

Záměr: Z/2026/132276
Řízení: R/2026/185470
Č.j.: R/2026/185470/4

„dle rozdělovníku“

Vyřizuje: Lucie Kunčická Moravcová
Telefon: +420 599 443 392
E-mail: lucie.kuncickamoravcova@ostrava.cz

Datum: 16.09.2026

Vyrozumění o zahájení řízení

Dne 12.08.2026 podal žadatel Společenství vlastníků jednotek U Jeslí 433,441, IČO 25897390, U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov (dále jen „stavebník“), kterého zastupuje na základě plné moci Fajneteplo s.r.o., IČO 09544534, Matěje Kopeckého, 708 00 Ostrava, žádost o povolení záměru „**Revitalizace bytového domu U Jeslí 433,441, Vratimov**“ (dále také „stavba“ nebo „záměr“) na pozemku parc. č. 152/3, 152/2, 150 v kat. území Vratimov.

Popis záměru:

Je navržená změna dokončené stavby bytového domu na pozemku parc. č. 150 v k.ú. Vratimov, ulice U Jeslí, kterému byly přiděleny dvě adresní místa a to čp. 433 a 441. Bytový dům má tři nadzemní podlaží a jedno podzemní, obvodové zdivo je převážně zděné, a je zastřešen sedlovou střechou s valbami. Objekt bude zateplen fasádním polystyrénem šedým a extrudovaným polystyrénem. Strop nad 3.NP bude zateplen minerální izolací. Strop 1.PP bude zateplen minerální izolací. Klempířské prvky jsou navrženy z lakovaného pozinkovaného plechu. Okapový chodník je navržen z betonových dlaždic lemovaný betonovým obrubníkem.

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:

Společenství vlastníků jednotek U Jeslí 433,441, IČO 25897390, U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov, které zastupuje na základě plné moci Fajneteplo s.r.o., IČO 09544534, Matěje Kopeckého, 708 00 Ostrava;

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

Město Vratimov, IČO 00297372, Frýdecká 853/57, 73932 Vratimov;

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

Město Vratimov, IČO 00297372, Frýdecká 853/57, 73932 Vratimov (*vlastník pozemku parc. č. 152/2, 152/3*)

Adámek Vlastimil, U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)

Dostál Jiří Ing., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)

Giemzová Zdenka, U Jeslí 433/1, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)

Hlavina Dominik, U Jeslí 433/1, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)

Hlavina Daria Sylwia, U Jeslí 433/1, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)

Kmošťáková Jana, U Společenského domu 1024/1, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)

Kolářová Iveta Ing., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)

Kožaný Dalibor Bc., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Kožaná Petra Ing., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Krč Petr, U Jeslí 433/1, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Kubla Petr Bc., č.p. 692, 73943 Staříč (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Kublová Kateřina MUDr., č.p. 692, 73943 Staříč (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Němec Otakar, U Společenského domu 1042/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Němcová Marie, U Společenského domu 1042/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Pryček Jiří Ing., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Pryčková Marie, U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Slívová Ester, Pěkníkova 377/25, Darkovičky, 74801 Hlučín (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Supík Petr, Karla Košťála 65, Horní Datyně, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Supíková Jarmila, Karla Košťála 65, Horní Datyně, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Svěňčík Oto, Na Hermaně 1200, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Svěňčíková Šárka, Na Hermaně 1200, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Šebesta Tomáš, U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Vála Luděk, Školní 224/14, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
Valdmann Zbyněk Ing., Rakovecká 1442, 73932 Vratimov (*spoluvlastník pozemku parc. č. 150*)
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno (*zástupce GasNet, s.r.o., věcné břemeno k poz. parc. č. 152/2, 152/3*)
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5 (*věcné břemeno k poz. parc. č. 152/2, 152/3*)
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 45193665, 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 70900 Ostrava (*věcné břemeno k poz. parc. č. 152/2*)

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

vlastníci pozemků parc. č. 152/1, 401, 154, 156/1, 156/2, 153/2, 153/4, 153/6, 153/8, 153/10, 153/12, 153/14, 153/16, 153/18, 153/20, 153/22, 153/24, včetně staveb na nich, vše v k. ú. Vratimov,
vlastníci staveb č.p. 457 na parc. č. 149, č.p. 459, 652, 653 na parc. č. 146, č.p. 133 na parc. č. 155, vše v k. ú. Vratimov,

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 405 02 Děčín (*vlastník sousední distribuční soustavy*)
T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, 14800 Praha 4, Česká republika (*vlastník sousední distribuční soustavy*)
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha (*vlastník sousední technické infrastruktury*)
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno (*zástupce GasNet, s.r.o. vlastníka sousední technické infrastruktury*)
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5 (*vlastník sousední technické infrastruktury*)

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. 374 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.

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. 374 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.

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.

Další poučení účastníků řízení:

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.

Ve smyslu § 30 odst. 1 správního řádu jménem právnické osoby činí úkony ten, kdo je k tomu oprávněn v řízení před soudem podle zvláštního zákona. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba dle § 30 odst. 2 správního řádu.

Podle § 183 stavebního zákona je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, je zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Oznámí-li zastoupený vlastník jednotky stavebnímu úřadu, že nadále nechce být zastupován společenstvím vlastníků jednotek, jeho zastoupení zaniká okamžikem, kdy toto oznámení dojde stavebnímu úřadu.

Dle § 25 odst. 1 správního řádu, osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i osobám, které nejsou známy, a v dalších případech, které stanoví zákon, se doručuje veřejnou vyhláškou.

Doručení veřejnou vyhláškou se provádí dle § 25 odst. 2 správního řádu tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce Magistrátu města Ostravy, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Lucie Kunčická Moravcová
referent stavebního úřadu

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy a Města Vratimova a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po jejím sejmutí bude vrácena potvrzená zpět odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy.

Rozdělovník:

Účastníci řízení, kterým se doručuje jednotlivě:

Fajneteplo s.r.o., IČO 09544534, Matěje Kopeckého, 708 00 Ostrava (zástupce)
Město Vratimov, IČO 00297372, Frýdecká 853/57, 73932 Vratimov
Adámek Vlastimil, U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov
Dostál Jiří Ing., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov
Giemzová Zdenka, U Jeslí 433/1, 73932 Vratimov
Hlavina Dominik, U Jeslí 433/1, 73932 Vratimov
Hlavina Daria Sylwia, U Jeslí 433/1, 73932 Vratimov
Kmošťáková Jana, U Společenského domu 1024/1, 73932 Vratimov
Kolářová Iveta Ing., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov
Kožaný Dalibor Bc., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov
Kožaná Petra Ing., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov
Krč Petr, U Jeslí 433/1, 73932 Vratimov
Kubla Petr Bc., č.p. 692, 73943 Staříč
Kublová Kateřina MUDr., č.p. 692, 73943 Staříč
Němec Otakar, U Společenského domu 1042/3, 73932 Vratimov
Němcová Marie, U Společenského domu 1042/3, 73932 Vratimov
Pryček Jiří Ing., U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov
Pryčková Marie, U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov
Slívová Ester, Pěkníkova 377/25, Darkovičky, 74801 Hlučín
Supík Petr, Karla Košťála 65, Horní Datyně, 73932 Vratimov
Supíková Jarmila, Karla Košťála 65, Horní Datyně, 73932 Vratimov
Svěňčík Oto, Na Hermaně 1200, 73932 Vratimov
Svěňčíková Šárka, Na Hermaně 1200, 73932 Vratimov
Šebesta Tomáš, U Jeslí 441/3, 73932 Vratimov
Vála Luděk, Školní 224/14, 73932 Vratimov
Valdmann Zbyněk Ing., Rakovecká 1442, 73932 Vratimov
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IČO 45193665, 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 70900 Ostrava

Účastníci řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

vlastníci pozemků parc. č. 152/1, 401, 154, 156/1, 156/2, 153/2, 153/4, 153/6, 153/8, 153/10, 153/12, 153/14, 153/16, 153/18, 153/20, 153/22, 153/24, včetně staveb na nich, vše v k. ú. Vratimov,
vlastníci staveb č.p. 457 na parc. č. 149, č.p. 459, 652, 653 na parc. č. 146, č.p. 133 na parc. č. 155, vše v k. ú. Vratimov.

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV Podmokly, 405 02 Děčín
T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, 14800 Praha 4, Česká republika
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha 5

Dotčené orgány:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Hlavní projektant:

Ing. Tomáš Foltýn, IČO 61408395, 763 61 Napajedla, Husova 1660, ID vwzhx3z

Dále obdrží:

Magistrát města Ostravy, odbor vnitřních věcí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava *(pro vyvěšení na úřední desku)*

Městský úřad Vratimov, Frýdecká 853/57, 739 32 Vratimov *(pro vyvěšení na úřední desku)*