

Záměr: Z/2024/71524
Řízení: R/2026/45024
Č.j.: R/2026/45024/8

Dle rozdělovníku

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

Datum: 18.08.2026

Vyrozumění o zahájení řízení

Dne 24.02.2026 podal stavebník MERANO a.s., IČO 27824578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město, zastoupený na základě plné moci společností RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IČO 27868796, Na Záměstí 187, 735 43 Albrechtice (dále jen „stavebník“), žádost o povolení stavby nebo zařízení „**Retail park Ostrava - Hrabová**“ na pozemcích parc. č. 190/17, 190/24, 190/25, 190/62, 190/75, 190/79, 200/8, 200/12, 200/35 v katastrálním území Hrabová.

Popis záměru:

Předmětem záměru je stavba nového objektu, který bude sloužit jako obchodní centrum s jednotlivými prodejny. Objekt bude provedený ze dvou částí. Část 1 bude mít 5 jednotek, část 2 bude mít 6 jednotek. Jednotlivé prodejny budou rozděleny na tři hlavní části, prodejna, skladová plocha a zázemí zaměstnanců. Obě části nového objektu budou obdélníkového půdorysu, část 1 bude o rozměrech 24,04 m x 90,64 m, část 2 bude o rozměrech 24,04 m x 126,64 m. Výška obou částí nového objektu bude činit 6,60 m. Novostavba objektu bude nepodsklepená, jednopodlažní, částečně dvoupodlažní se sedlovou střechou, obdélníkového půdorysu. Čelní a severní fasáda bude tvořena prosklenými výkladci, které budou přerušeny zvýrazněnými vstupy do obchodních jednotek. Fasáda objektu bude ze sendvičových panelů s izolačním jádrem, v barvě černé. Fotovoltaický systém bude umístěn na střeše objektu.

Bude provedena nová příjezdová komunikace, parkovací stání a chodníky pro pěší podél stavby. Komunikace bude navržena jako veřejně přístupná účelová komunikace. Komunikace bude slepá. Parkovací plochy budou mít kapacitu 105 parkovacích stání, z toho 6 míst bude vyhrazeno pro stání vozidel přepravující osoby těžce pohybově postižené, 4 pro elektromobily a 3 stání budou podélná. Pro pohyb pěších bude navržen chodník lemující východní, severní a západní strany nového objektu retail parku. Realizace stavebního záměru si vyžádá kácení dřevin.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

Stavební objekty

SO 01 Retail park Ostrava - Hrabová
SO 02 Areálová komunikace, parkovací stání a zpevněné plochy
SO 03 Chodník vč. přechodu (ul. Na Rovince)

Technická a technologická zařízení:

IO 01 Přípojka vody
IO 02 Přípojka splaškové kanalizace
IO 03 Přípojka VN (stavba ČEZ Distribuce a.s., není předmětem tohoto záměru)
IO 04 Přípojka slaboproudu
IO 05 Areálová dešťová kanalizace ze střech
IO 06 Areálová dešťová kanalizace ze zpevněných ploch
IO 07 Areálový rozvod silnoprůdu
IO 08 Areálový rozvod slaboprůdu
IO 10 Areálové venkovní osvětlení

IO 11 Přeložka veřejného osvětlení
IO 12 Areálová splašková kanalizace
PS 01 Kiosková trafostanice

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:

MERANO a.s., IČO 27824578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město (*vlastník pozemku parc.č. 190/24 v k.ú. Hrabová*)

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

Statutární město Ostrava, IČO 00845451, 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:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn:

Městský obvod Hrabová, IČO 00845451-021, Bažanova 174/4, Hrabová, 720 00 Ostrava (*vlastník pozemku parc.č. 200/35 v k.ú. Hrabová*)

Statutární město Ostrava, IČO 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (*vlastník pozemků parc.č. 190/75, 190/79, 200/8, 200/12 v k.ú. Hrabová*)

METRO Properties ČR s.r.o., IČO 26450828, Jeremiášova 1249/7, Stodůlky, 155 00 Praha 5 (*vlastník pozemků parc.č. 190/17, 190/25, 190/62 v k.ú. Hrabová*)

MERANO a.s., IČO 27824578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město (*stavebník a zároveň vlastník pozemku parc.č. 190/24 v k.ú. Hrabová*)

osoby mající jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být záměr uskutečněn:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín (*oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 200/35, 190/79 v k.ú. Hrabová*)

GTS Czech s.r.o., IČO 28492170, Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3 (*oprávněný z věcného břemene na pozemku stavby parc.č. 200/35 v k.ú. Hrabová*)

Telco Pro Services, a.s., IČO 29148278, Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4 (*oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 200/35, 190/79, 200/12 v k.ú. Hrabová*)

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (*oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 200/35, 190/79, 200/12 v k.ú. Hrabová*)

DEKINVEST, otevřený podílový fond Beta, IČO 75162989, Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10 (*oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 200/35, 200/8, 190/79, 190/25 v k.ú. Hrabová*)

T-Mobile Ctech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4 (*oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 200/8, 200/12 v k.ú. Hrabová*)

Statutární město Ostrava, IČO 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava (*oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 200/8, 190/79, 190/79, 190/25 v k.ú. Hrabová*)

METRO Properties ČR s.r.o., IČO 26450828, Jeremiášova 1249/7, Stodůlky, 155 00 Praha 5 (*oprávněný z věcného břemene na pozemku stavby parc.č. 200/8 v k.ú. Hrabová*)

Městský obvod Hrabová, IČO 00845451-021, Bažanova 174/4, Hrabová, 720 00 Ostrava (*oprávněný z věcného břemene na pozemku stavby parc.č. 200/8 v k.ú. Hrabová*)

Tesco Stores ČR a.s., IČO 45308314, Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10 (oprávněný z věcného břemene na pozemku stavby parc.č. 200/8 v k.ú. Hrabová)
PEGATRON Czech s.r.o., IČO 26730847, Na Rovince 862, Hrabová, 720 00 Ostrava (oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 190/79, 190/25 v k.ú. Hrabová)
Ptáček – správa, a.s., IČO 27749231, Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1 (oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 190/79, 190/25 v k.ú. Hrabová)
Konvičný Vladimír, 12.6.1975, Krmelínská 854/29, Hrabová, 720 00 Ostrava (oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 190/17, 190/62 v k.ú. Hrabová)
STK – Ostrava s.r.o., IČO 64088341, Servisní 5556/1, Třebovice, 722 00 Ostrava (oprávněný z věcného břemene na pozemcích stavby parc.č. 190/17, 190/62 v k.ú. Hrabová)

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:

Ředitelství silnic a dálnic s.p., IČO 65993390, Správa Ostrava, Mojmírovců 5, 709 81 Ostrava
T-Mobile Ctech Republic a.s., IČO 64949681, Tomičkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4
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
ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno
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

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.: 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.

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 zveřejní 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.

Renáta Šviráková
referent stavebního úřadu

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, Tomičkova 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: 5bzeezt**

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)