokumentace nazvané „BD Biskupská – Havlíčkovo nábřeží Ostrava", kterou autorizoval Ing. arch. Jaroslav Kotek (ČKAIT 01880).

Ve smyslu ustanovení § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pak současně

stanovuje tyto podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
3. Před uvedením stavby do trvalého užívání bude doložen výpočet denního a elektrického osvětlení pro ověření, jestli navržené osvětlení pracovišť v nájemních jednotkách vyhovuje § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb."), ve spojení s § 45, 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 361/2007 Sb.").
4. Před uvedením stavby do trvalého užívání budou sanitární zařízení pro nájemní jednotky v 1. NP splňovat požadavky § 2 zákona č. 309/2006 Sb. V návaznosti na § 54 NV č. 361/2007 Sb

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

PASCEREX real s.r.o., Opavská 6230/29a, 708 00 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 26.5.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně záměru před dokončením.

Dne 25.6.2026 pod č.j. MOaP/058656/26/OSŘP1/Lac byl stavebník vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno usnesením ze dne 26.6.2026 č.j. MOaP/058792/26/OSŘP1/Lac. Žádost byla v termínu doplněná. Podle ustanovení § 224 odst. 2 stavebního zákona rozhodne o žádosti stavebníka o změnu záměru před dokončením stavební úřad, který záměr povolil. Stavba byla povolena stavebním povolením sp. zn. OSŘP1/3416/2009/Lac, č.j. MOaP/36366/10/OSŘP1/Lac ze dne 16.7.2010 (původní název stavby byl

„Ostrava Casa sul Fiume (Rezidence u řeky) – novostavba na pozemcích parc. č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v katastrálním zemí Moravská Ostrava"), toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.8.2010. Stavba byla v době platnosti stavebního povolení zahájena. Dne 28.11.2022, pod č.j. SMO/784225/22/ÚPaSŘ/Vlt byla vydána změna územního rozhodnutí č. 83/2022, tato nabyla právní moci dne 30.12.2022. Dne 18.4.2024 byla vydána změna stavby před jejím dokončením pod č.j. MOaP/035776/24/OSŘP1/Lac, toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.5.2024.

V rámci řízení o změně záměru před dokončením postupuje stavební úřad podle ustanovení o řízení o povolení záměru (Část šestá, Hlava III stavebního zákona). Gramatickým výkladem, který jak judikují samy soudy jako pouhé prvotní přiblížení k právní normě, lze dojít k závěru, že jestliže není v ustanovení § 224 stavebního zákona uveden odkaz na obdobné nebo přiměřené použití ustanovení o řízení o povolení záměru, použije se na řízení o změně záměru před dokončením správní řád (zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Daný výklad však odporuje smyslu stavebního zákona a vedl by mimo jiné k tomu, že by například účastníci řízení byli vymezování podle jiných kritérií než v případě řízení o povolení záměru samotného, což by pro adresáty veřejné správy bylo matoucí, stejně jako by nebyl dán stejný rozsah přezkumu žádosti jako v řízení o povolení záměru a podobně. Přesto, že v ustanovení § 224 stavebního zákona není uveden odkaz na obdobné nebo přiměřené použití ustanovení o řízení o povolení záměru, lze toto dovodit ze systematického a teleologického výkladu stavebního zákona, stejně jako z členění jednotlivých částí a hlav. Je jistě smyslem zákona, aby řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo obdobou řízení o povolení záměru samotného, a to jak ve vztahu k procesnímu postupu, tak okruhu účastníků řízení, oblasti možných námitek, rozsahu posouzení a přezkumu žádosti a podobně. Tento názor jasně uvedl i zákonodárce sám v rámci své důvodové zprávy, kdy k ustanovení o změně záměru před dokončením mimo jiné uvedl „*Stavební úřad rozhoduje vždy jen o takových změnách, které posuzuje v řízení o povolení záměru. Z tohoto důvodu postačí předložení původní dokumentace s vyznačením změn a jejich souhrnným popisem. Dále je stavebník povinen k žádosti předložit povinná vyjádření / stanoviska dotčených orgánů.* ***Z hlediska systematiky se na řízení o povolení změny záměru před dokončením vztahují ustanovení o řízení o povolení (Část šestá, Hlava III)***.".

Stavební úřad podle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl opatřením č.j. MOaP/083608/26/OSŘP1/Lac ze dne 17.9.2026 účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení podle ustanovení § 224 stavebního zákona. Podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání; současně stavební úřad stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky, a že k později uplatněným námitkám nebude přihlédnuto.

Jelikož byly v dané věci shromážděny veškeré podklady pro rozhodnutí, byl správní orgán povinen dát účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí, a to před vydáním rozhodnutí ve věci (§ 36 odst. 3 správního řádu). Tato možnost byla účastníkům řízení dána vyrozuměním o zahájení řízení č.j. MOaP/083608/26/OSŘP1/Lac ze dne 17.9.2026. Možnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí účastníci řízení nevyužili.

Podle ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona posuzuje stavební úřad, zda je záměr v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad k uvedenému uvádí, že předmětem změny záměru jsou stavební úpravy uvnitř novostavby, dále je navržena změna fasád, arkýře budou nahrazeny ocelovými balkóny a nad parterem bude z větší části obíhat nově jeden dlouhý balkón.

Dle schválené územně plánovací dokumentace, Územního plánu Ostravy, schváleného zastupitelstvem města dne 21.5.2014 usnesením č. 2462/ZM1014/32 s účinností 6.6.2014, včetně jeho pozdějších změn (dále jen "Územní plán Ostravy"), zvláště pak dle grafické části Územního plánu Ostravy, výkresu č. V2 – HV - Urbanistická koncepce, se stavební pozemky par č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v katastrálním území Moravská Ostrava nachází v zastavěném území. Dle Územního plánu Ostravy jsou záměrem dotčené pozemky par č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v katastrálním území Moravská Ostrava součástí plochy se způsobem využití „Plochy bydlení – smíšení obytné centrální". Záměr lze dle textové části Územního plánu Ostravy kapitoly *6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* zařadit dle vhodnosti využití ploch „Plochy bydlení – smíšení obytné centrální" do kategorie „hlavní využití", protože předmětem stavby je změna dokončené budovy uvedené právě v kategorii „hlavní využití".

Stavební úřad dospěl k závěru, že záměr spočívající ve změně stavby tak jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí není a nebude v rozporu s hlavní funkcí území. Stavební úřad má za to, že výše uvedený záměr je v souladu se stanoveným funkčním využitím daného území (prostorová regulace se neuplatňuje) a je tedy v souladu s Územním plánem Ostravy.

Co se nástrojů územního plánování, které byly závazným podkladem pro pořízení Územního plánu Ostravy, týče, lze doplnit, že dle platné Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších změn a aktualizací (dále jen "PÚR"), se záměr nachází v rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava; PÚR stanovuje obecná kritéria a podmínky pro rozhodování a o změnách v území (pro celou oblast) a úkoly územního plánování, které jsou převzaty a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění pozdějších změn a aktualizací (dále jen "ZUR"), které slouží jako nástroj územního plánování pro území celého kraje. ZUR však pro území, jehož součástí je stavba na pozemcích parc. č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v katastrálním území Moravská Ostrava, nestanovují kritéria pro rozhodování o změnách v území, která by byla relevantní pro posouzení záměru. Jelikož pozemky parc. č. 52/1, 53/1, 53/2, 61/1, 61/2, 4236/2 v katastrálním území Moravská Ostrava, nejsou součástí území, pro které by byl pořízen regulační plán, je právě výše zmiňovaný Územní plán Ostravy „nejpodrobnější" územně plánovací dokumentací rozhodnou pro posouzení záměru.

Stavební úřad současně dospěl k závěru, že záměr je též v souladu s Územním rozvojovým plánem, ve znění pozdějších změn, neboť tento nestanovuje požadavky pro rozhodování o změnách v území, které by byly aplikovatelné při posuzování daného záměru.

Stejně tak je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Žádost o změnu záměru před dokončením, která je předmětem přílohy č. 8 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu popis navržených změn. K žádosti o změnu záměru před dokončením byla připojena projektová dokumentace nazvaná „BD Biskupská – Havlíčkovo nábřeží Ostrava", kterou autorizoval Ing. arch. Jaroslav Kotek (ČKAIT 01880). Stavebník je tak povinen předmětnou stavbu provést v souladu s projektovou dokumentací tak, jak byla stavebnímu úřadu předložena v rámci řízení o změně záměru před dokončením a v rámci řízení i takto projednána. Z tohoto důvodu stavební úřad v souladu s § 197 stavebního zákona, stanovil podmínku pro provedení záměru ve výroku tohoto rozhodnutí. S ohledem na skutečnost, že stavebník je současně vlastníkem budovy, na které má být provedena změna, nebyl k žádosti o změnu záměru před dokončením připojen souhlas ve smyslu ustanovení § 187 stavebního zákona.

Změna záměru je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy, což bylo doloženo závaznými stanovisky dotčených orgánů. V této souvislosti pak stavební úřad doplňuje, že ověřil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, kdy bylo zjištěno, že se vztahují k projednávanému záměru a jsou kladná. K danému záměru byla předložena následující závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, č.j. HSOS-5381-4/2026 ze dne 7.9.2026 – *souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkou*,
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, č. j. R/2026/92390/2 ze dne 21.5.2026 – *souhlasné závazné stanovisko s podmínkami*,

- Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované stanovisko a vyjádření KS O 744/2026 ze dne 13.5.2026 *bez podmínek*,

Stavba neklade nové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající budova, na níž má být provedena změna, je napojena na veřejnou technickou i dopravní infrastrukturu.

Všechny dotčené osoby byly v rozsahu změny záměru vymezeny jako účastníci tohoto řízení, viz okruh účastníku níže. Okruh účastníků řízení byl stanoven na základě údajů evidovaných v katastru nemovitostí. Stavební úřad v rámci řízení o změně záměru před dokončením postupoval tak, aby chránil práva a právem chráněné zájmy vymezených účastníků řízení; účastníci řízení byli řádně opatřením č.j. MOaP/083608/26/OSŘP1/Lac ze dne 17.9.2026 vyrozuměni o zahájení řízení, poučeni o možnosti podání námitek proti vedenému řízení, poučeni o možnosti nahlížet do podkladů rozhodnutí a o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad tak posoudil změnu záměru před dokončením s požadavky uvedenými v ustanovením § 193 odst. 1 stavebního zákona, které hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech.

V souladu s ustanovením § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad stanovil ve výroku tohoto rozhodnutí tyto podmínky:

- Podle ustanovení § 184 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je vlastník stavby povinen k žádosti o povolení stavby připojit dokumentaci pro povolení záměru. Stavebník je tedy povinen předmětnou stavbu provést v souladu s dokumentací tak, jak byla stavebnímu úřadu předložena v rámci projednání stavby v řízení. Z tohoto důvodu stavební úřad stanovil podmínku č.1 ve výroku tohoto rozhodnutí.
- Podmínku Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, č.j. č.j. HSOS-5381-4/2026 ze dne 7.9.2026 zahrnul stavení úřad do podmínek pro povolení záměru č.2 v souladu s § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Stavební úřad tuto podmínku do podmínek rozhodnutí zahrnul, jelikož mu tak stanoví ustanovení § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, nicméně je toho názoru, že jelikož obsah podmínky vplývá přímo ze stavebního zákona, je tato podmínka nadbytečná.
- Podmínky Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, č. j. R/2026/92390/2 ze dne 21.5.2026 zahrnul stavení úřad do podmínek pro povolení záměru č. 3-4 v souladu s § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o změnu záměru (stavby) před dokončením, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení a dospěl k závěru, že povolením změny záměru před dokončením nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru před dokončením.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení ve smyslu ustanovení § 182 stavebního zákona, kdy se podle ustanovení § 69 odst. 2 správního řádu v písemném vyhotovení rozhodnutí uvedenou jména a příjmení všech účastníků, následovně:

*dle písm. a) stavebník (*PASCEREX real s.r.o.)

*dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (*Statutární město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz)

dle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (PASCEREX real s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Česká spořitelna, a.s.)

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (označení účastníků dle §188 odst.3 stavebního zákona)

vlastníci pozemků parc. č. 62, 64/1, 36/3, 64/2, 4236/1, 34/2, 34/11, 67/1, 86/4, 86/40, 4187, 29/4, 3474/1, 3474/4, 3474/5, 3474/8, 3474/18, 3478/4, 4235/1, 31/2, 31/3, 37/5, 37/2, vše katastrální území Moravská Ostrava a osoby, které mají k výše uvedeným pozemkům jiné věcné právo.

vlastníci pozemku parc. č. 54/2, jehož součástí je stavba bez č.p., pozemku parc. č. 55 , jehož součástí je stavba č.p. 101, pozemku parc. č. 35/3, jehož součástí je stavba bez č.p., pozemku parc. č. 63 jehož součástí je stavba č.p. 901, pozemku parc. č. 34/8, jehož součástí je stavba č.p. 3292, pozemku parc. č. 35/1, jehož součástí je stavba č.p. 102, pozemku parc. č. 36/1, jehož součástí je stavba č.p. 96, pozemku parc. č. 54/1, jehož součástí je stavba č.p. 100, pozemku parc. č. 34/7, jehož součástí je stavba bez č.p., pozemku parc. č. 35/2, jehož součástí je stavba bez č.p., pozemku parc. č. 66, jehož součástí je stavba č.p. 900, pozemku parc. č. 75, jehož součástí je stavba č.p. 1839, pozemku parc. č. 31/1, jehož součástí je stavba č.p. 297, pozemku parc. č. 30, jehož součástí je stavba č.p. 3337, pozemku parc. č. 34/1, jehož součástí je stavba č.p. 97, pozemku parc. č. 50, jehož součástí je stavba č.p. 3330, vše katastrální území Moravská Ostrava a osoby, které mají k výše uvedeným pozemkům a stavbám jiné věcné právo.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona tak, jak je uvedeno výše. V případě účastníků řízení vymezených v ustanovení § 182 písm. a), b) a c) nedává stavební zákon možnost správní úvahy a účastníci v těchto písmenech definovaní jsou účastníci řízení ze zákona. V daném případě je stavebník současně vlastníkem předmětné budovy. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení zkoumal stavební úřad vliv provádění stavby na přímé dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám stavbou dotčeným, stejně jako k okolním pozemkům a stavbám na nich. Stavební úřad dále došel k závěru, že prováděním stavby nemůže dojít k přímému dotčení práva toho, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu. Stavební úřad dodává, že okruh účastníků řízení vychází z údajů evidovaných v katastru nemovitostí platných ke dni vydání tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníkem podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je jim pouze stavebník, který je současně vlastníkem stavby, na které má být záměr uskutečněn. Jiné osoby nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze v souladu s ustanovením § 81 a § 83 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí k oddělení stavebně správnímu Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu, podáním u zdejšího správního orgánu, tedy Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odboru stavebního řádu a přestupků. Včas podané a přípustné odvolání má podle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

V souladu s ustanovením § 82 odst. 1 správního řádu lze odvoláním napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání 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. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

Pokud odvolání směřuje jen proti některému výroku rozhodnutí nebo proti vedlejšímu ustanovení výroku, které netvoří nedílný celek s ostatními, a pokud tím nemůže být způsobena újma některému z účastníků, nabývá zbytek výrokové části právní moci, umožňuje-li to povaha věci (§ 82 odst. 3 správního řádu). Podle § 82 odst. 4 správního řádu se k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedených v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Má-li adresát zpřístupněnou datovou schránku, orgán veřejné moci doručuje písemnost této osobě prostřednictvím veřejné datové sítě. Písemnost, která byla dodána do datové schránky, je doručena okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodané písemnosti. Nepřihlásí-li se ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se tato písemnost za doručenou posledním dnem této lhůty (připadne-li tento den na sobotu, neděli nebo svátek, je písemnost doručena nejbližší příští pracovní den.

V souladu s ustanovením § 24 odst. 1 správního řádu, jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

-otisk razítka-
Veronika Lacinová
referent stavebního úřadu
-elektronicky podepsáno-

Poplatek:

Správní poplatek za vydání povolení změny záměru před dokončením stanovený dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění (dále jen "zákon o správních poplatcích"), položky 18 odst. 4 písm. c), za použití § 9 zákona o správních poplatcích, ve výši 4000,- Kč byl zaplacen dne 9.11.2026.

Obdrží:

účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

dle písm. a) stavebník
PASCEREX real s.r.o., IDDS: fhg7p8c
doručeno prostřednictvím PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IDDS: 6bcu7b6

dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
Statutární město Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, *doručeno prostřednictvím:* Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor majetku, IDDS: c9ybfpi

dle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (doručeno veřejnou vyhláškou)
PASCEREX real s.r.o., IDDS: fhg7p8c
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (označení účastníků dle §188 odst.3 stavebního zákona a doručeno veřejnou vyhláškou)
vlastníci pozemků parc. č. 62, 64/1, 36/3, 64/2, 4236/1, 34/2, 34/11, 67/1, 86/4, 86/40, 4187, 29/4, 3474/1, 3474/4, 3474/5, 3474/8, 3474/18, 3478/4, 4235/1, 31/2, 31/3, 37/5, 37/2, vše katastrální území Moravská Ostrava a osoby, které mají k výše uvedeným pozemkům jiné věcné právo.

vlastníci pozemku parc. č. 54/2, jehož součástí je stavba bez č.p., pozemku parc. č. 55 , jehož součástí je stavba č.p. 101, pozemku parc. č. 35/3, jehož součástí je stavba bez č.p., pozemku parc. č. 63 jehož součástí je stavba č.p. 901, pozemku parc. č. 34/8, jehož součástí je stavba č.p. 3292, pozemku parc. č. 35/1, jehož součástí je stavba č.p. 102, pozemku parc. č. 36/1, jehož součástí je stavba č.p. 96, pozemku parc. č. 54/1, jehož součástí je stavba č.p. 100, pozemku parc. č. 34/7, jehož součástí je stavba bez č.p., pozemku parc. č. 35/2, jehož součástí je stavba bez č.p., pozemku parc. č. 66, jehož součástí je stavba č.p. 900, pozemku parc. č. 75, jehož součástí je stavba č.p. 1839, pozemku parc. č. 31/1, jehož součástí je stavba č.p. 297, pozemku parc. č. 30, jehož součástí je stavba č.p. 3337, pozemku parc. č. 34/1, jehož součástí je stavba č.p. 97, pozemku parc. č. 50, jehož součástí je stavba č.p. 3330, vše katastrální území Moravská Ostrava a osoby, které mají k výše uvedeným pozemkům a stavbám jiné věcné právo.

dále obdrží dotčený orgán
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: 5zubv7w

dále obdrží k vyvěšení na úřední desce
Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor vnitřních věcí, nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
www.moap.cz
IČ 00845 451
DIČ CZ 00845 451
Bankovní spojení Komerční banka, a.s.
Číslo účtu 19-923761/0100