ÚPaSR51 (259)

„Spolek Žabinec"

Naše značka: sv01/2026 zast.
Datum: 26. 10. 2026
Naši značku uvádějte v další korespondenci!

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu
[redacted]
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava

Žádost o vysvětlení nepravdivých a rozporuplných výroků ze zasedání Zastupitelstva města Ostravy dne 23. 9. 2026 a žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane vedoucí,
obracíme se na Vás v návaznosti na Vaše vyjádření na 32. zasedání Zastupitelstva města Ostravy dne 23. 9. 2026. Reagoval jste na projev předsedy Spolku Žabinec ohledně porušování územního plánu a nezákonného stavu v k. ú. Kunčice nad Ostravicí (blok ulic Vratimovská, Nogova, Bloková, U Sýpky).

Vaše vystoupení před volenými orgány města a veřejností obsahovalo zásadní věcné nesprávnosti, manipulace a závažné rozpory s reálnou činností Vašeho vlastního odboru a celého Magistrátu.

Žádáme Vás o vysvětlení a poskytnutí podkladů k následujícím bodům:

1. Zjevný rozpor s fakty o současném právním stavu a neexistující „živnostenské oblasti": Ve svém projevu jste před zastupiteli tvrdil, že cituji: ***Takže to území je v současném územním plánu živnostenské,*** *není určeno pro lehký průmysl, není určeno pro těžký průmysl a nedovolím tam takové stavby stavět*. Toto tvrzení je prokazatelná nepravda. A pak jste dále uvedl: …. ***Je to území, které se postaru jmenovalo živnostenské, to nové teď nemá smysl zmiňovat,*** *to zní jinak, ale je to území, které nedovolí těžký průmysl a lehký průmysl…* Jaké území vlastně jsme? Sám na mikrofon přiznáváte, že operujete „starým" označením a záměrně zastupitelům tajíte to „nové", protože *„zní jinak"*. Ono nové označení totiž zní *„bydlení a služby"* a platí již od roku 2014. Musel byste přiznat, že všechny nepovolené stavby jsou v rozporu s registrem Územního plánu pro oblast bydlení a služby. Navíc v platném Územním plánu města Ostravy z roku 2014, a to ani po schválení jeho Změny č. 5, žádná funkční plocha „živnostenské území" v tomto bloku ulic neexistuje. Území je chráněno a stabilizováno výhradně jako plocha pro bydlení a služby. Vy jako vedoucí odboru záměrně bagatelizujete platný právní stav a operujete neexistující plochou, abyste zakryl fakt, že v zóně čistého bydlení a služeb tolerujete lehký průmysl s těžkou techniku.

Žádost podle zákona č. 106/1999 Sb.:

1.1 Poskytněte textovou i grafickou část aktuálně platného Územního plánu města Ostravy, ze které vyplývá Vámi uvedené tvrzení, že se jedná o „živnostenské území".
1.2 Uveďte konkrétní označení funkční plochy, její regulativy a příslušnou část územního

plánu, o kterou své tvrzení opíráte. Pokud se uvedené označení v aktuálně platném Územním plánu města Ostravy nevyskytuje, sdělte, z jakého konkrétního dokumentu, územně plánovací dokumentace nebo jiného podkladu jste při svém vystoupení čerpal. Vaše tvrzení je v přímém rozporu s oficiálním vyzněním vyrozumění Magistrátu města Ostravy ze dne 13. 10. 2026 (č.j. SMO/67197126/ÚPaSŘ/[redacted], ve kterém se v bodech 3 a 4 výslovně potvrzuje, že Územní plán města Ostravy označení „živnostenská oblast" vůbec neobsahuje a k tomuto neformálnímu slovnímu označení se nemohou vázat žádné právní účinky.
1.3 Jaké informace máte k dispozici a jak správně zní, když víte, že území *„zní jinak"?* Dotaz směřuje k existující informaci o současném stavu území. Jeho zodpovězení nevyžaduje *„vytvoření nové informace, právního názoru ani analytického hodnocení"* podle § 2 odst. 4 InfZ.

2. Ve svém projevu jste doslova uvedl: *„...stavební úřad musel konstatovat, že tak staré spisy už se nedají prověřit, že už jsou konzumovány."* Tento výrok považujeme za nepřijatelný. Kolaudační rozhodnutí a další stavební dokumentace představují základní podklady pro určení povoleného účelu užívání stavby. Pokud příslušný úřad tvrdí, že tyto dokumenty nemá k dispozici, je nezbytné doložit, kdy, na základě jakého právního předpisu, podle jakého skartačního plánu a v rámci jakého skartačního řízení byly vyřazeny, případně zda nebyly předány do příslušného archivu. Pouhé konstatování, že spisy jsou „konzumovány", nemůže nahrazovat zjištění skutečného právního stavu. Neexistence dokumentace v držení stavebního úřadu sama o sobě nedokládá, že průmyslový způsob užívání byl řádně povolen. Naopak vyvolává otázku, zda byla dokumentace uchovávána a případně vyřazena v souladu s právními předpisy.
3. Ve svém projevu jste se snažil znehodnotit naše věcné a doložitelné argumenty výrokem o *„možná neznalosti celého toho systému"* ze strany občanů a Spolku Žabinec. Ostře se proti tomuto nařčení ohrazujeme. Veškerá naše tvrzení vycházejí z oficiálních dokumentů města, zatímco Vy sám jste před celým zastupitelstvem předvedl záměrnou manipulaci s fakty. Tvrdil jste, že změnu této plochy z lehkého průmyslu na živnostenské území (Ž) jste osobně koncepčně řešil ještě za doby tehdejší náměstkyně primátora [redacted] (doslova uvádíte: *„...ještě za doby paní náměstkyně [redacted], změnili území plán z lehkého průmyslu na živnostenské území!"*. Funkční plocha živnostenského území (Ž) v této lokalitě vznikla již v původním Územním plánu z roku 1994, přičemž již od roku 2014 je tato oblast v územním plánu vedena jako stabilizovaná plocha pro bydlení a služby. Paní Mgr. [redacted] navíc nastoupila do funkce náměstkyně primátora až na podzim roku 2018. Žádáme Vás tedy o jasné vysvětlení: Kdy se projednávala s Mgr. [redacted] změna z lehkého průmyslu na živnostenské území, když tato oblast od r. 1994 byla vedena v Územním plánu jako živnostenská oblast? Odkud se vzala plocha pro lehký průmysl? V té době na Magistrátu paní Mgr. [redacted] vůbec nepůsobila a v roce 2014 u změny plánu na bydlení a služby rovněž nemohla být. Naši oblast jste svévolně označili za zónu pro lehký průmysl, aniž byste provedli jakékoliv šetření o tom, kolik občanů v uvedené oblasti prokazatelně bydlí. Oblast mohla být převedena na lehký průmysl *až po úplném vybydlení všech trvale bydlících občanů.* Nerespektovali jste podmínku úplného vybydlení všech trvale bydlících občanů podle Územního rozhodnutí č. 225/94.

Žádost podle zákona č. 106/1999 Sb.:

3.1 Poskytněte kopii zápisu z jednání, písemné koncepce, kde bude uveden datum či e-mailové komunikace, která dokazuje Vaše společné jednání s tehdejší náměstkyní Mgr. [redacted] o změně plochy LP na funkční plochu „Ž", když tato oblast od r. 1994 nebyla vedena v Územním plánu pro lehký průmysl? Zároveň žádáme o zaslání kompletní textové části regulativů pro plochu Ž platných v roce 1994, které prokazují skutečné funkční určení předmětného území. Z poskytnutých podkladů musí být zřejmé, zda byly v dané ploše přípustné provozy lehkého průmyslu, výrobní činnosti, skladování, ubytovny, autodoprava, skladové haly, opravárenské provozy, manipulační plochy a další činnosti, které jsou dnes v lokalitě provozovány.

3.2 Jako právní závaznost má platný Územní plán města Ostravy pro rozhodování orgánů města a městského obvodu?

3.3 Jak je možné, aby zaměstnanec nebo představitel města při veřejném vystoupení nahrazoval funkční využití území vymezené v platném územním plánu vlastním výkladem nebo označením, které se v platném územním plánu nevyskytuje?

3.4 Pokud ano, uveďte právní předpis, metodický pokyn nebo jiný dokument, který takový postup umožňuje.

3.5 Pokud ne, sdělte, jaká informace je pro veřejnost závazná při posuzování funkčního využití území: zda znění platného Územního plánu města Ostravy, nebo individuální výklad jednotlivých představitelů města.

4. Absurdní rozpor v povolování činností těžké techniky při přiznané nedostatečné infrastruktuře:
   Ve svém projevu jste výslovně přiznal, že v naší lokalitě je zcela nedostatečná dopravní infrastruktura - citujeme: *„...protože skutečně to území nemá dostatečnou dopravní infrastrukturu. Ty dopady na to bydlení by byly samozřejmě negativní."*. Ano. Dopady jsou samozřejmě negativní. Na tuto skutečnost úřady neustále upozorňujeme. Bezvýsledně. Zároveň jste přítomné ujišťoval, že úřady *zde nedovolí lehký ani těžký průmysl.* Tento Váš výrok je v šokujícím rozporu s realitou a reálnými kroky úřadů. Je to totiž právě Magistrát města Ostravy, který v tomto bloku ulic navzdory technické a kapacitní nevhodnosti místních komunikací pro těžkou nákladní dopravu soustavně povoluje a kryje hlučnou opravu palet, masivní skladování, manipulaci, pohyb a parkování těžké nákladní techniky, porušování silničních předpisů – jízda teleskopického manipulátoru zn. Manitou po ul. Nogova a zázemí pro stavební firmy s těžkou stavební technikou. *V platné zóně bydlení a služeb je navíc provozování výrobní činnosti, která* ***vyžaduje vstup těžké nákladní dopravy****, nepřípustné.* Tento striktní regulativ je výslovně zaveden v textové části Změny č. 5 Územního plánu města Ostravy. Zarážející je však skutečnost, že zatímco pro zbytek území města je tento zákaz vymáhán, v k. ú. Kunčice nad Ostravicí úřady tolerují zjevný dvojí metr a porušování tohoto závazného pravidla přehlížejí.

Žádost podle zákona č. 106/1999 Sb.:

4.1 Poskytněte seznam všech souhlasů, stavebních povolení, rozhodnutí o změně využití území nebo povolení sjezdů/vjezdů pro těžkou techniku, které Magistrát města Ostravy vydal pro

subjekty v tomto bloku. Sdělte, jak jsou tyto činnosti s těžkou technikou slučitelné s regulativem plochy pro bydlení a služby.

5. Prohlásil jste, že Magistrát provedl kontrolu nad spisy na ÚMOb Slezská Ostrava a vše je v absolutním pořádku. Tento výrok považujeme za účelové klamání a legalizaci protiprávního stavu.

   Předkládáme chronologii událostí, která prokazuje systémové pochybení úřadů:

V roce 2011 vydal váš odbor územní rozhodnutí pro stavbu: „Ubytovna pro zaměstnance společnosti MAZURÁK CZ.", v roce 2012 vydal ÚMOb Slezská Ostrava stavební povolení na ubytovnu v tehdejší „živnostenské" zóně bez ohledu na platné územní rozhodnutí č. 225/94.
Stavebník v roce 2012 pouze účelově realizoval přípojky elektro a kanalizace, avšak ve stavbě samotné ubytovny nepokračoval. Místo toho si z pozemku na dlouhých 12 let udělal hlučnou skládku stavebního materiálu. V roce 2014 došlo k zásadní změně Územního plánu, kdy byla lokalita přeměněna ze živnostenské na zónu bydlení a služby, se kterou je projekt tzv. „ubytovny" s těžkým provozem neslučitelný. Výška 1. NP 4,5 m je prokazatelně zcela mimo parametry garáží pro osobní vozidla ani dodávky ubytovaných osob (zaměstnanci vlastní dodávky?), naopak odpovídá vjezdu a pohybu nákladních vozidel a stavební mechanizace, což indikuje budoucí využití neslučitelné s ubytovacím zařízením. Přesto Magistrát vydal rozhodnutí ke stavbě. Se skutečnou stavbou budovy stavebník začal protiprávně až v září 2025 – tedy po 12 letech nečinnosti, navíc s prokazatelnými černými odchylkami viz dopis na ÚMOb Slezská Ostrava.
Fiktivní zahájení stavby (sklad namísto stavby): Stavební zákon jasně říká, že stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let od jeho vydání. Provedení pouhých přípojek v roce 2013 a následná dvanáctiletá pauza (2013–2025), kdy pozemek sloužil jako nelegální sklad materiálu, nelze považovat za kontinuální stavbu. Účelové provedení přípojek sloužilo pouze jako trik k „zakonzervování" povolení, což judikatura správních soudů opakovaně odmítá jako zneužití práva. ÚMOb Slezská Ostrava alibisticky tvrdí, že povolení z roku 2012 je stále platné, protože byly realizovány přípojky. Podle konstantní judikaturní praxe správních soudů však účelové zahájení prací malého rozsahu (přípojky) následované dvanáctiletou pauzou zneužívanou k provozování skládky nezakládá kontinuitu stavby a stavební povolení již dávno pozbylo platnosti. Úřady měly po změně územního plánu v roce 2014 povolení zrušit, nikoliv v roce 2025 tolerovat černou stavbu. V registru pro oblast bydlení a služby nejsou ubytovny přípustné. Na tuto skutečnost jsme ÚMOb Slezskou Ostravu upozorňovali již od r. 2021. V současnosti je stavba prováděna v rozporu s projektovou dokumentací – viz dopis ze dne 11. 9. 2026 na ÚMOb Slezská Ostrava.

Další nepovolené stavby:
Poz. 1143/2
V kolaudačním rozhodnutí č. 91/2000 je uvedeno: „Jsou zde 3 garážová stání, které budou sloužit ke garážování aut a sklad pro skladování vzduchotechniky a elektromateriálu. Před garážemi je vybudována zpevněná manipulační plocha – poz. parcela 1143/2 o ploše 490 m2."
Manipulační plocha je určena pro manipulaci s materiálem, který je umístěn v garážích. V současnosti byly na pozemek č. 1143/2 nově umístěny 3 ks lodních kontejnerů a UNIMO

buňky. Zřízení tohoto nového skladového a logistického uzlu přímo v obytné zóně zakládá důvodnou obavu z masivního nárůstu zátěže místních komunikací. V současné době pracovní stroje MANITOU a další těžká technika nebezpečně přejíždějí z pozemku parc. č. 1150 na pozemek parc. č. 1143/2 přes místní komunikaci, čímž dochází k intenzifikaci provozu těžké nákladní techniky, která má tyto nově umístěné kontejnery logisticky obsluhovat a navážet. K tomuto novému způsobu užívání pozemků, ke změně účelu užívání pozemků, ke změně účelu užívání stavby ani k umístění těchto kontejnerových objektů nebylo ze strany ÚMOb Slezská Ostrava vydáno žádné řádné povolení a celá činnost probíhá v přímém rozporu s platným územní plánem města Ostravy.

Poz. 1156

Pozemek parc. č. 1156 (stejná firma, majitel pozemku č. 1150) ve vlastnictví společnosti podnikající ve stavebnictví, průmyslové a logistické činnosti, byl v roce 2024 vyňat ze zemědělského půdního fondu bez řádného předložení stavebního záměru a následně úřadem zpětně určen pro parkování, skladování a manipulaci. Jedná se o nepovolenou stavbu, protože bez jakéhokoli povolení došlo k odtěžení půdy, navezení kameniva pro zpevnění a položení zámkové dlažby. Přestože měla být původně odstraněna celá stavba (dne 11. 4. 2025 vydal Magistrát města Ostravy příkaz k zahájení řízení odstranění stavby zpevněných ploch a stavebních buněk. Po přehodnocení Magistrátem města Ostravy - dopis ze dne 27. 7. 2026 - byla odstraněna pouze zámková dlažba, ÚMOb Slezská Ostrava poté oznámil, že stavba byla odstraněna, ačkoliv zpevněný podklad zůstal zachován. Stavba tedy nebyla odstraněna jako celek a zpevněná plocha nadále existuje v rozsahu vytvořeném nepovoleným zásahem do půdy. Dodnes není jasné, pro jaký vozový park je parkoviště povoleno a co se bude skladovat. Rovněž na pozemku parc. 1153 měly být odstraněny kontejnery, dodnes tam jsou a ještě přibyly další.

Poz. 1162

Nemovitost na pozemku parc. č. 1162 je v katastru nemovitostí vedena jako rodinný dům. Ve skutečnosti však dlouhodobě slouží jako ubytovna a administrativní objekt společnosti, která podniká ve stavební a průmyslové činnosti. Skutečné užívání stavby je tedy v přímém rozporu s povoleným účelem stavby evidovaným v katastru i ve stavební dokumentaci.

Na naši žádost nebylo předloženo kolaudační rozhodnutí ani kolaudační souhlas k užívání stavby „Rekonstrukce rodinného domu U Sýpky 307/48, Ostrava–Kunčice, vč. dopojení na splaškovou kanalizaci, vsak dešťové vody". ÚMOb Slezská Ostrava poskytl pouze Protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky ze dne 10. 10. 2017, který není kolaudačním souhlasem podle § 122 stavebního zákona (183/2006 Sb.). Pokud kolaudační souhlas nebyl vydán, stavba nemá povolené užívání a její faktické užívání je neoprávněné. V takovém případě má stavební úřad povinnost zahájit řízení o zákazu užívání stavby. Přes tyto zásadní nedostatky ÚMOb Slezská Ostrava uvedl, že „z protokolu a ani z přiložené dokumentace nevyplývá, že by byl objekt využíván jako nelegální ubytovna". Tento závěr však není podložen žádným správním rozhodnutím, které by povolovalo užívání stavby, ani kontrolním zjištěním, které by vyvracelo faktické užívání objektu. Jedná se o nepovolenou změnu v užívání stavby, která vyžaduje samostatné řízení o povolení změny v užívání stavby. Dosavadní postup stavebního úřadu neodpovídá povinnosti zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (§ 3 správního řádu), ani povinnosti chránit veřejný zájem na řádném užívání staveb. Úřad neověřil existenci kolaudačního souhlasu, nevyhodnotil faktické užívání stavby a jeho závěr není podložen žádným relevantním správním dokumentem.

Poz. 1168

Na pozemku parc. č. 1168 je dlouhodobě provozována hlučná dřevovýroba a výroba palet bez jakéhokoli stavebního záměru a v přímém rozporu s rozhodnutím č. 80/99. Toto rozhodnutí se týká pozemku parc. č. 1167 a stanovuje, že budova má sloužit pro kancelářské účely, přičemž parkování je možné na přilehlém pozemku parc. č. 1168, který je v katastru veden jako zahrada o výměře 1052 m². Pozemek parc. č. 1168 je však fakticky využíván ke skladování, manipulaci a výrobě palet, tedy k činnostem technologicky odpovídajícím lehkému průmyslu, které jsou v ploše SM nepřípustné. ÚMOb Slezská Ostrava sdělil, že stavební úřad poučil vlastníka o možnosti „zjednání nápravy formou změny druhu pozemku v řízení o změně využití území" a že vlastník podniká administrativní kroky k tomuto procesu. Na hlučnou činnost jsme úřad upozorňovali opakovaně, avšak bez výsledku. Nebyl předložen žádný stavební záměr, přesto bylo v r. 2026 Magistrátem města Ostravy vydáno koordinované stanovisko k činnosti označené jako „oprava palet, skladování a manipulace". Ve skutečnosti se jedná o výrobní činnost, která vyžaduje stavební povolení a je v ploše SM nepřípustná. Krajský úřad Moravskoslezského kraje na základě odvolání spolku koordinované stanovisko Magistrátu v plném rozsahu zrušil. Tím byla potvrzena nezákonnost postupu správního orgánu. V současné době tak činnost na pozemku parc. č. 1168 nemá žádné právní krytí a jedná se o nelegální provoz, přičemž subjekt ve výrobě nadále pokračuje.

6. Dále jste na zastupitelstvu tvrdil: *„I dopis pana starosty, který je velice podrobný, já myslím, že to mělo 4 nebo 5 stránek úzkého textu, i naše podněty, které jsme tam dělali, my jako náš stavební úřad, dělal podnět a kontrolu na stavení úřadu Městského obvodu, vždycky zjistil, že to, co tam dneska je, co je napadáno, a rozumím tomu, že to určitě není příjemné, když je to vedle rodinného domku, ale bylo v historii právě v té době,* ***kdy to bylo určeno pro ten lehký průmysl****, tak to tam všechno bylo řádně stavebním úřadem Slezské Ostravy povoleno*. Tato oblast byla od r. 1994 živnostenská a od r. 2014 pro bydlení a služby, nikoli pro lehký průmysl.

Váš odbor v předchozích odpovědích odmítl poskytnout limity územního plánu pro naši oblast s výmluvou na §2 odst. 4 InfZ s tím, že by musel vytvářet nové informace a právní názory. Zároveň však tvrdíte, že Magistrát při kontrolách nenašel žádná pochybení a vše je v pořádku. Uplatňujeme vůči Vám tento zásadní rozpor: Jak si může být Váš odbor jistý, že všechny stavby v naší oblasti jsou povoleny v souladu s územním plánem, když sami tvrdíte, že pro posouzení tohoto souladu musíte teprve nově vytvářet informace a právní názory? Z tohoto důvodu Vás žádáme výhradně o poskytnutí již existujících dokumentů a stávajících informací, ze kterých úřad při svých tvrzeních o stoprocentním souladu prokazatelně vycházel.

Žádost podle zákona č. 106/1999 Sb.:

6.1 Kdy byly provedeny kontroly týkající se areálu v lokalitě mezi ul. Vratimovská, Nogova, Blokova a U Sýpky, na které bylo na zastupitelstvu odkazováno.

6.2 Kdo konkrétně tyto kontroly provedl a jaký byl jejich přesný věcný rozsah.

6.3 Jaké konkrétní stavby, přístavby, zpevněné plochy, sklady, haly, přístřešky nebo jiné stavební objekty byly při kontrolách prověřeny.

6.4 Zda se kontroly zabývaly také stavbami a objekty uvedenými v dopise občanů adresovaném Magistrátu města Ostrava a ÚMOb Slezská Ostrava. Pokud ano, žádáme o sdělení výsledku prověření jednotlivých namítaných staveb.

6.5 Žádáme o zaslání kopií protokolů z kontrol, úředních záznamů, fotodokumentace, kontrolních zjištění a zejména kompletní písemné zprávy z prověrky, kterou Magistrát provedl na ÚMOb Slezská Ostrava a na jejíž základě dospěl k závěru, že na veškerou činnost jsou platná stavební povolení a nenašel žádné zpochybnění.
6.6 Jakým způsobem stavební úřad ověřoval, zda všechny kontrolované stavby disponují příslušným povolením nebo jinými akty nahrazujícími povolení podle tehdy účinných právních předpisů.
6.7 U každé kontrolované stavby žádáme o sdělení čísla jednacího stavebního povolení, kolaudačního rozhodnutí nebo jiného rozhodnutí, z něhož stavební úřad dovolil její legálnost.
6.8 Kopii již přesných a již existujících textových regulativů Územního plánu města Ostravy, podle kterých úřad věcně kontroloval a potvrdil, že povolované stavby jsou v souladu s územním plánem.
6.9 Kdy to bylo konkrétně určeno pro lehký průmysl, když od r. 1994 do r. 2014 bylo území vedeno jako živnostenské a od r. 2014 pro bydlení a služby v platném územním plánu, vše v rozporu s územním rozhodnutím č. 225/94.

7. Ignorování závazného územního rozhodnutí č. 225/94. Ve své argumentaci jste se vůbec nevypořádal s územním rozhodnutím č. 225/94 o ochranném pásmu hygienické ochrany, vydaným dne 19. 12. 1994 souběžně s vymezením živnostenské oblasti. Toto rozhodnutí představuje zásadní právní podklad pro posuzování vztahu mezi průmyslovými aktivitami a ochranou obytného prostředí v dotčené lokalitě. Přestože jsme opakovaně upozorňovali na jeho existenci, ve Vašem vystoupení nezazněla o tomto rozhodnutí jediná zmínka. Postrádáme zejména věcné vysvětlení, zda je toto územní rozhodnutí č. 225/94 nadále považováno za platný a závazný podklad pro rozhodování v území a z jakého důvodu není jeho obsah při hodnocení průmyslových aktivit v lokalitě zohledňován.

Žádost podle zákona č. 106/1999 Sb.:
7.1 Žádáme o jednoznačné sdělení (formou odpovědi Ano nebo Ne), zda je výše uvedené územní rozhodnutí č. 225/94 o ochranném pásmu hygienické ochrany ze dne 19. 12. 1994 ke dni podání této žádosti stále platné a závazné. V případě, že toto rozhodnutí již platné není, žádáme o poskytnutí kopie konkrétního právního aktu nebo rozhodnutí, kterým bylo toto ochranní pásmo zrušeno.

8. Ve svém projevu jste pronesl vysoce neprofesionální výrok: *„... určitě to není území, kde se krásně bydlí, to je bezesporu pravda..."*. Z pozice vedoucího [redacted] se jedná o naprosto nepřípustné vyjádření. Vašim úkolem je striktně hájit zákony a platný územní plán města Ostravy, nikoliv na půdě Zastupitelstva prezentovat své soukromé, dehonestující názory na kvalitu bydlení v Kunčicích. Tímto výrokem se pouze účelově snažíte vzbudit dojem, že v naší lokalitě účelově na dodržování zákonů a územního plánu vlastně nezáleží. Pravda je taková, že životní podmínky občanů v této lokalitě se drasticky zhoršily, a to od chvíle, kdy Magistrát města Ostravy společně s ÚMOb Slezská Ostrava začaly systematicky a po částech povolovat komerční a průmyslové činnosti v přímém rozporu s regulativy plochy pro bydlení a služby a obcházet závazné podmínky rozhodnutí č. 225/94. Váš



výrok považujeme za zoufalou snahu morálně i právně krýt pochybení Vašeho úřadu a Magistrátu města Ostravy, i když jste zdůraznil, že lehký a těžký průmysl byste nikdy nepovolil. Současný postup úřadů tak z pohledu dotčených občanů vykazuje znaky cílené likvidace obytné funkce této oblasti.

Požadujeme, aby Magistrát města Ostravy a věcně příslušné stavební úřady striktně dodržovaly a vymáhaly platný registr územního plánu pro plochu bydlení a služby a přestaly pro potřeby vybraných subjektů svévolně vymýšlet neexistující plochy či tolerovat provozy s těžkou stavební technikou na základě propadlých povolení či fiktivních „zkonzumovaných" spisů. Obvinit občany z „neznalosti systému" v situaci, kdy Váš vlastní odbor ignoruje platný právní stav a zákony České republiky, považujeme za nehorázné.

Vyzýváme Vás, abyste z pozice nadřízeného orgánu nařídil stavebnímu úřadu ÚMOb Slezská Ostrava neprodlené provedení nové fyzické kontrolní prohlídky celé lokality za účasti zástupců Spolku Žabinec a vydání výzvy k zastavení prací na rozestavěné ubytovně z důvodu popsaných černých odchylek a neplatnosti stavebního povolení.

Předem odmítáme jakékoliv případné účelové pokusy o odmítnutí této žádosti (či jejich částí) s alibistickým poukazem na § 2 odst. 4 InfZ s tvrzením, že se jedná o dotazy na názory či analýzy. Neptáme se na hypotetické názory, nýbrž chceme znát konkrétní informace o tom, na základě jakých reálných spisových podkladů, existujících právních dokumentů a prokazatelných zjištění jste prezentoval své závěry veřejně na zasedání Zastupitelstva města Ostravy. Když tvrdíte, že je vše povolené a v souladu s územním plánem, tak musíte tyto informace poskytnout. Ze zákona jste povinen plnit účel zákona o svobodném přístupu k informacím a uplatňovat správní řád v souladu s principy dobré správy, což vylučuje účelové vyhledávání výkladných kliček za účelem neposkytnutí informací.

Požadované informace z bodů žádané ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. zašlete do datové schránky našeho spolku v zákonné lhůtě 15 dnů.

[redacted]

Přílohy:
Dopis na ÚMOb Slezská Ostrava ze dne 11. 9. 2026, odchylky od PD – s1150.1;;
Foto z pozemku par. č. 1143 - 5 a 6; Foto poz. 1150 – 10, 11 a 12;; Foto poz. MONTIS BAU;
Foto poz. 1168 – 1 – 4, Foto z parkování na ul. Nogova
Foto Mapa ÚP r. 1994

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

smoves9affd368

Vaše značka:
Ze dne:
Č. j.: SMO/769841/26/ÚPaSŘ/[redacted]
Sp. zn.: S-SMO/736983/26/ÚPaSŘ/3

Spolek Žabinec
ID DS: uz5kbpx

Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail:

Datum: 09.11.2026

ROZHODNUTÍ

Výroková část:
Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále také „povinný subjekt" nebo „magistrát"), jako povinný subjekt ve smyslu ust. § 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost spolku Žabinec, IČO: 24397385, Vratimovská 495/162, 719 00 Ostrava, o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ"), podanou dne 26.10.2026, a podle ust. § 15 odst. 1 InfZ s přihlédnutím k ust. § 11b InfZ a ust. § 2 odst. 4 InfZ, rozhodl takto:

Žádost spolku Žabinec, IČO: 24397385, Vratimovská 495/162, 719 00 Ostrava, o poskytnutí informací doručená povinnému subjektu dne 26.10.2026, která je přílohou tohoto rozhodnutí a je jeho nedílnou součástí, **se v bodu 4.1, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9 a 7.1 žádosti**

odmítá

tak, že požadovaná informace nebude poskytnuta.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
Spolek Žabinec, IČO: 24397385, Vratimovská 495/162, 719 00 Ostrava

Odůvodnění:
Povinný subjekt obdržel elektronicky do datové schránky dne 26.10.2026 žádost spolku Žabinec, IČO: 24397385, Vratimovská 495/162, 719 00 Ostrava (dále také „žadatel"), o informace dle InfZ, v níž žadatel v bodech 4.1, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9 a 7.1 požadoval následující:
„4.1 Poskytněte seznam všech souhlasů, stavebních povolení, rozhodnutí o změně využití území nebo povolení sjezdů/vjezdů pro těžkou techniku, které Magistrát města Ostravy vydal pro subjekty v tomto bloku. Sdělte, jak jsou tyto činnosti s těžkou technikou slučitelné s regulativem plochy pro bydlení a služby
6.1 Kdy byly provedeny kontroly týkající se areálu v lokalitě mezi ul. Vratimovská, Nogova, Blokova a U Sýpky, na které bylo na zastupitelstvu odkazováno.
6.2 Kdo konkrétně tyto kontroly provedl a jaký byl jejich přesný věcný rozsah.
6.3 Jaké konkrétní stavby, přístavby, zpevněné plochy, sklady, haly, přístřešky nebo jiné stavební objekty byly při kontrolách prověřeny.

6.4 Zda se kontroly zabývaly také stavbami a objekty uvedenými v dopise občanů adresovaném Magistrátu města Ostrava a ÚMOb Slezská Ostrava. Pokud ano, žádáme o sdělení výsledku prověření jednotlivých namítaných staveb.
6.5 Žádáme o zaslání kopií protokolů z kontrol, úředních záznamů, fotodokumentace, kontrolních zjištění a zejména kompletní písemné zprávy z prověrky, kterou Magistrát provedl na ÚMOb Slezská Ostrava a na jejíž základě dospěl k závěru, že na veškerou činnost jsou platná stavební povolení a nenašel žádné zpochybnění.
6.6 Jakým způsobem stavební úřad ověřoval, zda všechny kontrolované stavby disponují příslušným povolením nebo jinými akty nahrazujícími povolení podle tehdy účinných právních předpisů.
6.7 U každé kontrolované stavby žádáme o sdělení čísla jednacího stavebního povolení, kolaudačního rozhodnutí nebo jiného rozhodnutí, z něhož stavební úřad dovolil její legálnost.
6.8 Kopii již přesných a již existujících textových regulativů Územního plánu města Ostravy, podle kterých úřad věcně kontroloval a potvrdil, že povolované stavby jsou v souladu s územním plánem.
6.9 Kdy to bylo konkrétně určeno pro lehký průmysl, když od r. 1994 do r. 2014 bylo území vedeno jako živnostenské a od r. 2014 pro bydlení a služby v platném územním plánu, vše v rozporu s územním rozhodnutím č. 225/94.
7.1 Žádáme o jednoznačné sdělení (formou odpovědi Ano nebo Ne), zda je výše uvedené územní rozhodnutí č. 225/94 o ochranném pásmu hygienické ochrany ze dne 19. 12. 1994 ke dni podání této žádosti stále platné a závazné. V případě, že toto rozhodnutí již platné není, žádáme o poskytnutí kopie konkrétního právního aktu nebo rozhodnutí, kterým bylo toto ochranní pásmo zrušeno.“ (konec citace)

Úvodem je zapotřebí zmínit, že poskytování informací upravuje InfZ. Povinnými subjekty, které mají povinnost poskytovat informace vztahující se k jejich působnosti, jsou státní orgány, územní samosprávné celky a jejich orgány a veřejné instituce, ve smyslu ust. § 2 odst. 1 InfZ. Pojem „informace“ pak upravuje ust. § 3 odst. 3 InfZ, a to tak, že informací se pro účely tohoto zákona rozumí jakýkoli obsah nebo jeho část v jakékoliv podobě, zaznamenaný na jakémkoliv nosiči, zejména obsah písemného záznamu na listině, záznamu uloženého v elektronické podobě nebo záznamu zvukového, obrazového nebo audiovizuálního.

Z ust. § 2 odst. 4 InfZ vyplývá, že povinnost poskytovat informace se netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

Z ust. § 2 odst. 4 InfZ vyplývá, že povinnost poskytovat informace se netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Komentářová literatura dále k výše uvedenému ustanovení uvádí, že *„Pod „dotazy na názory“ se nejčastěji řadí žádosti o poskytnutí právních výkladů a stanovisek, požadavky na právní či jiné odborné zhodnocení určitých skutečností apod. Povinnost poskytovat právní výklady či zpracovávat analýzy z SvInf nevyplývá...“ – srov. Furek, A., Rothanzl, L., Míšek, J., Ludvík, O.: Zákon o svobodném přístupu k informacím. Komentář 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2025. s. 95–96.*

Z ust. § 11b InfZ vyplývá, že povinný subjekt může odmítnout žádost o poskytnutí informace, jestliže požadovanou informaci nemá a jestliže mu povinnost ji mít nevyplývá ze zákona; to neplatí, pokud povinný subjekt může požadovanou informaci získat na základě jednoduchých úkonů z jiných informací, které povinný subjekt má, případně poskytnout postupem podle § 4a odst. 1 věty třetí.

Magistrát k bodu 4.1 uvádí, že ze spisové evidence nevyhledal žádné povolení, kterým by povolil sjezdy, či vjezdy pro těžkou techniku v dané oblasti.

Magistrát k bodům 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9 uvádí, že neprovedl žádné kontroly v uvedené lokalitě.

Magistrát k bodu 7.1 uvádí, že poskytnutí požadované informace již magistrát odmítnul v rozhodnutí o odmítnutí poskytnutí informace ze dne 13.10.2026 pod č.j. SMO/701290/26/ÚPaSŘ[redacted] Předmětné rozhodnutí bylo v rámci odvolacího řízení potvrzeno rozhodnutím odvolacího orgánu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odborem krajským stavebním úřadem, ze dne 02.11.2026 pod č.j. MSK 153423/2026.

Magistrát vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bodům 4.1, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9 a 7.1 žádosti nevyhověl a za použití ust. § 15 odst. 1 InfZ, s přihlédnutím k § 2 odst. 4 a ust. § 11b InfZ, rozhodl o jejich odmítnutí.

Podle ust. § 69 odst. 2 správního řádu je správní orgán povinen v písemném vyhotovení rozhodnutí vyjmenovat účastníky. Magistrát uvádí, že jediným účastníkem je v daném případě Spolek Žabinec, ve smyslu ust. § 27 odst. 1 správního řádu, neboť rozhodnutím o odmítnutí jeho žádosti o poskytnutí informací nemohou být jiné osoby přímo dotčeny ve svých právech.

Poučení:
Proti tomuto rozhodnutí se lze podle ust. § 16 odst. 1 InfZ ve spojení s ust. § 83 odst. 1 správního řádu odvolat k odvolacímu správnímu orgánu, kterým je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, se sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení, podáním adresovaným Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

S pozdravem

[redacted]

-podepsáno elektronicky-

Příloha:
Žádost o poskytnutí informací ze dne 26.10.2026

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
www.ostrava.cz
posta@ostrava.cz
IČ 00845451 **DIČ** CZ00845451
Číslo účtu 27-1649297309/0800
ID DS 5zubv7w

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

smoves9affd34e

Vaše značka:
Ze dne: 26.10.2026
Č. j.: SMO/769807/26/ÚPaSŘ/[redacted]
Sp. zn.: S-SMO/736983/26/ÚPaSŘ/2

Spolek Žabinec

Vratimovská 495/162
719 00 Ostrava

Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail:

Datum: 09.11.2026

Sdělení o prodloužení lhůty

Vážení,

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „magistrát"), jako povinný subjekt ve smyslu ust. § 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ"), obdržel dne 26.10.2026 Vaši žádost o informace dle InfZ (dále jen „žádost").

Z ust. § 14 odst. 6 písm. b) InfZ vyplývá, že lhůtu pro poskytnutí informace podle odstavce 5 písm. d) může povinný subjekt prodloužit ze závažných důvodů, nejvýše však o deset dní. Závažnými důvody jsou: vyhledání a sběr objemného množství oddělených a odlišných informací požadovaných v jedné žádosti.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve Vaší žádosti žádáte o vyhledání a sběr objemného množství informací, prodlužuje magistrát lhůtu pro vyřízení Vaši žádosti o deset dní.

S pozdravem

[redacted]

-podepsáno elektronicky-

Naše značka: vs01.1/2026
Datum: 16. 11. 2026
Naši značku uvádějte v další korespondenci.

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava
ID DS: 5zubv7w

Krajský úřad Moravskoslezského kraje
odbor krajský stavební úřad
28. října 117
702 18 Ostrava

Odvolání proti rozhodnutí č.j. SMO/769841/26/ÚPaSŘ/[redacted] ze dne 09.11.2026

Spolek Žabinec tímto podává v zákonné 15denní lhůtě odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, kterým byla podle § 15 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. odmítnuta naše žádost o informace ze dne 26. 10. 2026 v rozsahu bodů 4.1, 6.1 až 6.9 a bodu 7.1.

Uvádíme:

1. K bodům 6.1 až 6.9 (Přímý rozpor v tvrzeních vedoucího [redacted] a [redacted] ohledně provádění kontrol a opomenutí části dotazů). Magistrát odmítl poskytnout informace k bodům 6.1 až 6.9 s jedinou strohou větou, že *„neprovedl žádné kontroly v uvedené lokalitě"*. Toto tvrzení je v přímém a neřešitelném rozporu s veřejnými výroky samotného vedoucího odboru [redacted] pronesenými na zasedání zastupitelstva města dne 23. 9. 2026 (jak bylo doslovně citováno v bodě 6 naší žádosti). Pan [redacted] tam veřejně deklaroval, že přímo jeho stavební úřad v lokalitě dělal podněty a kontroly a vždy zjistil, že vše bylo řádně povoleno. Jak může být řečeno, že je vše ze strany stavebního úřadu Slezská Ostrava povoleno, když nebyla provedena žádná kontrola? Zároveň zasíláme regulativ Územního plánu města Ostravy Změna č. 4a pro oblast plochy smíšené - bydlení a služby a regulativ platného Územního plánu města Ostravy Změna č. 5 pro oblast SM – smíšené obytné městské, aby bylo prokázáno flagrantní nedodržování platných regulativů v dotčené oblasti (k.ú. Kunčice nad Ostravicí, oblast ul. Vratimovská, Nogova, Blokova, U Sýpky).

Pokud vedoucí odboru na zasedání zastupitelstva tvrdí, že jeho úřad v lokalitě kontroly prováděl a má z nich zjištění, nemůže v následném správním řízení podle zákona č. 106/1999 Sb. tvrdit, že žádné kontroly neprovedl. V naší oblasti se prokazatelně nedodržuje registr platného územního plánu, viz stavby popsané v bodě 5, na které nejsou stavební povolení nebo jsou užívány bez platné kolaudace. Jedná se tedy o černé stavby a měly by být odstraněny dle § 250 stavebního zákona. Navíc se bod 6.9 kontrol vůbec netýká, proto je odůvodnění úřadu o „neprovedení kontrol" v této části zcela nesmyslné a v rozporu se zákonem.

2. K bodu 7.1 (Územní rozhodnutí č. 225/94 ze dne 19. 12. 1994 a PHO). Magistrát města Ostravy i Krajský úřad v souvisejících řízeních (č. j. MSK 153423/2026) opakovaně argumentovali tím, že povinný subjekt tímto klíčovým územním rozhodnutím (o ochranném pásmu hygienické ochrany) ve svých archivech nedisponuje, a proto by vyhovění žádosti vyžadovalo nepřípustnou analýzu, rozsáhlé historické rešerše a vytváření nových informací.

Tento argument je v tomto řízení zcela neudržitelný a nepravdivý z následujících důvodů:

- Odkazujeme se na dopis Magistrátu města Ostravy, odboru stavebně správního, ze dne 18. 7. 2013, č. j. SMO/258001/13/Správ./[redacted] ve věci **Revize existence platných rozhodnutí, omezujících výstavbu kolem výrobního komplexu Mittal.** Z tohoto dokumentu prokazatelně vyplývá, že Magistrát již v roce 2013 na pokyn primátora prováděl revizi existence a plnění platných rozhodnutí, přičemž výslovně potvrzuje, že má k dispozici územní rozhodnutí č. 225/94. V rozdělovníku tohoto přípisu byl navíc jako adresát uveden přímo [redacted] (tehdy jako hlavní architekt Útvaru hlavního architekta MMO). Tvrzení úřadu, že by dnes musel složitě zkoumat historický stav od roku 1994, je tak v přímém rozporu s tím, že tuto revizi úřad provedl již v roce 2013 a musel dojít k nějakému závěru.
- Spolek Žabinec navíc disponuje i mapovými podklady k samotnému rozhodnutí z 90. let (Příloha č. 2: Barevné vyobrazení zón I., II., III., II. se zvláštním režimem hospodaření a průmyslová zóna v PHO NH, a.s. Ostrava, M 1:10 000, červen 1992), přičemž je v minulosti získal přímo od odboru územního plánování a stavebního řádu MMO jako platnou přílohu k územnímu rozhodnutí č. 225/94. Tuto dokumentaci nyní přikládáme.
- Odkazujeme se na rozhodnutí samotného Magistrátu města Ostravy ze dne 24. 2. 2026, č. j. SMO/133995/26/ÚPaSŘ/[redacted], ve kterém povinný subjekt na straně 3 výslovně konstatoval, že *neeviduje žádný dokument, kterým by kdykoliv v minulosti bylo konstatováno tzv. zkonzumování (vyčerpání) územního rozhodnutí č. 225/94.* Jelikož podmínka úplného vybydlení obyvatel nebyla nikdy splněna a zkonzumování rozhodnutí nebylo úřadem nikdy konstatováno, ochranné limity tohoto rozhodnutí zjevně nezanikly. Povinný subjekt tak již v únoru 2026 fakticky potvrdil stav své spisové evidence a jeho současné výmluvy na nutnost složitého dohledávání či vytváření nových informací jsou čistě účelové.

Tímto krokem definitivně odpadá jakákoliv výmluva na neexistenci listin, nutnost složitého dohledávání či vytváření nových informací. V reakci na argumentaci Krajského úřadu v rozhodnutí č. j. MSK 153423/2026 (str. 5–6) výslovně uvádíme, že nepožadujeme komplexní právní analýzu, ale prostou faktickou informaci ze spisové evidence a výsledků revize z roku 2013: *zda povinný subjekt ve své evidenci vede jakýkoliv následný správní akt, který by územní rozhodnutí č. 225/94 a vymezené zóny PHO zrušil či změnil.*

3. Žadatel již v samotném textu žádosti výslovně varoval povinný subjekt před účelovým odmítáním žádosti s poukazem na § 2 odst. 4 InfZ (vytváření nových informací). Povinný subjekt je však ze zákona povinen uplatňovat správní řád v souladu se zásadou dobré správy a poskytovat občanům pravdivé a úplné informace o své činnosti. Popírá přitom existenci a závaznost rozhodnutí č. 225/94, které sám v roce 2013 revidoval jako platné rozhodnutí a u kterého v únoru 2026 potvrdil, že neeviduje jeho zkonzumování – a jelikož nebylo

zkonzumováno ani zrušeno, stále platí. Tímto jednáním stavební úřad rezignoval na svou zákonnou roli orgánu, který má mít o stavu a dodržování předpisů v území naprostý přehled.

Z výše uvedených důvodů požadujeme, aby Krajský úřad Moravskoslezského kraje napadené rozhodnutí Magistrátu města Ostravy zrušil a přikázal povinnému subjektu požadované informace poskytnout, neboť veškeré překážky tvrzené povinným subjektem byly předloženými důkazy prokazatelně vyvráceny.

[redacted]

Přílohy: Dopis Spolku zn. sv01/2026 zast.
Dopis MMO č.j. 769841/26/ÚPaSŘ/[redacted] ze dne 9. 11. 2026
Územní rozhodnutí č. 225/94 vč. přílohy
Registr Územního plánu Změna č. 4a
Registr Územního plánu Změna č. 5