

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih
odbor výstavby a životního prostředí

Záměr: Z2025/142152

Č. j.: R/2025/155984/6

Sp. zn.: R/2025/155984

Vyřizuje:

Telefon: +420 599 430 216

Fax:

E-mail: [redacted]@ovajih.cz

- Dle rozdělovníku -

Datum: 24.10.2025

Rozhodnutí č. 423/2025

Povolení dělení nebo scelení pozemků

Výroková část:

Statutární město Ostrava - Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor výstavby a životního prostředí jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a ustanovení čl. 22 odst. 1 písm. c) bodu 1 OZV města Ostravy čís. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 193 a § 216 stavebního zákona, ve spojení s § 7 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (dále jen vyhláška „149/2024 Sb.“), žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků, kterou dne 31.7.2025, s doplněním dne 24.10.2025, podal vlastník pozemku PHP Gama s.r.o., se sídlem Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 06448615, v zastoupení Ing. Jaromíra Koláře, Rakovecká 1128/77, 635 00 Brno, IČO 73925896 (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení podle § 216 a § 217 stavebního zákona

povoluje záměr dělení pozemku

pozemkové parcelní číslo 270/14 (druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha), v katastrálním území Hrabůvka.

Dělení pozemku bude provedeno v souladu s geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1698-23/2024, který ověřil [redacted], úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, dne 28.února 2024 pod číslem 50/2024 a odsouhlasil Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava dne 5.3.2024 pod č. PGP-570/2024-807.

Pozemek poz. parc.č. 270/14 v katastrálním území Hrabůvka bude rozdělen takto:

- z pozemku označeného parcelním číslem 270/14 (druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití jiná plocha) bude oddělena část o výměře 314 m², která bude nově označena parcelním číslem 270/33 (druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha).

Nově oddělený pozemek bude přístupný přes pozemek stejného vlastníka.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

PHP Gama s.r.o., se sídlem Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 06448615

Odůvodnění:

Dne 31.7.2025, s doplněním dne 24.10.2025, podal žadatel PHP Gama s.r.o., se sídlem Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1, v zastoupení Ing. Jaromíra Koláře, Rakovecká 1128/77, 635 00 Brno, žádost o povolení dělení pozemku poz.parc.č. 270/14 v katastrálním území Hrabůvka, za účelem majetkoprávního vypořádání. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o dělení pozemku.

Protože není potřeba stanovit podmínky pro dělení pozemku, stavební úřad postupoval v souladu s ust. § 217 odst. 2 stavebního zákona a vydal povolení dělení pozemku jako první úkon v řízení.

K žádosti byly doloženy tyto doklady:

- geometrický plán č. 1698-23/2024, který ověřil [REDAKCE], úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, dne 28.února 2024 pod číslem 50/2024
- situační snímek s vyznačením přístupu.

Stavební úřad si opatřil dálkovým přístupem výpis z katastru nemovitostí dotčeného pozemku.

Z výpisu z katastru nemovitostí dotčeného pozemku vyplývá, že vlastníkem pozemku je žadatel PHP Gama s.r.o., se sídlem Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zda je v souladu:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Platnou územně plánovací dokumentací pro území, kde se záměr nachází, jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizací (dále „ZÚR MSK“) a Územní plán Ostravy, vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM/1014/32, s účinností od 6.6.2014, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPO“). Podle ÚPO je záměr v zastavěném území v ploše se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“. Stavební úřad uvádí, že platné ZÚR nevymezují žádné koridory ani plochy v území, které by měly dopad na posuzovaný záměr. Předmětný záměr nezasahuje do nadřazené územně plánovací dokumentace. ÚPO dělení pozemků ani jejich scelování přímo nevymezuje, ale ani nevylučuje. Lze tedy konstatovat, že dělení předmětného pozemku ÚPO umožňuje.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:

Statutární město Ostrava má vydán územní plán, proto soulad záměru s tímto bodem nebyl posuzován.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Podle ust. § 140 odst. 1 stavebního zákona nesmí být pozemky děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Podle ust. § 216 odst. 1 stavebního zákona, povolení dělení nebo scelení pozemků může stavební úřad vydat pouze na základě žádosti podané vlastníky všech dotčených pozemků, které mají být předmětem povolení nebo alespoň jedním z vlastníků s doložením souhlasu vlastníků dotčených pozemků. Podle ustanovení § 216 odst. 2 stavebního zákona se pak k žádosti místo projektové dokumentace přikládá celková situace v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného dělení nebo scelení pozemků s vyznačením přímého vstupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům, nebo přes pozemek stejného vlastníka, anebo na základě jiného věcného práva k cizímu pozemku nebo stavbě. Stavební úřad k tomu uvádí, že žadatelem je vlastník

pozemku - PHP Gama s.r.o., se sídlem Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1. Žadatel k žádosti přiložil geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1698-23/2024, který ověřil [REDAKCE], úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, dne 28. února 2024 pod číslem 50/2024. Nově oddělený pozemek bude přístupný přes pozemek stejného vlastníka.

Žadatel splnil požadavek uvedený v ust. § 7 vyhlášky č. 149/2024 Sb., a podal žádost o povolení dělení pozemků na formuláři, který je stanoven v příloze č. 6 k této vyhlášce.

d) Požadavky jiných právních předpisů:

S ohledem na charakter záměru nejsou dotčeny žádné požadavky jiných právních předpisů chránící jiné veřejné zájmy.

e) Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Pozemek bude přístupný přes pozemek stejného vlastníka.

f) Ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech:

Záměr nebude mít žádný vliv na práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení, vyjma vlastníka dotčeného pozemku.

Stavební úřad tak na základě výše uvedených skutečností uvádí, že záměr žadatele o povolení dělení pozemku je v souladu s požadavky uvedenými v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad vymezil dle § 182 stavebního zákona okruh účastníků řízení následovně:

a) stavebník (žadatel):

- PHP Gama s.r.o., se sídlem Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1

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

- Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, 700 30 Ostrava

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být záměr uskutečněn, nebo ten, který má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- PHP Gama s.r.o., se sídlem Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín (věcné právo k pozemku p.p.č. 270/14)

Stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití právních předpisů ve výroku uvedených.

Povolení rozdělení pozemku nezakládá nárok na povolení stavby. Povolení stavby se řídí postupy dle stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u odboru výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, přičemž odvolacím správním orgánem je Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu, a to u fyzických osob jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, případně jinou adresu pro doručování, u právnických osob název, identifikační číslo a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování.

Odvolání musí obsahovat podpis osoby, která jej činí.

Odvolání 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 odvolání 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.

Povolení dělení nebo scelení pozemků podle ust. § 217 odst. 2 stavebního zákona platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení záměru upouští.


dne 24.10.2025 11:05


vedoucí oddělení
stavební úřad a územní plán

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění (dále jen „zákon o správních poplatcích“), ve výši 800,- Kč byl zaplacen dne 21.10.2025 pod VS 1510440425. Podle položky 17 odst.1 písm. b) sazebníku zákona o správních poplatcích činí výše poplatku za vydání povolení nestavebního záměru 1000 Kč. V souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích správní úřad snížil poplatek o 20%.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Žadatel:

- PHP Gama s.r.o., se sídlem Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1, v zastoupení
Ing. Jaromíra Koláře, Rakovecká 1128/77, 635 00 Brno

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, 700 30 Ostrava

vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být záměr uskutečněn, nebo ten, který má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- PHP Gama s.r.o., se sídlem Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih
odbor výstavby a životního prostředí

Záměr: Z/2025/142152
Č. j.: R/2024/155984/7
Sp. zn.: R/2024/155984

Vyřizuje: [REDACTED]
Telefon: +420 599 430 216
Fax: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]@ovajih.cz

Datum: 12.11.2025

PHP Gama s.r.o.
Štěpánská 2071/37
110 00 Praha 1
prostřednictvím
Ing. Jaromír Kolář
Rakovecká 1128/77
635 00 Brno

Sdělení

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, odbor výstavby a životního prostředí jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, a ust. čl. 22 odst. 1 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy čis. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že rozhodnutí o dělení nebo scelení pozemků č. 423/2025, vydané dne 24.10.2025 pod č.j. R/2025/155984/6, kterým byl povolen záměr dělení pozemku poz.parc.č. 270/14 v k.ú. Hrabůvka

nabylo právní moci

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“) dne 11.11.2025 a je ve smyslu ustanovení § 74 odst. 1 správního řádu vykonatelné.

[REDACTED]

dne 12.11.2025 10:23

[REDACTED]

vedoucí oddělení
stavební úřad a územní plán