

SMO/216933/26



smoves9afad487

Magistrát města Ostravy

27 -03- 2026

Magistrát města Ostravy  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

**PODATELNA!!!**

Věc: Odvolání proti rozhodnutí č. j. SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Sla

Já, níže podepsaný/á

Jan Vajda

9.5.1990

Karla Tomana 627/5, Ostrava, 709 00

tímto podávám odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Ostravy č. j. SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 10.3.2026, které mi bylo doručeno dne 12.3.2026.

Toto rozhodnutí napadám v plném rozsahu.

Odůvodnění:

S rozhodnutím nesouhlasím, protože schválená Novostavba bytového domu p.č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory neodpovídá rázu ulice a výrazně snižuje kvalitu života místním obyvatelům. Na ulici Karla Tomana jsou na protější straně pouze rodinné domy. Na straně výstavby nového domu jsou domy bytové, konkrétně: Karla Tomana 330/4 (3 bytové jednotky), Karla Tomana 633/6 (3 bytové jednotky), Karla Tomana 1080/12 (6 bytových jednotek) a Karla Tomana 1078/14 (6 bytových jednotek). Zamýšlená výstavba nového bytového domu má v plánu 13 bytových jednotek, což absolutně nezapadá do okolní výstavby. Zastavěná plocha plánovaného domu má být o 50 % větší než u okolních domů.

Navrhuji, aby odvolací orgán toto rozhodnutí zrušil / změnil.

V Ostravě dne 26.3.2026



## Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **13661264-000-260330084824**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

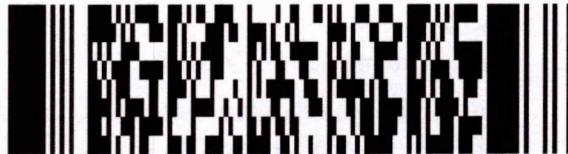
Konverzi provedl subjekt: Statutární město Ostrava, IČ: 00845451

Datum vyhotovení: **30.03.2026**

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.*



13661264-000-260330084824



Magistrát města Ostravy

27 -03- 2026

Magistrát města Ostravy  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

**PODATELNA!!!**

Věc: Odvolání proti rozhodnutí č. j. SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Sla

Já, níže podepsaný/á  
Martin Vajda Vajda  
10.5.1990

Karla Tomana 627/5, Ostrava, 709 00

tímto podávám odvolání proti rozhodnutí Magistrátu města Ostravy č. j.  
SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 10.3.2026, které mi bylo doručeno dne 12.3.2026.

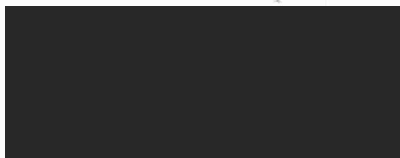
Toto rozhodnutí napadám v plném rozsahu.

Odůvodnění:

S rozhodnutím nesouhlasím, protože schválená Novostavba bytového domu p.č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory neodpovídá rázu ulice a výrazně snižuje kvalitu života místním obyvatelům. Na ulici Karla Tomana jsou na protější straně pouze rodinné domy. Na straně výstavby nového domu jsou domy bytové, konkrétně: Karla Tomana 330/4 (3 bytové jednotky), Karla Tomana 633/6 (3 bytové jednotky), Karla Tomana 1080/12 (6 bytových jednotek) a Karla Tomana 1078/14 (6 bytových jednotek). Zamýšlená výstavba nového bytového domu má v plánu 13 bytových jednotek, což absolutně nezapadá do okolní výstavby. Zastavěná plocha plánovaného domu má být o 50 % větší než u okolních domů.

Navrhuji, aby odvolací orgán toto rozhodnutí zrušil / změnil.

V Ostravě dne 26.3.2026



## Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **13661278-000-260330084756**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

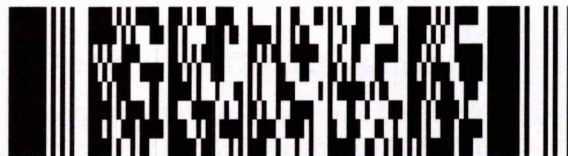
Konverzi provedl subjekt: Statutární město Ostrava, IČ: 00845451

Datum vyhotovení: **30.03.2026**

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.*



13661278-000-260330084756

Magistrát města Ostravy

26 -03- 2026

**PODATELNA!!!**

SMO/212869/26



smoves9afacd28

Krajský úřad Moravskoslezského kraje  
Odbor krajský stavební úřad

**prostřednictvím:**

Magistrát města Ostravy  
Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Prokešovo náměstí 8  
729 30 Ostrava

k č.j.: SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Sla  
ke spisové značce S-SMO/334071/24/ÚPaSŘ

**Odvolání proti rozhodnutí ve věci Společné povolení č. 29/2025, kterým schvaluje stavební záměr „Novostavba bytového domu p.č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory“**

Odvolání podává účastník řízení: Mojmír Vilímek, narozen: 10. 2. 1950  
Trvalé bydliště: Karla Tomana 643/8, 709 00, Ostrava – Mariánské Hory

Dne 10. března 2026 vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Sla Společné povolení č. 29/2025. Proti tomuto rozhodnutí podávám v zákonné lhůtě 15 dní odvolání v plném rozsahu. Žádám, aby citované Společné povolení bylo odvolacím orgánem dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu zrušeno a vráceno k novému projednání. Napadenému rozhodnutí vytýkám, že nebylo pečlivě přihlédnuto ke všemu, co v řízení vyšlo najevo, včetně toho, co uvedli účastníci ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu, dále vytýkám nedostatečné vypořádání s námitkami.

**Obsah podání:**

Domáhám se **zrušení** rozhodnutí ve věci: **Společné povolení č. 29/2025** a provedení nového posouzení včetně vypořádání mého podání.

**Ve výrokové části „Společného povolení“**

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný, se nedostatečně vypořádal s umístěním navrhované stavby, jako celku na parcele p.č. 196/11, „**Novostavba bytového domu p.č.196/11 v k. ú. Mariánské Hory**“, (dále jen Navrhovaná stavba), která je ve smyslu dodané projektové dokumentace umístována v těsné blízkosti hranice stavební parcely p.č. 581 se stavbou rodinného domu na ní umístěnou a pozemku p.č. 196/12, v k.ú. Mariánské Hory,

**čímž dochází k:**

- Nedodržení odstupových vzdáleností od hranice stavebního pozemku p.č. 581,
- Omezení užívacích práv, znemožnění řádné péče a údržby,
- Omezení či znemožnění evakuace a zásahu HZS v případě požáru mé nemovitosti p.č. 581,
- Neúplnému zjištění skutkového stavu (§ 3 a § 50 odst. 3 ustanovení zákona č. 500/504 Sb. Správní řád),
- Porušení zásady materiální pravdy a legality (§ 2 a § 3 ustanovení zákona č. 500/504 Sb. Správní řád).

**Tvrdím a napadám:**

- Stavební úřad nedostatečně posoudil umístění a rozsah Navrhované stavby a jejího imisního vlivu ve vztahu ke stavebnímu pozemku p.č. 581 a stavbě na něm zbudované,

- Nikdy jsem stavebním úřadem nebyl vyzván ve smyslu ustanovení zákona č. 500/504 Sb. Správní řád, § 37, odst. 3.
- Není a nemůže být splněna podmínka § 37 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád a § 23, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. (Umístěním nebo změnou stavby na hranici pozemků, nebo v její bezprostřední blízkosti, čímž nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku)
- Dochází ke krácení mých uživatelských práv, protože Stavební úřad se nezabýval projektem jako celkem, který předložená technická dokumentace Navrhované stavby a neřešil bezprostřední umístění např. bezúdržbového plotu, těsně přiléhajícího, k hranici stavebního pozemku a na něm zbudované stavby p.č. 581, tak jako 3 ks tepelných čerpadel, parkovacím stáním ve vnitrobloku v těsné blízkosti hranice stavebního pozemku a stavby p.č. 581.

#### **Žádám:**

#### **o zrušení Společného povolení č. 29/2025,**

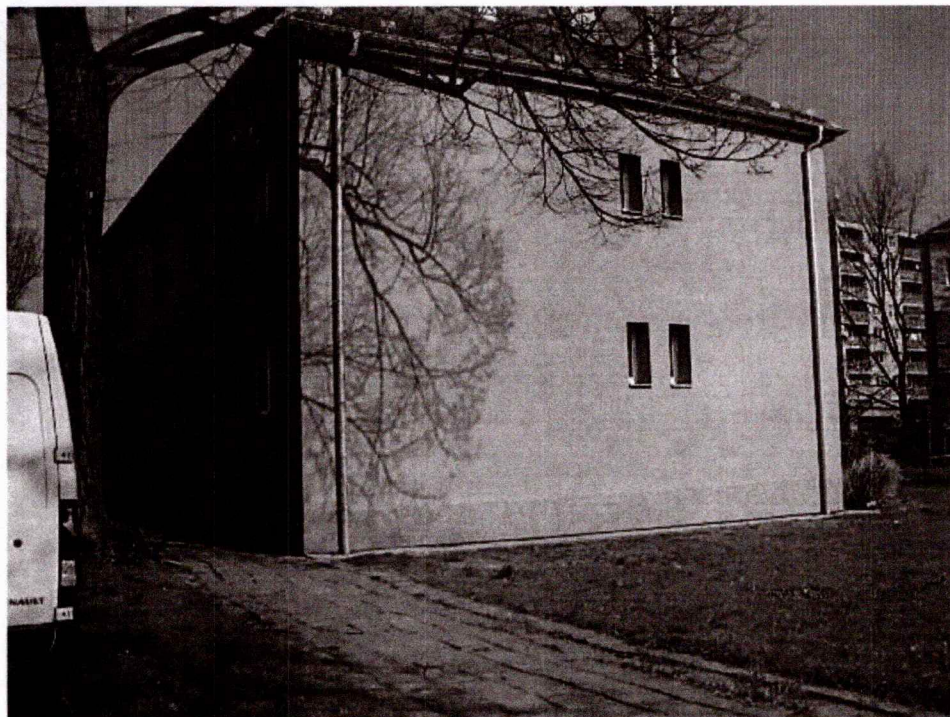
- Žádám o nové posouzení projektové dokumentace Navrhované stavby ve vztahu k odstupu dle § 25, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích o využívání území při umístování stavby na hranici dotčeného stavebního pozemku p.č. 581,
- Žádám o spravedlivé vypořádání poměrů odstupových vzdáleností Navrhované stavby k pozemku p.č. 581
- Žádám o vypořádání námitek týkajících se omezení mých uživatelských práv a možnosti řádné péče a údržby mé nemovitosti p.č. 581,
- Žádám o vyřešení problematiky ovlivnění **evakuace a zásahu HZS** v případě požáru mé nemovitosti na stavebním pozemku p.č. 581,
- Žádám o spravedlivé vypořádání mých připomínek a námitek podaných v průběhu řízení, ve vztahu k Navrhované stavbě,
- Žádám o nové posouzení projektové dokumentace Navrhované stavby jako celku, především ve vztahu k zamýšlené stavbě plotu, 3 ks tepelných čerpadel, parkovacích stání ve vnitrobloku, což je vše navrhováno v těsné blízkosti k nemovitosti a stavebnímu pozemku p.č. 581,
- Žádám nové posouzení, projednání, a úplné vypořádání změny rozměru stávající stavby na p.č. 1085 ve vztahu k umístění Navrhované stavby. Nejpozději ke dni 31. 12. 2025 došlo k rozměrové změně stavby na p.č. 1085 (přikládám fotografie stavu ze dne 24. 3. 2026 – p.č. 1085 v k. ú. Mariánské Hory),
- Žádám vrátit **Společné povolení č. 29/2025** správnímu orgánu k novému projednání,
- Žádám doplnit část odůvodnění, v němž je zřejmé, že chybí část textu (str. 32, poslední odstavec).

V Ostravě dne: 25. 3. 2026

  
Mojmír Vilímek

Přílohy: Fotografie dokládající změnu stavu na pozemku p.č. 1085 v k. ú. Mariánské Hory  
Kopie tohoto Odvolání pro účastníky řízení 35 ks

Příloha: Stavba p.č. 1085



## Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **13631846-000-260327090251**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **3**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

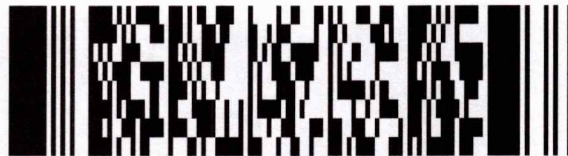
Konverzi provedl subjekt: Statutární město Ostrava, IČ: 00845451

Datum vyhotovení: **27.03.2026**

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.*



13631846-000-260327090251

Krajský úřad Moravskoslezského kraje  
Odbor krajský stavební úřad

Magistrát města Ostravy

26 -03- 2026

**PODATELNA!!!**

SMO/212873/26



smoves9efacd2c

**prostřednictvím:**

Magistrát města Ostravy  
Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Prokešovo náměstí 8  
729 30 Ostrava

k č.j.: SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Sla  
ke spisové značce S-SMO/334071/24/ÚPaSŘ

**Odvolání proti rozhodnutí ve věci Společné povolení č. 29/2025, kterým se schvaluje stavební záměr „Novostavba bytového domu p.č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory“**

Podání podává: Ivanka Vilímková, datum narození: 17. 1. 1952, účastník řízení  
Trvalé bydliště: Karla Tomana 643/8, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory

Dne 10. března 2026 vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Sla Společné povolení č. 29/2025. Proti tomuto rozhodnutí podávám v zákonné lhůtě 15 dní odvolání v plném rozsahu. Žádám, aby citované Společné povolení bylo odvolacím orgánem dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu zrušeno a vráceno k novému projednání. Napadenému rozhodnutí vytýkám, že nebylo pečlivě přihlédnuto ke všemu, co v řízení vyšlo najevo, včetně toho, co uvedli účastníci ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu, dále vytýkám nedostatečné vypořádání s námitkami.

**Obsah podání:**

**Ve výrokové části Společného povolení** (jehož součástí je příloha Výkres C.2) při rozhodování o udělení Společného povolení nebylo vzato v úvahu a/nebo bylo vypořádáno nedostatečně a na základě toho bylo rozhodnuto nesprávně, a to v těchto částech:

- Nebyla vzata v úvahu jako součást záměru stavba plotu, který je obsahem projektové dokumentace a na Příloze Výkres C.2 je nové oplocení zakresleno včetně legendy, kterou cituji: „Nové systémové bezúdržbové oplocení s požární odolností dle PBŘS. např. Z betonových prefabrikovaných sloupků a desek, výška 2,3 M – 56 M.“ Jak vyplývá z přílohy, plot je projektován v těsné blízkosti hranice stavební parcely č. 581 a stavby na par. č. 581 domu č. p. 643/č. o. 8 (kopíruje i stěnu objektu). Z tohoto důvodu je rozhodnutí neúplné s tím, že stavební úřad nezahrnul stavbu plotu jako součást záměru stavby. Upozorňovala jsem ve své námitce na znemožnění řádné péče a údržby stávajícího oplocení a mého rodinného domu vybudováním tohoto plotu v jejich těsné blízkosti, tak jak je zaneseno v projektové dokumentaci, což při rozhodování nebylo vzato v úvahu.
- Parkoviště pro 17 osobních automobilů – při udělení souhlasu s umístěním a velikostí parkoviště nebylo vzato v úvahu, že se bude jednat vlastně o parkoviště zbudované ve vnitrobloku (dosud se jednalo o klidovou a odpočinkovou zónu) a její vliv na okolí, dále také z hlediska požární bezpečnost vzhledem k parkování více automobilů a elektromobilů

v těsném sousedství u zdi mého rodinného domu (viz příloha) s ohledem na nemožnost příjezdu těžké požární techniky na místo. Při jeho schválení dle projektu je zřejmé, že přiléhá ke zdi objektu stojícího na stav. parc. 581 (na projektu je těsně zakreslen u této zdi již výše uvedený nový plot a na něj navazující plocha parkoviště) Upozorňovala jsem ve své námitce na znemožnění řádné péče a údržby stávajícího oplocení a mého rodinného domu, tak jak je zaneseno v projektové dokumentaci, viz příloha C.2. Nebylo vypořádáno.

- Při udělení Společného povolení nebyla vypořádána moje námitka, že v případě výstavby zamyšleného bytového domu dojde k znemožnění využití parcely st. 581 vedené v KN jako „zastavěná plocha a nádvoří“ pro budoucí výstavbu (nešlo by zastavět téměř ničím). To, že dojde ke snížení hodnoty nemovitosti a komfortu bydlení je zcela zřejmé. Bylo rozhodnuto na základě neúplných údajů, jelikož vždy byla brána v úvahu jen stavba RD na stav. parcele č. 581 nikoliv celá stavební parcela. Parcela č. 581 byla v minulosti zastavěna a v katastru nemovitostí je vedena jako stavební, přičemž parcela č. 196/11 je vedena jako ostatní plocha a zastavěna nikdy nebyla. Na to nebyl vzat ohled i při konečném rozhodnutí, že se jedná o umístění stavby do proluky. Přikládám výše zmíněný Výkres C. 2, ve kterém jsem celou stav. parcelu č. 581 zvýraznila.

Nejsou respektovány odstupové vzdálenosti dané platným stavebním zákonem a vzdálenosti od schválené stavby bytového domu s okny, jedná se o stavbu v těsné blízkosti stávající stavební parcely p.č. 581 částečně zastavěné mým rodinným domem. Požaduji, aby řešení stavby parcely č. 196/11 dodržovalo tato zákonná ustanovení a nedocházelo k omezování mých práv a jednostranně výhodným řešením pro jednoho z účastníků stavebního řízení.

Na podporu svých tvrzení uvádím, že můj rodinný dům stojí na parcele č. 581 již od roku 1926, tedy ještě dříve, než byla lokalita územním plánem určena pro hromadné bydlení, rodinný dům nebyl postaven s žádnou výjimkou a tuto skutečnost je nutné brát při rozhodování o umístění stavby na p.č. 196/11 v úvahu a tato skutečnost také musela být stavebnímu úřadu známa z dokumentace, která je uložena ve stavebním archivu.

Stavebník ani stavební úřad si nevyžádal náš souhlas s umístěním stavby v těsném sousedství parc. 581.

Nejedná se o zástavbu v proluce ve smyslu Metodické pomůcky k umístění staveb v prolukách Ministerstva pro místní rozvoj, b. 2.5.: „Smysl užití pojmu „proluka“ ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech Smyslem výše uvedených ustanovení obsahujících pojem „proluka“, je umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou (budovou) při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění) včetně zajištění nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků. Pojem „stávající souvislá zástavba“ je nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby (budovy) mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují,“ mj. proto, že stavba bytového domu na p.č. 196/11 ani jednou svojí štítovou zdí těsně nenavazuje na žádnou stavbu.

Stavba s okny směrem k mojí stav. parc. 581 v bytovém domě znemožňuje zastavění této mojí parcely. Ve vzdálenosti cca 1 m od hrany zmíněné parcely 581, ve vzdálenosti menší než vyhláškou stanovená minimální odstupová vzdálenost, mají být vybudována 3 tepelná

čerpadla, (která při svém provozu budou produkovat hluk, což ovlivní pohodu při užívání mojí parcely). Z těchto důvodů s tím nesouhlasím.

Mnou uvedené skutečnosti byly uplatněny jako námitky účastníka v rámci povolovacího řízení, tyto dle mého soudu nebyly řádně a dostatečně vypořádány, případně byly vypořádány nesprávně nebo nebyly vzaty v úvahu vůbec. Na základě toho bylo vydáno nesprávné rozhodnutí.

Stavebním úřadem jsem v průběhu řízení nebyla nikdy dotázána ani vyzvána k doplnění podkladů či dodání dokladů nebo doplnění svých připomínek, které nakonec ve Společném povolení označil za neúplně dokázané a zamítl je. Jeho stanovisko, že jsem ke svým oprávněným námitkám nepředložila žádné podklady a doklady není relevantní, neboť potřebné skutečnosti byly obsaženy v projektu a technické dokumentaci jako součást spisu, evidence stavebního úřadu nebo ve veřejných rejstřících (katastr nemovitostí). Na základě toho jsem usoudila, že není potřebné je více dokladovat.

Namítám, že v podkladech pro rozhodnutí ve výrokové části Popis prostorového řešení bylo použito matoucího tvrzení, kdy jsou porovnávána NP a podlaží, když zamyšlená stavba bytového domu je jako stavba o **5 NP** porovnávána se stávajícími domy ve dvorní části, které jsou vykazovány jako shodné **5** podlažní obytné domy (tyto domy na st. parc. 1013, 1029 však mají **4 NP**).

Za další důležitou okolnost, která negativně ovlivnila rozhodování o Společném povolení, považují to, že i přes množství připomínek předložených více účastníky řízení nedošlo k místnímu šetření, ke kterému by byli pozváni také dotčení účastníci.

Žádám o prozkoumání rozhodnutí, ve které jsem uvedla důležité okolnosti vyplývající ze skutečnosti, že jsem spolumajitelkou nejbližše sousedící stavby a stavebního pozemku parc. č. 581 (viz příloha Výkres C.2) se stavbou, které se týká vydané Společné povolení. Zmiňuji i to, že ze strany stavebníka ani jiných dalších osob řešících zamýšlený soubor staveb nikdy, ani ve fázi přípravy plánové dokumentace, nedošlo k žádné snaze o kontakt či dohodu a projednání našich námitek sdělených v rámci stavebního řízení.

Podávám tyto podněty a žádám, aby se příslušný orgán mými podněty zabýval. Cítím se obsahem rozhodnutím zkrácena na svých zákonných právech, která při rozhodování nebyla zcela respektována.

S pozdravem

Ivanka Vilímková



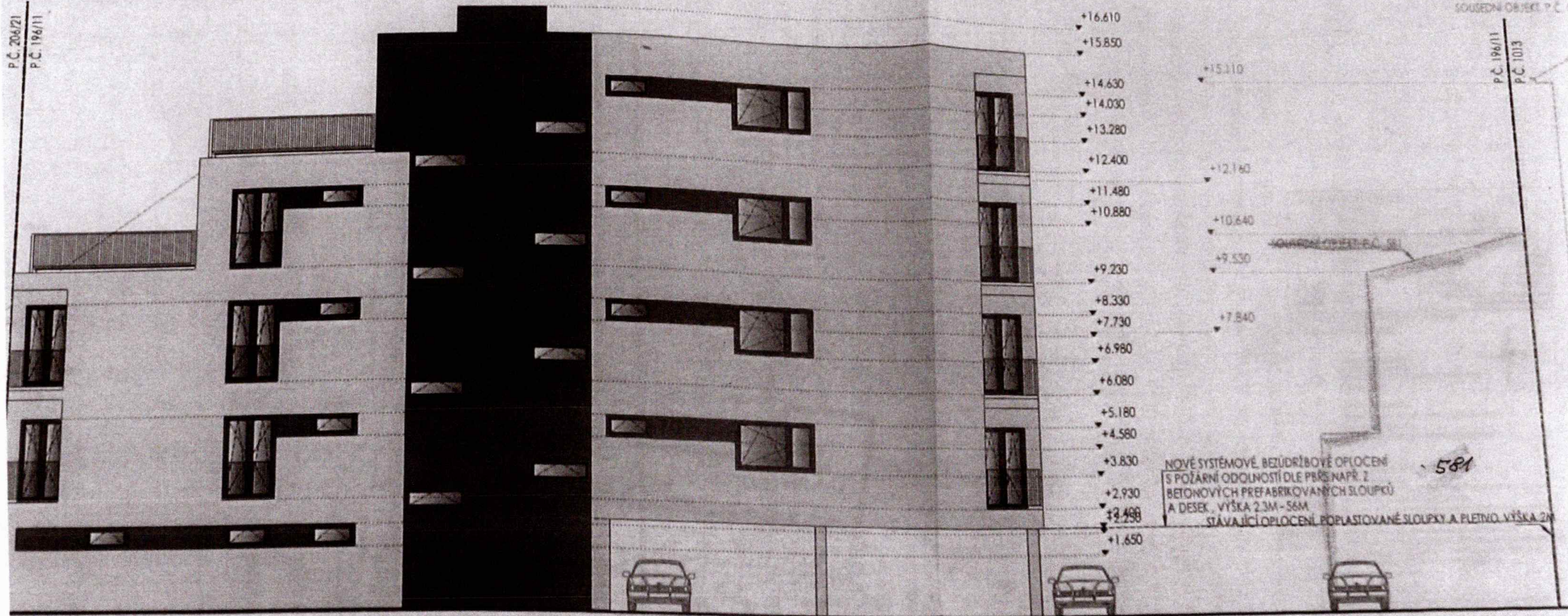
Příloha: Výkres C.2 se zvýrazněnou celou St. parcelou č. 581 vč. zastavěné i nezastavěné části a projektovanými zpevněnými plochami, parkovištěm a plotem a Pohled jižní – pohled z pozemku p.č. 581 – dokumenty byly získány při nahlížení do spisů u stavebního úřadu.

Počet přiložených stejnopisů 35.






V Ostravě, dne 25. března 2026

OHLED JIŽNÍ

# Příloha



## A MATERIÁLŮ A ZNAČEK

-  FASÁDA - FASÁDNÍ OMÍTKA SV. ŠEDÁ
-  FASÁDA - FASÁDNÍ OMÍTKA TM. ŠEDÁ
-  FASÁDA - FASÁDNÍ OMÍTKA PÍSKOVÉ ŽLUTÁ
-  VÝPLNĚ OTVORŮ, KLEMPÍŘSKÉ PRVKY - ANTRACITOVĚ ŠEDÁ
-  ZÁBRADLŮ - NEREZOVÉ, VÝŠKA 1,1M OD ÚROBNĚ ČISTÉ PODLAHY TERASY, BALKONU NEBO OKENNÍHO PARAPETU

## Pohled z pozemku p.č. 581



## Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument (název vstupního souboru nebyl uveden) vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **13631863-000-260327090309**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 5

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

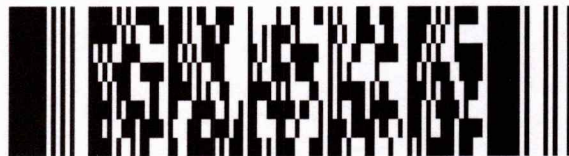
Konverzi provedl subjekt: Statutární město Ostrava, IČ: 00845451

Datum vyhotovení: **27.03.2026**

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.*



13631863-000-260327090309