

Ing. Radomír Orkáč

místostarosta městského obvodu Ostrava-Hrabová

Bažanova 174/4, 720 00 Ostrava-Hrabová

e-mail: radomir.orkac@ostravahrabova.cz | tel.: +420 604 715 917

Adresát:

Magistrát města Ostravy

odbor územního plánování a stavebního řádu

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

Na vědomí:

Rada města Ostravy, k rukám primátora statutárního města Ostravy

Rada a Zastupitelstvo městského obvodu Ostrava-Hrabová

K č. j.: SMO/329149/26/ÚPaSŘ/Slí ze dne 12. 5. 2026

Sp. zn.: S-SMO/047510/25/ÚPaSŘ/109

V Marina di Grosseto, Itálie dne 26. 7. 2026

Věc: Žádost o bezodkladné vyhlášení stavební uzávěry (územního opatření o stavební uzávěře) na plochy B212 a B213 v k. ú. Hrabová – reakce na Vaše sdělení č. j. SMO/329149/26/ÚPaSŘ/Slí

Vážení,

obracím se na Vás v reakci na Vaše sdělení č. j. SMO/329149/26/ÚPaSŘ/Slí ze dne 12. 5. 2026 (příloha č. 4), kterým jste odmítli vyhlášení stavební uzávěry v zaplavovaných územích městského obvodu Ostrava-Hrabová s odůvodněním, že město čeká na dodání záplavových map od Povodí Odry, s. p. S tímto postupem zásadně nesouhlasím. Odkládáním regulace v územích, která byla při povodni v září 2024 prokazatelně zaplavena, se podle mého přesvědčení nepochopitelně hazarduje s majetkem a zdravím našich rezidentů. Proto podávám novou, rozsahem zúženou a nově doloženou žádost, a to na základě níže uvedených nových skutečností. Společnost Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. nám své odborné stanovisko zaslala před dvěma dny, v pátek 24. 7. 2026. Tuto žádost proto sepisuji bezodkladně, přestože jsem toho času na dovolené – vyhlášení stavební uzávěry nesnese dalšího odkladu a nic již tomuto aktu nebrání.

1. Nová skutečnost: vlastní odborný posudek jednoznačně dokládá potřebu stavební uzávěry

Jelikož bytostně nesouhlasíme s odůvodněním, že magistrát musí vyčkávat na data od Povodí Odry, s. p., objednal si městský obvod Ostrava-Hrabová vlastní odborný posudek – Hydrotechnické posouzení „HT Ostrava Hrabová – Zyf“ (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., červenec 2026), zpracované detailním 2D matematickým modelem (HEC-RAS) na podkladě aktuálního geodetického zaměření koryta toku Zyf (2/2026 a 5/2026) a hydrologických dat ČHMÚ (4/2026). **Posudek tvoří přílohu č. 1 této žádosti a jeho závěry jsou jednoznačné:**

- plochy B212 a B213 (dle platného Územního plánu Ostravy) jsou ohroženy rozlivem již od pětileté vody (Q5), přičemž hloubky zde dosahují 0,1 až 0,5 m;
- posudek výslovně doporučuje tyto plochy „chránit před zastavěním minimálně do doby, než bude vyhotovena SOP Ostrava-Hrabová“ a konstatuje, že „nabízí se zde vyhlášení stavební uzávěry“;
- vodní tok Zyf nemá vyhlášené záplavové území ani aktivní zónu záplavového území – čekání na záplavové mapy Povodí Odry, s. p., je tedy u tohoto toku bezpředmětné a potřebné odborné podklady si obvod opatřil sám.

Argument, že stavební uzávěru nelze vydat bez podkladů Povodí Odry, s. p., je tímto posudkem vyvrácen. Podmínka „nezbytného rozsahu“ dle § 123 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je exaktně doložena mapami rozlivů a hloubek pro průtoky Q5, Q20 a Q100 (přílohy P1–P7 posudku).

2. Naléhavost: na zaplavených plochách B212 a B213 se připravuje výstavba bytových domů

Na Žižkově se v současné době intenzivně připravuje výstavba bytových domů s desítkami bytů, a to právě na plochách B212 a B213 – tedy na plochách, které byly při povodni v září 2024 zaplaveny vodou a které dle přiloženého hydrotechnického posouzení ohrožuje již pětiletá voda (Q5). Nové bytové domy s desítkami bytů by tak vznikly přímo v území, o němž je odborně doloženo, že se opakovaně ocitá pod vodou.

Zároveň upozorňuji, že zatrubněná část toku Zyf, do níž je území Žižkova odvodněno, je ve stavu, který vyžaduje okamžitou investici desítek milionů korun. Tato investice stav zatrubnění nejen zlepší – propustnost, resp. kapacita se zvýší až o 30 % – ale zároveň dojde na další desítky let k jeho stabilizaci (viz reportáž „FOTO: Není na co čekat, zatrubněná část Zyfu je časovanou bombou“, hrabova.info, 9. 7. 2026). Do doby, než se podaří zatrubnění Zyfu opravit a zkapacitnit, nelze odtokové poměry v území považovat za stabilizované.

Nelze vyčkávat ani na dokončení studie odvodnění Hrabové (práce vstupují do finální fáze s termínem 09/2026 – viz článek hrabova.info ze dne 1. 7. 2026), ani na komunální volby. Období vyhodnocování studie a povolení období hraje do karet developerům, kteří mezitím činí nevratné kroky v území. Stavební uzávěra zde po zkušenostech ze září 2024 již dávno mohla a měla být; každý další odklad rozšiřuje okruh povolených záměrů, na které již uzávěra nedopadne.

3. Nečinnost již prokazatelně poškodila rezidenty: Retail park Nová Bělá

Důsledky dosavadního odkládání regulace jsou již dnes měřitelné. Magistrát svým postupem umožnil povolení výstavby Retail parku Nová Bělá na ploše sousedící s vodním tokem Zyf, na jejíž rizikovitost obvod upozorňuje od prosince 2024, a ubral tak plochu k rozlivu vody. Přiložené hydrotechnické posouzení dokládá, že právě v oblasti retail parku u Tesca dochází vlivem náspu ulice Prodloužená k akumulaci vody a hloubky zde při povodňových průtocích dosahují 0,1 až 0,6 m. Tímto rozhodnutím byli naši rezidenti prokazatelně poškozeni. O to naléhavější je, aby se stejná chyba neopakovala na plochách B212 a B213, kde jsou v sázce nikoli haly, ale desítky našich rezidentů, kteří jsou ohrožováni již pětiletou vodou – viz Foto 5 a 6 v příloze č. 2, pořízené při jednom běžném jarním deštiku, který takto opakovaně zaplavuje Žižkov a při němž zde pravidelně musí zasahovat hasiči. Tyto fotografie nejsou z povodní v září 2024, ale z běžných jarních povodní.

4. Rozsah žádosti: pouze plochy B212 a B213 (zásada nezbytného rozsahu)

Tato žádost je vědomě zúžena pouze na plochy B212 a B213. Na ostatních plochách v povodí (B214, B215, B217, B225, P46 a dalších) s vyhlášením stavební uzávěry aktuálně nespěcháme, neboť zde by měla pomoci realizace odlehčovacího kanálu Ščučí. Stále totiž platí, že by se mohlo podařit soutěžit realizaci odlehčovacího kanálu Ščučí – projekt se aktuálně vyhodnocuje na Ministerstvu financí a výběrové řízení na zhotovitele bude vyhlášeno ve 4. čtvrtletí 2026. Žádost tak plně respektuje zásadu proporcionality a požadavek § 123 odst. 1 stavebního zákona, aby uzávěra omezovala stavební činnost pouze v nezbytném rozsahu: směřuje výhradně na dvě plochy, kde se protíná prokazatelné zaplavení (září 2024), modelově doložené riziko již od Q5 a bezprostřední developerský tlak.

5. Žádost

S ohledem na výše uvedené žádám, aby:

1. Rada města Ostravy v souladu s § 123 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve spojení s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, bezodkladně rozhodla o pořízení a vydání územního opatření o stavební uzávěře pro plochy **B212 a B213** v k. ú. Hrabová (čtvrť Žižkov, území mezi ulicemi Krmelínská a Prodloužená);
2. **stavební uzávěra byla vyhlášena na dobu tří let s podmínkou, že bude prodloužena, pokud se v této době nepodaří opravit a zkapacitnit zatrubněnou část toku Zyf;**
3. do doby vydání uzávěry nebyly na plochách B212 a B213 povolovány žádné nové stavební záměry, které by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované změny územního plánu řešící protipovodňovou ochranu.

Podotýkám, že o pořízení změny územního plánu reagující na povodně již zastupitelstvo města rozhodlo a rada města rozhodla o záměru stanovení stavební uzávěry (viz výzva č. j. SMO/007216/25/ÚPaSŘ/Nov ze dne 7. 1. 2025, příloha č. 5, a zápis ze zasedání Zastupitelstva městského obvodu Hrabová ze dne 31. 3. 2025, příloha č. 6). Zákonná podmínka § 123 odst. 1 stavebního zákona je tedy naplněna a jediná dosud namítaná překážka – absence podkladů o rozsahu rozlivů – je odstraněna přiloženým hydrotechnickým posouzením.

Pokud rada města ani za této důkazní situace stavební uzávěru nevyhlásí, ponese plnou odpovědnost za škody na majetku a případnou újmu na zdraví obyvatel, ke kterým v důsledku povolení další výstavby v prokazatelně zaplavovaném území dojde. Rada města Ostravy rozhoduje v tomto složení: primátor Mgr. Jan Dohnal (koalice SPOLU); náměstkyně a náměstci primátora Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D. (ANO 2011), Ing. Břetislav Riger (Ostravak), Bc. Aleš Boháč, MBA (STAROSTOVÉ pro OSTRAVU), Mgr. Dagmar Macháčková, MPA (ANO 2011), Ing. Zbyněk Pražák, Ph.D. (koalice SPOLU) a Jiří Vávra (ANO 2011); členové rady Markéta Langrová (ANO 2011), Mgr. Michal Mariánek, MBA (Ostravak), Mgr. Andrea Hoffmannová, Ph.D. (Česká pirátská strana) a Petr Veselka (ANO 2011). Žádám o písemné vyrozumění o způsobu vyřízení této žádosti.

S pozdravem

Ing. Radomír Orkáč

místostarosta městského obvodu Ostrava-Hrabová

Přílohy

1. Hydrotechnické posouzení „HT Ostrava Hrabová – Zyf“, Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., červenec 2026, včetně mapových příloh P1–P7 (samostatný dokument)
2. Fotodokumentace zaplavení ploch B212 a B213 při povodni v září 2024 a zaplavení Žižkova při běžných jarních deštích (vložená níže)
3. Stanovisko a připomínky ke Změně č. 5 Územního plánu Ostravy ze dne 6. 3. 2026 (vyjádření, samostatný dokument)
4. Sdělení Magistrátu města Ostravy č. j. SMO/329149/26/ÚPaSŘ/Slí ze dne 12. 5. 2026, kterým bylo odmítnuto vyhlášení stavební uzávěry a na které tato žádost reaguje (samostatný dokument)
5. Výzva Magistrátu města Ostravy č. j. SMO/007216/25/ÚPaSŘ/Nov ze dne 7. 1. 2025 – žádost o spolupráci při upřesnění rozsahu stavební uzávěry po povodních (samostatný dokument)
6. Zápis ze zasedání Zastupitelstva městského obvodu Hrabová ze dne 31. 3. 2025 – projednání stavební uzávěry (samostatný dokument)
7. Článek „Práce na studii odvodnění vstupují do finální fáze. Jak ochráníme Hrabovou před velkou vodou?“, hrabova.info, 1. 7. 2026 – <https://www.hrabova.info/2026/07/01/prace-na-studii-odvodneni-vstupuji-do-finalni-faze-jak-ochranime-hrabovou-pred-velkou-vodou/>

8. Článek „FOTO: Není na co čekat, zatrubněná část Zylu je časovanou bombou“, hrabova.info, 9. 7. 2026 – <https://www.hrabova.info/2026/07/09/foto-neni-na-co-cekat-zatrubnena-cast-zyfu-je-casovanou-bombou/>

Příloha č. 2 – Fotodokumentace

Fotografie č. 1-4 dokumentují skutečný rozsah zaplavení ploch B212 a B213 při povodni v září 2024. Fotografie č. 5 a 6 nejsou z povodní v září 2024 – zachycují zaplavení Žižkova při jednom běžném jarním deštíku, který takto území zaplavuje opakovaně a při němž zde pravidelně musí zasahovat hasiči.



Foto 1 – Plochy B212 a B213 (Žižkov, ul. Krmelínská a okolí), povodeň září 2024



Foto 2 – Plochy B212 a B213, povodeň září 2024



Foto 3 – Plochy B212 a B213, povodeň září 2024



Foto 4 – Plochy B212 a B213, povodeň září 2024



Foto 5 – Žižkov, zaplavení při běžných jarních deštích vyžaduje zásah hasičů; nejde o povodeň ze září 2024!

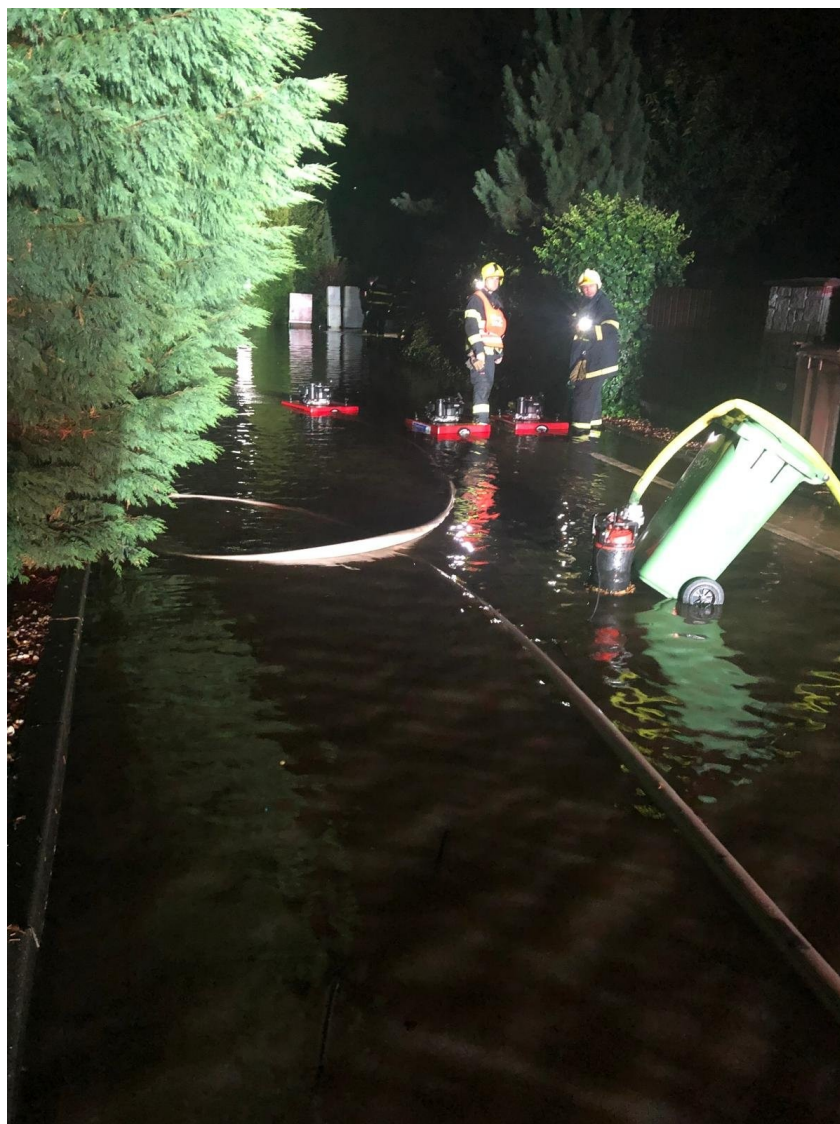


Foto 6 – Žižkov, zaplavení při běžných jarních deštích vyžaduje zásah hasičů; nejde o povodeň ze září 2024!