ÚPaSR 14 (94)

Statutární město Ostrava
Magistrát – odbor územního plánování a stavebního řádu
DOSLO 17 -07- 2025
PŘÍLOHY
POLET LISTU 2
IMO/ 430519/25

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování
a stavebního řádu
[redacted]
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

Ostrava 17. 7. 2025

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane [redacted]

informoval jste nás, že Územní rozhodnutí č. 225/94 – změna bylo „zkonzumováno", ale ochranná pásma byla zachována a promítnuta do územního plánu.

Dle územního rozhodnutí č. 225/94 – změna, konkrétně bod 4) zóna II se zvláštním režimem hospodaření – dle přílohy: situační výkres 1:10 000, je lokalita mezi ul. Vratimovskou, U Sýpky, Blokovou zařazena jako „zóna II se zvláštním režimem hospodaření", kde občanům bude povolováno provádění běžných oprav bytového fondu, nebude povolováno provádění stavebních úprav, přístaveb a nástaveb. **Působení soukromopodnikatelské činnosti v této zóně bude přizpůsobeno skutečnosti, že jde zároveň o zónu trvale obydlenou. Po postupném vymístění všech trvale bydlících občanů bude zóna II se zvláštním režimem hospodaření převedena do zóny II.**
Bod 3) územního rozhodnutí č. 225/94 zní:
V zóně II – dle přílohy: situační výkres 1:10000 (přechodné mezi územím, určeným k zalesnění a územím neobydleným) bude povolována výstavba hal pro sklady a výrobní činnost lehkého průmyslu, jakož i výstavba, případně stavební úpravy, objektů pro sféru služeb.

V r. 2011 odbor stavebně správní vydal Územní rozhodnutí č. 113/2011 o umístění stavby „Ubytovna pro zaměstnance společnosti Mazurák CZ s. r. o., vč. přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a oplocení, v k. ú. Kunčice na Ostravicí" na pozemcích p. č. 1150, 1159 v katastrálním území Kunčice nad Ostravicí. V popisu stavby se hovoří, že půdorysné rozměry jsou 17 x 40 m, výška 9,5 m., atd. V 1. NP je 8 parkovacích stání – 4 kolmá stání pro osobní auta a 4 podélná stání pro dodávky. Dále je zde navržen **sklad,** šatna, umývárna a WC pro zaměstnance, úklidová komora. Před objektem bude vybudována zpevněná plocha, na které budou umístěna další 4 parkovací stání. Pro jaké automobily? Těžkou stavební techniku, kterou má pan [redacted]? Celkem je parkování pro 12 aut. Vůbec není zohledněno, že tato oblast bude a je zatížena dopravou. Územní rozhodnutí č. 113/2011 hovoří pouze o ubytovně, takže pan [redacted] používá těžkou techniku v rozporu s tímto rozhodnutím.

Celkem má tato stavba 680 m2 (17 x 40 m). 4 kolmá stání pro osobní auta, na jedno auto jsou doporučeny rozměry 2,5 x 5 m, tj. 50 m2 bude pro 4 osobní auta, 4 podélná stání pro dodávky, na jedno auto 2,5 m a délku přibližně o 0,8 m delší než je délka parkovaného vozidla, pokud má auto délku 4,5 m, doporučená délka parkovacího stání by měla být alespoň 5,3 m, tj, 53 m2 pro 4 podélná stání pro dodávky. Z plochy 682 m2 je vyhrazeno pro parkování celkem 103 m2.

Zůstává 579 m2. V Územním rozhodnutí není blíže specifikováno pro kolik osob bude sloužit zařízení v 1. NP, kolik m2 má šatna, umývárna a WC pro zaměstnance a úklidová komora. Protože to není blíže určeno, může vše uvedené pokrýt plochu 79 m2. Pro sklad tedy zůstává 500 m2. „Ubytovna" má výšku 9,5 m. Pokud 2. NP má výšku 2,8 m, pro 1. NP zůstává výška 6,7 m. Není to pro sklad na výšku 6,7 m a užitnou plochu 500 m2 moc velká plocha? Velikostí odpovídá skladové hale.

V Územním rozhodnutí, č. 113/2011, jste nepovažovali za nutné zohlednit „zónu II se zvláštním režimem hospodaření", jak je uvedeno v Rozhodnutí č. 225/94 – příloha.

Na základě Územního rozhodnutí č. 113/2011 vydal Úřad městského obvodu Slezská Ostrava Rozhodnutí č. 36/2012 pro výše uvedenou stavbu.

Dle územního rozhodnutí č. 113/2011 a Rozhodnutí č. 36/2012 (vydal ÚMOb Slezská Ostrava) se hovoří pouze o ubytovně. O tom, že to je ve skutečnosti ubytovna a skladová hala o nadměrných rozměrech, se píše kromě šatny, umývárny a WC pro zaměstnance, úklidové komory jen jedním slovem „**sklad**". O používání těžké stavební techniky se v rozhodnutí nezmiňuje a používání této techniky není a nemůže být přípustné.

Zajímá nás, jak jsou v územním plánu města Ostravy promítnuta ochranná pásma hygienické ochrany, konkrétně **zóna II se zvláštním režimem hospodaření** dle územního rozhodnutí č. 225/94 – změna, příloha: situační výkres 1:10 000. V Územním rozhodnutí č. 113/2011 se neřeší **sklad**, který bude svými rozměry převažovat nad šatnou, umývárnou a WC pro zaměstnance, úklidovou komorou. K čemu ten sklad vlastně bude, co se bude skladovat, jakým způsobem se materiál do skladu bude dostávat a jak se z ní odvážet, zda se jedná o ruční manipulaci, nebo o použití vysokozdvižných vozíků a jiných manipulačních prostředků? Protože se jedná o stavební firmu, tak sklad bude sloužit pro stavební materiál a bude použita těžká stavební technika, bagry, vysokozdvižný vozík, TATRY, technika nad 3,5 t? Mimo jiné vysokozdvižný vozík není motorové vozidlo dle vyhl. č. 100/1975 Sb., ale zvláštním motorovým vozidlem. Tudíž těžká stavební technika nemá v této oblasti působit. Od r. 2021 si stěžujeme na hluk z těžké stavební techniky (dopis ze dne 26. 4. 2024 byl zaslán i na Magistrát města Ostravy vč. CD) na pozemcích pana [redacted]. Kde jsou občané chránění před hlukem, prachem, emisemi z tohoto podnikání? Dodnes výše uvedenou stavbu nikdo nepostavil. Pan [redacted] používá pozemky jako skladovací plochu pro stavební materiál a stavební suť. *ÚMOb Slezská Ostrava nás informoval, že na pozemcích 1150 a 1153 se nachází zařízení staveniště a uložený stavební materiál pro probíhající stavbu ubytovny.* Je r. 2025 a žádná stavba neprobíhá. Uložený materiál nepatří ke zmiňované stavbě. Je průběžně přivážen a odvážen k jiným stavbám, na kterých se pan [redacted] podílí.

Zdůrazňujeme, že do dnešního dne je zmíněná oblast trvale obydlená. Neustále jste nás ubezpečoval, že ochranná pásma pro tuto oblast jsou zachována. Jak jsou promítnuta do územního plánu, když není dodržen bod 4) Územního rozhodnutí č. 225/94 – změna, dle přílohy: situační výkres 1 : 10 000? Tuto skutečnost jste do tohoto územního rozhodnutí nezakomponovali!

Byli jste si vědomi, že do této oblasti skladové haly a sklady nepatří, tak jste použili název „Ubytovna pro zaměstnance ...." a v textu je jen zmínka o skladu. Je to širší pojem, kde se neuvádí, co se vlastně bude skladovat a může sloužit k různým účelům. Především by to mělo být různé zboží, suroviny, hotové výrobky apod. Zatímco skladová hala je zpravidla specializovaná na skladování. Obecně platí že skladová hala je specializovaný typ skladu, který

se vyznačuje větší velikostí, kapacitou a specializovaným vybavením. Vydali jste Územní rozhodnutí č. 113/2011 s „krycím" názvem **„Ubytovna pro zaměstnance ….."**. Správně měl být uveden název **„Ubytovna a skladová hala……**

Územní rozhodnutí č. 113/2011 nemělo být vůbec vydáno. V rozhodnutí není zohledněno Územní rozhodnutí č. 225/94 – změna, konkrétně bod 4) zóna II se zvláštním režimem hospodaření – dle přílohy: situační výkres 1:10 000. Až tato oblast nebude trvale obydlena, pak se může převést do zóny II, která připouští výstavbu skladových hal a skladů. Tuto skutečnost jste přehlédli?

Pan [redacted] chce letos zahájit stavbu podle Rozhodnutí č. 36/R/2012. Pokud je vydáno rozhodnutí pro „ubytovnu", tak to má být ubytovna a ne **ubytovna a skladová hala**. Že bude používána těžká technika se v rozhodnutí neuvádí. Bude ji používat neoprávněně. Vaše úřednice oznámila, že se ještě rádi a dobrovolně odstěhujeme. Je z Vaší strany úmysl tuto oblast k bydlení zlikvidovat? Jaká náprava z Vaší strany bude provedena?

Žádáme, abyste v souladu s § 42 správního řádu do 30 dnů sdělili další postup ve výše uvedené věci.

Vaše vyjádření nám zašlete na e-mail: [redacted]

Za níže uvedené vlastníky nemovitostí

[redacted]

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního řádu

smoves95075d0c

Vaše značka:
Ze dne:
Č. j.: SMO/456354/25/ÚPaSŘ [redacted]
Sp. zn.: S-SMO/430519/25/ÚPaSŘ/2

Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail:

Datum: 29.07.2025

Vážená paní [redacted]

Vážená paní

požádala jste nás o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V dopise podrobně popisujete údaje z územního rozhodnutí č. 225/94. K této problematice jsme se Vám již v minulosti vyjadřovali a toto vyjádření zůstává v platnosti.

Současně uvádíte své výhrady k územnímu rozhodnutí č. 113/2011, vydanému Magistrátem města Ostravy, odborem stavebně správním. Zde nám nepřísluší jeho obsah komentovat, ani reagovat na Vaše připomínky k němu. Jedná se o rozhodnutí, ke kterému bylo vedeno správní řízení, v rámci kterého bylo možno uplatňovat námitky. Předmětné rozhodnutí je v právní moci a v současné době již není přezkoumatelné, a proto je nutno na něj pohlížet jako na bezvadný právní akt.

V dopise popisujete stávající stav využívání pozemků p.č. 1150 a 1159 k.ú. Kunčice nad Ostravicí s tím, že máte za to, že není užíván v souladu s vydaným územním rozhodnutím a zde jen dodáváme, že je otázkou, zda jsou využívány v souladu se stavebním zákonem. V závěru dopisu žádáte o informaci o dalším postupu v této věci.

Vážená paní [redacted] na území města Ostravy existuje v současné době stavební úřad Magistrátu města Ostravy a dále 5 stavebních úřadů na pověřených městských obvodech. Každý z nich je pověřen určitým rozsahem výkonu stavebního úřadu, kdy tato pověření jsou stanovena Statutem města. Pokud se týká Vámi popisovaného užívání pozemku v rozporu s platným stavebním zákonem, pak touto činností je pověřen stavební úřad Městského obvodu Slezská Ostrava. Magistrát města je v tomto případě až odvolacím (druhoinstančním) stavebním úřadem.

Vámi zaslanou žádost, kterou jste označila jako žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, jsme posuzovali dle jejího obsahu, zejména pak s ohledem na to, že požadujete, aby vám byl sdělen další postup ve vámi popsané věci dle ust. § 42 správního řádu. Ust. § 42 správního řádu umožňuje každému podat podnět k zahájení z moci úřední, proto vámi učiněná žádost o

poskytnutí informace byla vyhodnocena jako podnět k prošetření, zda se v případě pozemků p.č. 1150 a 1159 k.ú. Kunčice nad Ostravicí jedná o jejich povolené nebo nepovolené využívání dle stavebního zákona a bude postoupena místně a věcně příslušnému stavebnímu úřadu s tím, aby v případě, že toto využívání není v souladu se zákonem, zahájil příslušné kroky k nápravě.

O výsledku prošetření vás bude stavební úřad informovat.

S pozdravem

[redacted]

-podepsáno elektronicky-

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

OSTRAVA!!!