

**Magistrát města Ostravy**  
odbor stavebně správní

Vaše značka

Ze dne:

Č. j.: SMO/407003/11/Správ./Ing. Koz

Sp. zn.: S-SMO/087139/09/Správ.

Vyřizuje: Ing. Jiří Kozelský

Telefon: 599443467

Fax: 599443388

E-mail: jkozelsky@ostrava.cz

Datum: 19.12.2011

Vypraveno:

Dle rozdělovníku

J. SANITZL

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA

to rozhodnutí

obylo právní moci

dne 12.7.2012

**ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 211/2011**

**Výroková část:**

Magistrát města Ostravy, odbor stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 27.2.2009 podala společnost **HOUSE VACLAW, s r.o., IČ 28570685, Korejská 877/14, 702 00 Ostrava, kterou zastupuje společnost CITY INVEST OSTRAVA, spol. s r.o., IČ 48392928, Tvorkovských 2016/17, 709 79 Ostrava** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

**r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**

"Polyfunkční dům Vaclaw na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě" (dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 10/1, 10/3, 78, 80, 81/1, 81/2, 86/11, 3478/1, 3478/3, 3479/3, 4135, 4237 v katastrálním území Moravská Ostrava.

**Popis stavby:**

- Jedná se o výstavbu nájemního bytového domu s vestavěnou občanskou vybaveností a objekt administrativy, včetně příslušných komunikací motorových, pěších, parkovišť a inženýrských sítí pro napojení objektů ( vodovodu, kanalizace, el. energie, teplovodu, vč. přeložek některých sítí)
- Celý objekt, nepravidelné půdorysné stopy o maximálních půdorysných rozměrech podzemní části 45,61 m x 53,30 m a výšce nadzemní části 25,20 m, je navržen jako monolitický železobetonový skelet tvořený jak sloupy tak i nosnými stěnami, železobetonovými stropními deskami, průvlaky, ztužujícími jádry a monolitickými schodišti. Objekt je rozdělen do dvou dilatačních celků, bytová část má 6 nadzemních podlaží (výška 20,00 m), administrativní část má 7 nadzemních podlaží (výška 25,20 m), obě části mají 1 společné podzemní podlaží. Střední část objektu (výšky 15,00 m) je z důvodu ponechání nutného proslunění bytů ve stávajících objektech (které se po realizaci záměru ocitnou ve dvoře) výškově ukončena už 4. nadzemním podlažím. V této části je plochá střecha nahrazena šikmou, se zkosením do nově vzniklého dvora.

- Suterénní podlaží obou dilatačních celků je tvořeno monolitickými obvodovými stěnami, vnitřními stěnami a sloupy a stropními deskami.
- Obvodový plášť administrativní části a celého přízemí orientovaného do uliční části je lehký celoprosklený, s neprůhledným pásem pouze v místě parapetu a nadpraží.
- Obvodový plášť obytné části je vyzděný s dodatečným zateplením, opatřený klasickým fasádním povrchem v kombinaci s okenními výplněmi.
- Suterén je celý využit jako podzemní parkoviště sloužící jak administrativní tak i obytné části. Do suterénu ústí komunikační jádra z obou částí. Přístup do podzemního parkoviště je zajištěn sjezdem/výjezdem, který tvoří nová rampa vedoucí pod komunikací ulice Pivovarská, která je vyústěna až na nově zřízené parkoviště napojené na ulici Střelniční. Rampa do podzemí bude jednopruhová obousměrně pojížděná, šířky 2,5 m. Podél rampy budou bezpečnostní odstupy min. 2 x 0,5 m. Provoz na rampě bude řízen samostatně ovládaným světelným signalizačním zařízením.
- **Administrativní část** (Kostelní náměstí a ulice Kostelní) má v přízemí vstupní halu s recepcí a navazující centrální komunikační uzel (schodiště + výtahy). Po obou stranách vstupu jsou samostatné obchodní jednotky. Předpokládá se, že jedna z nich bude mít restaurační nebo kavárenský provoz. Jednotlivá nadzemní podlaží jsou nájemní administrativní prostory, ve kterých budou umístěny velkoplošné kanceláře. Předpokládá se pozdější dělení prostoru mobilními příčkami na jednotlivé kancelářské prostory, chodby, zasedací místnosti podle potřeb nájemníka. Páté podlaží ustupuje oproti čtvrtému a šesté oproti pátému. Sedmé podlaží, ustoupené oproti šestému, je technické a je v něm umístěna strojovna VZT.
- **Obytná část** ( ulice Střelniční a Pivovarská) je v přízemí využita pro 2-3 samostatné obchodní jednotky se zázemím, které se bude modifikovat podle potřeb jednotlivých nájemců. Od druhého do šestého podlaží jsou pak pouze bytové jednotky.
- V přízemí jsou v obou částech ponechány průjezdy pro snadnou dopravní obsluhu provozů ve stávajících domech. U štítu sousedního domu v přízemí obytné části je nově navržena jedna část rozdělené původní trafostanice, do které budou přeložena všechna vedení z ulice Střelniční. Druhá trafostanice je navržena na stropě sjezdu do podzemních garáží.  
V průjezdu je provedením niky v obvodové zdi vytvořen prostor pro umístění kontejnerů pro komunální odpad pro celý navržený objekt.
- Navrženou stavbou dojde ke zrušení několika parkovacích stání na ulici Střelniční a Pivovarská. Jako náhrada za tato parkovací stání jsou před objektem společnosti Dalkia Česká republika, a.s. v ulici Pivovarské navržena 4 podélná parkovací stání a za tímto objektem nové parkoviště s kapacitou 7 kolmých parkovacích stání, která budou vyhrazena pro společnost Dalkia Česká republika, a.s.. Vjezd na parkoviště je společný i pro vjezd do podzemních garáží. Celkem je tedy 11 zrušených parkovacích míst nahrazeno 11-ti novými parkovacími místy (včetně 1 parkovacího místa pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené). Příjezdová komunikace k parkovišti a podzemní garáži bude určena pouze pro osobní vozidla a bude mít v přímé části min. šířku 4,5 m, která se v oblouku rozšíří na 6,1 m. Vozovka na parkovišti pak bude šířky 6,0 m.
- **Komunikace a zpevněné plochy** - Sjezdová rampa do suterénu bude z betonového nebo živičného povrchu a rovněž venkovní parkovací plochy i příjezdová komunikace bude z klasického živičného povrchu.
- Vnitřní dvůr a oba průjezdy naváží na dlážděné plochy ve stejném materiálu.
- Vozovka parkoviště, příjezdové komunikace a rampy, bude ohraničena silniční obrubou. Vozovky a zpevněné plochy budou odvodněny prostřednictvím příčného a podélného sklonu k vpustím, které budou přípojkami napojeny do stávající nebo navržené kanalizace.
- **Kanalizace** - Objekt bude odkanalizován třemi kanalizačními přípojkami. Přípojky odvádí běžné splaškové vody společně s dešťovými vodami ze střech. Přípojka č.1 (směrem ke kostelu) je profilu DN 200 délky 4,0 m. Přípojka je napojena do stávající kanalizační šachty na řad DN300. Přípojka č.2

a č.3 je napojena do rekonstruované kanalizace DN400 (ul. Pivovarská). Napojení je navrženo do kanalizačních šachtic, které budou v rámci rekonstrukce kanalizace osazeny na kanalizačním řadu. Přípojky jsou profilu DN200, přípojka č. 2 má délku 2,2 m, přípojka č.3 pak 4,0 m. Přípojky budou provedeny gravitační, z trub PVC KG SN8.

-- Z důvodu zřízení sjezdu do objektu bude úsek stávající veřejné kanalizace v rozsahu šachtic Šst1 a Šst2 rekonstruován (ul. Pivovarská) a opatřen kanalizačními šachtami. Jedná se o úsek kanalizace v délce 50,4 m.

-- **Dešťová kanalizace** - V rámci objektu je řešeno odvodnění nově zřizovaného parkoviště. Odvodnění bude řešeno novou kanalizační přípojkou DN200, která bude napojena na stávající kanalizaci v ulici Střelniční. Napojení kanalizace bude provedeno přes odlučovač lehkých kapalin AS TOP 6VF/PB/SV, který je na přípojec osazen pro případ havárie.

- **Vodovod** - Objekt bude zásoben pitnou vodou z vodovodního řadu DN150 LT, který je v ulici Střelniční. Vodovodní řad je v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Vodovodní přípojka je navržena z trub PE100 SDR 17 D90x5,4 v délce 23,0 m.

Z důvodu zřízení sjezdu do podzemních garáží je zrušen úsek stávajícího vodovodu. Jedná se o úsek od napojení na vodovod v ulici Střelniční až po propojení s vodovodem u kostela sv. Václava. Vodovod je z trub litinových, profil DN100. Z vodovodu je provedena jedna přípojka - napojení objektu společnosti Dalkia Česká republika, a.s. Úsek rušeného vodovodu bude vytažen ze země. Délka rušeného vodovodu je 76,0 m.

-- Nový úsek veřejného vodovodu, ze kterého se provede napojení stávající vodovodní přípojky pro objekt společnosti Dalkia Česká republika, a.s., bude napojen u kostela sv. Václava na stávající vodovodní řad. Od místa napojení vede vodovod v trase původního vodovodu. Ukončení bude provedeno podzemním hydrantem za místem napojení výše uvedených vodovodní přípojky. Vodovod bude proveden z trub PE100 SDR17 D90x5,4 v délce 29,0 m.

-- **Trafostanice** - Přeložení stávající DTS (distribuční trafostanice) bude probíhat ve dvou časových etapách. Trafostanice bude rozdělena v konečném stavu na dvě samostatné trafostanice:

--- Před zahájením stavebních prací bude stávající DTS demontována a nahrazena dvěma trafostanicemi. První trafostanice bude provizorní, umístěná na ulici Střelniční. Trafostanice bude osazena TR 1x400 kVA a rozvaděčem s minimálně 16 vývody. Dále bude postavena již definitivně druhá trafostanice (kompaktní do 1x630 kVA, 10x vývod NN), na kterou se připojí zbytek kabelových vývodů NN.

Rozsah přeložek v této etapě výstavby:

VN:	30m
	70m
NN:	40m
	40m
	80m

-- Ve druhé etapě bude po kolaudaci do prostor uvnitř nového objektu přemístěna první část stávající DTS.

Rozsah přeložek v této etapě výstavby:

VN:	15m
NN:	15m

Překládané kabely jsou vedeny po ulici Střelniční a Pivovarská.

- Z VN rozvaděče DTS 7992/1 bude připojen velkoodběratelský transformátor administrativní části nového objektu. Transformátor bude umístěn hned vedle přeložené DTS. Bytové jednotky a prodejny v novém objektu budou přes přípojkové skříně napájeny z nové kabelové smyčky NN 2x AYKY 3x120+70 DTS 7992/1.

-- **Přeložky veřejného osvětlení** - z důvodu kolize s navrhovanou stavbou je navrženo nové propojení stávajících svítidel a kabelového vedení veřejného osvětlení. První propojení začíná u kostela

sv.Václava a končí za ulicí Kostelní, druhé propojení začíná také před kostelem sv.Václava a napojuje dekorativní svítidlo před nově navrženým objektem.

- **Teplovod** - Územím stavby polyfunkčního domu prochází v zemi stávající trasa teplovodu, zásobující otopným médiem přilehlé objekty. Je majetkem dodavatele tepla, tj. Dalkia Česká republika, a.s. S ohledem na požadavky stavby je nutné na náklady investora stávající potrubí přeložit. Trasa přeložky bude vedena těsně pod stropem 1.PP. Po výstupu teplovodu z nově realizovaného objektu se dispozičně trasa potrubí vrátí v zemi do směru stávající trasy a následně napojí na stávající potrubí.
- Regulační stanice tepla pro nové objekty bude umístěna v 1.PP. objektu poblíž příjezdové rampy.
- **Přeložka slaboproudu - Telefónica O2 Czech Republic, a.s.** - Při přípravě území dojde k dotčení sdělovacích vedení, které bude nutné na náklady investora přeložit do nových tras. Nová trasa povede z místa stávajícího parkoviště v ulici Střelníční kolem nově plánovaného sjezdu (mezi sjezdem a objektem společnosti Dalkia Česká republika, a.s.), pak v ulici Pivovarské (před zmiňovaným objektem a následně Biskupství) a pak podél budoucího suterénu (mezi navrhovaným objektem a kostelem sv.Václava) až do místa na rohu ulice Kostelní.
- Stavba nebude napojena na plynovodní potrubí.
- Jedná se o stavbu trvalou.

#### Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- 1) Stavba polyfunkčního domu Vaclaw, včetně vjezdové (výjezdové) rampy se umístí na pozemcích parc. č. 10/1, 10/3, 80, 81/1, 81/2, 86/11, 3479/3, 4135 v katastrálním území Moravská Ostrava, a nad pozemkem p.č.4237 v k.ú.Moravská Ostrava, v hranici s pozemky p.č.15, 13, 3478/3, 10/5 a 10/4 v k.ú.Moravská Ostrava. Komunikace, chodníky, parkoviště a inž. sítě se umístí na pozemcích p.č. 10/1, 10/3, 78, 80, 81/1, 81/2, 86/11, 3478/1, 3478/3, 3479/3, 4135, 4237 v katastrálním území Moravská Ostrava. Podrobnosti umístění stavby na pozemcích jsou patry z ověřených výkresů - ze zákresu do katastrální mapy č.v.D-2 v měřítku 1:1000 (datum 07-2011), koordinační situace č.v.D-1 v měřítku 1:500 (datum 07-2011), půdorysu 1.PP č.v.01 v měřítku 1:250, Řezu A-A č.v.09, Řezu B-B č.v.10 a Řezu C-C č.v.11, vše v měřítku 1:250, vypracované autorizovaným architektem Ing.arch.Vítem Klimešem, které jsou nedílnou součástí tohoto územního rozhodnutí, a které jsou součástí dokumentace záměru, vyhotovené autorizovaným architektem Ing.arch.Vítem Klimešem.
- 2) Stavební pozemek je vymezen zastavěnými a zpevněnými plochami (ve výkresech označených jako Navrhovaný objekt-plocha suterénu, Nové zpevněné plochy jako změna původních a Zecla nové zpevněné plochy) a označeny čarou „stavební pozemek-hranice“, tak jak jsou vymezeny ve výkrese Zákres do katastrální mapy č.v.D-2 v měřítku 1:1000, vypracovaného autorizovaným architektem Ing.arch.Vítem Klimešem
- 3) Projekt ke stavebnímu řízení, případně ohlášení, musí kromě požadavků stavebního zákona, vyhlášky č.499/2006Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky č.526/2006Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a dalších právních předpisů, obsahovat:
  - a) situaci s vyznačením stávajících podzemních vedení inženýrských sítí, procházejících místem stavby, a způsob jejich ochrany při provádění stavby, který musí být v souladu s podmínkami vyjádření správce sítí k této stavbě (Ostravské komunikace, a.s. ze dne 27.10.2008 zn.TSU/4202/PT/08, Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 18.11.2008 zn.3.1/2025/10384/08/Ku, RWE distribuční služby, s.r.o. ze dne 19.11.2008 zn.3261/08/155, Dalkia Česká republika, a.s., divize Ostrava ze dne 23.6.2008 zn.24550/Lie/230608-6, Telefónica O2 Czech republic, a.s. ze dne 14.11.2008 zn.133074/08/MOV/VV0, ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 1.7.2008 zn.1018083009, ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.2.2009 zn.1020862953, Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 24.7.2008 zn.HIG/07/24/2008/CIO, T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 15.7.2008 zn.129-08-M-Na, T-Mobile Czech republic, a.s. ze dne 16.7.2009 zn.118-09-M-Na,

RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 11.3.2010 zn.664/10/155, Ostravské komunikace, a.s. ze dne 27.10.2008 zn.TSÚ/4202/PT/08, Dalkia Česká republika, a.s. ze dne 17.2.2010 zn.24550/Lie/170210-8, Ostravské komunikace, a.s. ze dne 24.1.2011 zn.OKAS-0337/2011/TSÚ/PT, Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 28.1.2011 zn.3.1/8025/716/11/Ku, RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 11.2.2011 zn.351/11/155, Dalkia Česká republika, a.s. ze dne 24.1.2011 zn.24420/Kr/240111-3, Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 26.1.2011 č.j.11154/11, ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 28.1.2011 zn.001032047213, ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 24.2.2011 zn.1032563095, Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 8.2.2011 zn.IIG/02/08/2011/CIO, T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 14.2.2011 zn.025-11-M-Na)

- b) výkres, prokazující dodržení ČSN 73 6005 -prostorové uspořádání sítí technického vybavení) v místech křížení a souběhů navržených inženýrských sítí se stávajícími podzemními vedeními
- c) opatření na ochranu zachovávaných dřevin, nacházejících se ve vzdálenosti od stavby, v níž může dojít k jejich dotčení, s přihlédnutím k ČSN 83 9061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích
- d) údaje o nakládání s odpady, vznikajícími během stavby (bilance výkopových zemin, druhy odpadů, přibližné množství, způsob likvidace)
- e) podrobné řešení požární bezpečnosti stavby s výkresy požární ochrany a projekty požárně bezpečnostních zařízení,
- f) návrh polostabilního hasícího zařízení v prostoru garáží se vstupem do systému z fasády objektu umístěným na vhodném místě z důvodu vyššího počtu parkovacích míst v podzemní garáži a z toho vyplývajících obtížných podmínek při případném zásahu
- g) řešení vnějších odběrných míst požární vody jako nadzemní hydranty
- h) zásady organizace výstavby s vyznačením dopravních tras a dopravním značením, odsouhlaseným orgány dopravy,
- i) harmonogram stavebních prací prováděných těžkou technikou, kde se pro jejich provedení stanoví doba od 7:00 do 21:00 hod
- j) aktualizovaná hluková studie, včetně uvedení konkrétních zdrojů hluku umístěných v objektu navrhované kavárny, podzemního parkoviště a strojovny VZT zařízení (uvedeny konkrétní typy vzduchotechnického zařízení v rámci celého objektu), a jejich vlivu na vnitřní a venkovní chráněný prostor stavby
- k) návrh opatření, která zabrání znečištění podzemních a povrchových vod a zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě, včetně způsobu manipulace s vodám závadnými látkami v době stavby, která musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami
- l) návrh opatření proti pronikání radonu z podloží z důvodu středního radonového indexu pozemku a aktualizovaný radonový průzkum (hodnocení radonového indexu i na zpevněných částech stavebního pozemku, určených k umístění navržené stavby)
- m) statický posudek deklarující, že výkopové práce a způsob zakládání v žádném případě negativně neovlivní okolní stávající zástavbu, zvláště pak kulturní památky v bezprostředním okolí stavby
- n) návrh opatření na ochranu přírodní památky Rovinské balvany před jejím dotčením stavebními pracemi (podmínka vyplývající ze závěru zjišťovacího řízení)
- o) způsob likvidace kalů z odlučovače lehkých kapalin
- p) podrobné řešení parkovacích ploch s přihlédnutím k ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, provedená v nepropustné povrchové úpravě
- q) návrh dopravního řešení zajišťujícího obsluhu dotčeného území ve všech fázích výstavby, včetně zachování přístupu ke stávajícím objektům v místě stavby
- r) návrh opatření pro zajištění bezpečného průchodu chodců po dobu výstavby

- s) zpracovanou dohodu mezi Biskupstvím ostravsko-opavským a žadatelem ze dne 26.4.2011
  - t) stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou rekonstrukce kanalizace na Kostelním náměstí
- 4) Projekt ke stavebnímu řízení, případně ohlášení, bude mimo jiné projednán s:
- a) MMO odbor ochrany životního prostředí
  - b) MMO útvar hlavního architekta (orgán státní památkové péče)
  - c) SMO ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz, odbor místního hospodářství, dopravy a obchodu
  - d) Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje
  - e) Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje
  - f) ČR-Státní energetická inspekce
  - g) Biskupství ostravsko-opavské
- 5) Bude vypracována, a před zahájením prací předána stavebnímu úřadu, prováděcí dokumentace stavby

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

shodné námitky účastníků řízení [REDAKCE] a [REDAKCE], kterým se vyhovuje:

- 1) Námitce, týkající se absence vyhodnocení krajinného rázu dle zákona č.114/1992Sb.
- 2) Námitka, že dokumentace neobsahuje technický detail styku dvou objektů štitových zdí a není tedy možné tento styk posoudit.

shodné námitky účastníků řízení [REDAKCE] a [REDAKCE], které se zamítají:

- 3) Námitka, že stavba nespĺňuje požadavky §13 odst.1 vyhlášky č.137/1998Sb. a že je navržena v rozporu s řadou norem platných pro zdraví a životní podmínky obyvatel domu na pozemku p.č.15.
- 4) Námitka, že dojde ke zvýšení exhalací z automobilové dopravy a že dojde k překročení limitů koncentrace Benzenu a Benzo(a)pyrenu.
- 5) Námitka, že stavba podzemních garáží nespĺňuje požadavky ČSN 73 6058 a násled., t.j. že není doloženo zvláštní povolení pro stavbu hromadných garáží z důvodu překročení limitu uskladněných pohonných hmot (bude překročen limit celkového maximálního množství benzínu v garáži).
- 6) Námitka, že hluková studie neobsahuje výpočtový bod č.7, t.j. měření u východní fasády bytového domu na pozemku p.č.15, a že hluková studie nezohledňuje zajíždění lehkých nákladních aut do dvora, které vyvolá akustický tlak a vibrace, a že neobsahuje posouzení všech zdrojů a výpočtových bodů.
- 7) Námitka, že dokumentace není doložena statickým výpočtem vlivů stavební činnosti na bytový dům na pozemku p.č.15, a jeho zajištění.
- 8) Námitka, že navržená stavba nespĺňuje požadavky vyhlášky č.13/1977Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, a nařízení vlády č.352/2000Sb., kterým se mění některé vyhlášky ministerstev a jiných správních úřadů.
- 9) Námitka, že navržená stavba není v souladu s požadavky zákona č.13/1997Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.
- 10) Námitka, že doložená studie světelné techniky neodpovídá skutečnému návrhu stavby a stávajícího objektu (nejsou uvedeny rozměry osvětlovačích otvorů, rozměry a výšky místností, rozměry parapetů a chybí zakreslení oken ze zázemí a kuchyně) a nevyhovuje požadavkům na denní osvětlení a proslunění obytných místností dle ČSN 36 1100.
- 11) Námitka, že výstavbou polyfunkčního domu, který bude přiléhá k bytovému domu na pozemku p.č.15, oddělený dilatační spárou, dojde k zasklení větracích mřížek ve štitové stěně stávajícího objektu a zamezení difúze vodní páry a tedy že budou vytvořeny podmínky pro vznik plísní.
- 12) Námitka, že navržené technické řešení odvětrání stávající půdy domu Kostelní 12/6 zapříčiní zhoršení zdravotních podmínek a hygienických limitů ve vnitřním prostředí bytového domu Kostelní 12/6.

- 13) Námitka, že v technické zprávě ani ve výkresch není zakreslena a popsána stávající zeď na pozemku p.č.10/5, ani výstup z domu na tento pozemek, a že není splněn požadavek §25 odst.1 vyhlášky č.501/2006Sb. a tedy dojde k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv (navržená stavba přiléhá ke stávající cihelné zdi).
- 14) Námitka, že se nejedná o zástavbu proluky.
- 15) Námitka, že ve zprávě „A+B úvodní údaje a průvodní zpráva“ nejsou správně uvedeny údaje o pozemcích p.č.10/5, 10/1 a 10/4 a že tím pádem jsou také vyjádření dotčených orgánů zkrácená a nevěrohodná.
- 16) Námitka, že zastavením zateplené štitové zdi domu na pozemku p.č.15 a zamezením odvětrání prostoru pod střechou dojde ke změně klimatu a kumulaci škodlivých látek v bytovém domě.
- 17) Námitka, že dojde ke zhoršení odtokových poměrů na pozemcích stavby.
- 18) Námitka, že navržená stavba bude příčinou zhoršení kvality prostředí, zhoršení hygienických podmínek a norem, a zásahu do soukromí obyvatel hlukem, vibracemi, akustickým tlakem, zvýšenou koncentrací imisí z podzemních garáží, bude stínit a bude příčinou nevyhovujícího denního osvětlení a oslunění obytných místností, zamezí přirozenému větrání bytů, zapříčiní zvýšenou vlhkost ve vnitřním (navrženém) dvoře a způsobí ohrožení ze zvýšené koncentrace radonu, který se nebude moci rozptýlit do prostoru.
- 19) Námitka, že stavba svým převýšením stávající zástavby nepřiměřeně zasáhne do vlastnického práva tím, že stávající terasy bytového domu na pozemku p.č.15 nebudou moci být užívány v dosavadním rozsahu a k účelu ke kterým jsou určeny.
- 20) Námitka, že stavba nebude splňovat podmínky opatření „Udržitelného rozvoje“ pro Moravskoslezský kraj a nebudou v případě navržené stavby dosaženy limitní hodnoty emisí a hluku.
- 21) Námitka, že je stavba v rozporu s územním plánem a regulačním plánem zóny.
- 22) Námitka, že stavba není jednoznačně umístěna na pozemku p.č.10, respektive 10/3.
- 23) Námitka, že hluková studie neobsahuje posouzení chráněných venkovních a vnitřních prostor staveb a není tedy zpracována regulérně ve vztahu k bytovému domu na pozemku p.č.15.
- 24) Námitka, že orgánem životního prostředí nebyla vyhodnocena otázka zhoršení odtokových poměrů vlivem navržené stavby.
- 25) Námitka, že navržená stavba z urbanistického a architektonického hlediska znehodnotí okolní prostředí a zapříčiní disproporci a devastaci prostředí, a naruší okolní pozemky a stavby.
- 26) Námitka, že není řešen požárně nebezpečný prostor ve vztahu k nemovitostem na pozemcích p.č.15, 14, 10/5 a 10/4, stejně jako námitka, že odstupové vzdálenosti nebyly určeny dle přílohy F ČSN 73 0802 a že nebyl vyhodnocen požárně nebezpečný prostor stávajících staveb.
- 27) Námitka, že stavba není v souladu s vyhláškou č.28/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění.
- 28) Námitka, že k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebyly doloženy všechny souhlasy vlastníků stavbou dotčených pozemků.
- 29) Námitka, že rozhodnutí a stanoviska dotčených orgánů jsou neplatná.
- 30) Námitka, že v rámci řízení nedošlo k vyhodnocení účinků poddolování (pokles půdy, mírné seismologické otřesy, zvýšený výskyt podzemní vody a únik metanu z podloží) a že chybí k této věci vyjádření statika, Českého báňského úřadu, OKD IMGÉ a Biskupství.
- 31) Námitka, že nebude zachován min. odstup 3.0 m od štitové stěny bytového domu na pozemku p.č.15 za účelem údržby jeho zateplení.
- 32) Námitka, že stavební úřad nevyzval žadatele k doplnění a úpravě žádosti takovým způsobem, aby odpovídala požadavkům na umístění staveb ve smyslu prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu.

- 33) Námitka, týkající se výkresové dokumentace (kóty a číselné údaje ve výkresech, zakreslení hranic pozemků, obsahová náplň výkresů)
- 34) Námitka, týkající se navrženého technického řešení dilatační spáry a odvětrání půdního prostoru stávajícího domu na ulici Kostelní 12/6.
- 35) Námitka, že dojde ke snížení užitné hodnoty bytového domu na ulici Kostelní 12/6 a že se změní vnitřní prostředí a hygienické prostředí v uvedeném obytném domě a že nebude možné daný dům, včetně terasy užívat jako dopsud.
- 36) Námitka, že není dodržena norma ČSN 73 4301 pro bytové domy.
- 37) Námitka, že stavba není navržena tak, aby výšková úroveň říms a hřebenů byla maximálně ve 3.NP, aby tvar střech byl odvozen z historického kontextu a další požadavky na stavebně-technické a architektonické ztvárnění navržené stavby.
- 38) Námitka, že nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti od staveb a hranice pozemků pro možnost údržby staveb, a další námitky týkající se vzájemné vzdálenosti navržené stavby a pozemků p.č.15 a 10/5 v k.ú.Moravská Ostrava.
- 39) Námitka, že stavba je v rozporu s vyhláškou č.501/2006 Sb., zejména s ust. §§ 4, 23, 25 a vyhláškou č.268/2009 Sb., zejména §§ 12, 14.
- 40) Námitka, že stavební úřad nepostupoval ve smyslu rozhodnutí č.j.MSK 107622/2010, ze dne 9.12.2010.
- 41) Námitka, že dojde ke stékání vod a spadu sněhu na pozemek p.č.10/5 v k.ú.Moravská Ostrava a střechu stávajícího domu na pozemku p.č.15 v k.ú.Moravská Ostrava, a dále že pozemek p.č.10/5 bude zastíněn bez možnosti oslunění.
- 42) Námitka, že nebude možné účinně likvidovat sníh z teras z důvodu nedostatečného prostoru mezi stavbami.
- 43) Námitka, že při vyhodnocení oslunění a osvětlení nebyla zahrnuta žádná bezpečnostní rezerva.
- 44) Námitka, že není stavebním úřadem garantováno, že pokud navržená stavba po své realizaci nevyhoví hodnotám na denní osvětlení a proslunění, nebo dojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a vnějších prostorech stavby na ulici Kostelní 12/6, bude vydáno rozhodnutí o zboření této stavby a kdo bude hradit náklady na tuto demolici. A dále požadavek na sdělení postupu stavebního úřadu v případě zjištění zvýšeného výskytu radonu, metanu po realizaci navržené stavby.
- 45) Námitka, že žadatel navrhuje úpravy, případně zvažuje úpravy, oken a obvodových stěn bytového domu na pozemku p.č.15 v k.ú.Moravská Ostrava z důvodu řešení požární bezpečnosti.
- 46) Námitka, že nebyla splněna podmínka článku 10.2.1 ČSN 73 0802.
- 47) Námitka, že není dodrženo nařízení vlády č.148/2006, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- 48) Námitka směřující proti závaznému stanovisku Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje a problematice hluku a exhalací.
- 49) Námitka, že vlivem navržené stavby dojde ke zvýšení míry metanu ve dvorní části, stejně jako v domě na ulici Kostelní 12/6 a požadavek na návrh opatření zabraňujících tomuto navýšení.
- 50) Námitka, že není řešeno odvodnění dvorní části a z tohoto důvodu dojde k zadržení sněhu a dešťových vod, stejně jako k podmáčení a poškození pozemku p.č.10/5, včetně schodiště a zdi.
- 51) Námitka, že stavba vytvoří negativní dominantu, poruší historické uspořádání uliční sítě a staveb, stejně jako harmonické měřítko.
- 52) Námitka, že nebudou dodrženy zájmy chráněné zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.



- 53) Námitka, že modelová zástavba neodpovídá historickým skutečnostem a že není navržena s ohledem na okolní zástavbu a že se nejedná o „souvislou zástavbu“.
- 54) Námitka, že stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j.MSK423/2009, zn.ŽPZ/51028/2008/Pok ze dne 5.1.2009 je neplatné, jelikož došlo ke změnám v navržené stavbě.
- 55) Námitka, směřující proti prodeji pozemků pro stavbu městem a následné převody, a proti platnosti usnesení rad.
- 56) Námitka, týkající se neplatnosti veškerých dokumentů jménem Společenství vlastníků pro dům Kostelní 12/6.
- 57) Námitka, že navržená stavba přesahuje na pozemek p.č.10/5 a 15, a že výkres č.13 „detail styku s domem Kostelní ul.12/6“ se nezakládá na pravdivých údajích (např.zakreslení detailu zděného plotu).
- 58) Námitka, že navržená stavba znemožní zastavění sousedního pozemku.
- 59) Námitka, že vlivem navrženého technického řešení dojde ke kumulaci hlodavců a parazitů z odpadů a že navržené řešení je dostatečné také s ohledem na hluk, nepořádek a zápach.
- 60) Námitka, že navržený průjezd má vyústění na pozemek p.č.10/5, jak je patrné z výkresu „Zákres do katastrální mapy“ č.v.D-2a.
- 61) Námitka, že vsakováním dešťových vod a vod z tajícího sněhu dojde k podmáčení obytného domu Kostelní 12/6.
- 62) Námitka, že stavba je v rozporu se zákonem č.86/2002Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, stejně jako že nejsou dodrženy emisní a imisní limity.
- 63) Námitka, že budou zhoršeny odtokové poměry a stabilita sousedních budov vlivem zakládání navržené stavby.

námítka účastníka řízení [redacted], které se zamítají:

- 64) Námitka, že stávající objekt na pozemku p.č.9/3 bude navrženou stavbou zastíněn (denní osvětlení a proslunění) a že tuto problematiku dokumentace pro územní rozhodnutí neřeší.
- 65) Námitka, že navrženou stavbou dojde k značnému zvýšení požárně nebezpečného prostoru ve vztahu k objektu na pozemku p.č.9/3 a celého Kostelního náměstí.

samostatné námítka účastníka řízení [redacted], které se zamítají:

- 66) Námitka, že v průběhu realizace navržené stavby dojde k nedodržení hlukových limitů.
- 67) Námitka, že nemohla ve lhůtě předložit oponentní studii na světelnou techniku ani hlukovou studii.
- 68) Námitka, že nemohla uplatnit námítka k později dokládaným částem žádosti (např.teoretický model plně zástavby a pod.).
- 69) Námitka, že stavební úřad neoprávněně ustanovil soudního znalce a postupoval v rozporu s ust. §56 správního řádu.

samostatné námítka účastníka řízení [redacted], které se zamítají:

- 70) Námitka, že ve výkresové dokumentaci není pro výpočet studie oslunění a denního osvětlení stanovena bezpečnostní linka.
- 71) Námitka, že výkresová dokumentace doložená k územnímu řízení nevychází z údajů katastru nemovitostí.
- 72) Námitka, že soudní znalec nebyl seznámen se skutečným stavem posuzované lokality, informace má neucelené a zkreslené a že obdržel podklady (studie společnosti CADE), které jsou v rozporu s rozhodnutím č.j.MSK 107622/2010 ze dne 9.12.2010 vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje.

námítka účastníka řízení [REDAKCE], která se zamítá:

73) Námítka, že studie osvětlení a oslunění vypracovaná společností CADE je v rozporu s rozhodnutím č.j.MSK 107622/2010 ze dne 9.12.2010 vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje a že tato byla zaslána soudnímu znalci k vyhotovení rozhodného znaleckého posudku.

Účastník řízení podle §27 odst.1 správního řádu:

House VACLAW, s r.o., Korejská 877/14, 702 00 Ostrava

#### **Odůvodnění:**

Dne 27.2.2009 podala společnost House VACLAW, s r.o., IČ 28570685, Korejská 877/14, 702 00 Ostrava, kterou zastupuje společnost CITY INVEST OSTRAVA, spol. s r.o., IČ 48392928, Tvorkovských 2016/17, 709 79 Ostrava (dále jen "žadatel") žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Tímto dnem bylo zahájeno územní řízení.

Vzhledem k tomu že žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 17.3.2009 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 16.7.2009.

Stavební úřad oznámil opatřením zn.Správ/ÚSŘ/609/09/Ing.Koz-O ze dne 21.7.2009 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil na den 1.9.2009 konání veřejného ústního jednání v kanceláři č.385 odboru stavebně správního Magistrátu města Ostravy. Zároveň stanovil, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při tomto veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlíženo. Současně bylo oznámení zasláno občanskému sdružení Žijeme ve městě-Naše Ostrava (dále jen „občanské sdružení“), a to z důvodu jejich podané žádosti o informování o zahajovaných řízeních podle §70 odst.2 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Vzhledem k tomu, že je pro dané území vydán územní plán, bylo oznámení o zahájení územního řízení oznamováno účastníkům řízení podle §85 odst.1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení podle §85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách Magistrátu města Ostravy a SMO Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Patnáctým dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce Magistrátu města Ostravy bylo oznámení považováno za doručené.

Dne 29.7.2009 byla zástupcem žadatele doložena potvrzení prodloužení platnosti vyjádření správceů inženýrských sítí z důvodu časového omezení jejich platnosti, a výpis z usnesení rady města dne 21.7.2009, vyhotovený dne 22.7.2009 pod zn.SMO/010003/09/LPO/Iva Statutárním městem Ostrava.

Účastník řízení, [REDAKCE] se dne 29.7.2009 dostavila do kanceláře č.dv.385 MMO (dále jen „dostavila se“) a vznesla námítku, že žadatel nesplnil svou povinnost vyplývající z ust. §87 odst.2 stavebního zákona: tj. *„Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí.“*. [REDAKCE] současně uvedla, že své tvrzení doloží následující den, tj.30.7.2009 svědeckou výpovědí. Toto provedla, tím, že doložila písemně svědeckou výpověď [REDAKCE]

Na základě této skutečnosti zástupce žadatele téhož dne 31.7.2009, požádal o posunutí termínu ústního jednání z důvodu opožděného vyvěšení informace v souladu s ust. §87 odst.2 stavebního zákona. Této žádosti stavební úřad vyhověl a opatřením zn.Správ/ÚSŘ/609/09/Ing.Koz-O2 ze dne 31.7.2009 oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil na den 7.9.2009 konání veřejného ústního jednání v kanceláři č.385 odboru stavebně správního Magistrátu města Ostravy. Zároveň stanovil, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při tomto veřejném ústním jednání, jinak

k nim nebude přihlíženo. Současně sdělil všem účastníkům územního řízení a dotčeným orgánům státní správy, že ústní jednání nařízené na 1.9.2009 se ruší. Vzhledem ke skutečnosti, že nedošlo k naplnění skutkové podstaty správního deliktu, tak jak je uveden v §180 odst.1 písm.e) stavebního zákona: „Právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí správního deliktu tím, že nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí (§ 87 odst. 2).“, nebylo řízení ve věci správního deliktu zahájeno. Žadatel svou povinnost splnil, i když opožděně, na což však sám reagoval svou žádostí o posunutí termínu ústního jednání, aby mohl své povinnosti dostát v plném rozsahu. Tato námitka je námitkou k průběhu řízení a nemá vliv na umístění stavby.

Dne 30.7.2009 se účastníci řízení, [redacted] [redacted] seznámili s obsahem spisu spis.zn.Správ/ÚSR/609/09/Ing.Koz., přičemž [redacted] uplatnila kromě výše uvedené námítky, také písemnou námitku, že jí byla odepřena možnost pořídit si kopii projektové dokumentace, která je součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí na předmětnou stavbu.

V průběhu celého řízení uplatňovali účastníci řízení [redacted] také požadavek na poskytnutí kopií části spisu a kopii dokumentace. Kopie částí spisu byla účastníkům v průběhu řízení opakovaně poskytnuta, kopie dokumentace byla stavebním úřadem sdělením ze dne 20.8.2009 pod č.j.Správ/ÚSR/609/09/Ing.Koz.-Sděl. odmítnuta. Po opakovaných námitkách účastníků a sděleních stavebního úřadu a po uplatnění nesouhlasu s těmito sděleními, podala [redacted] podnět na přezkoumání vydaných sdělení. Stavební úřad postoupil podklady Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje jako odvolacímu správnímu orgánu. Po jejich přezkoumání Krajským úřadem odborem územního plánování, stavebního řádu a kultury, byla vydána dne 9.10.2009 pod č.j.MSK156226/2009 výzva ke zjednání nápravy ve věci výše uvedených sdělení stavebního úřadu a k poskytnutí kopie dokumentace záměru účastníkům řízení. Stavební úřad tedy dále postupoval ve smyslu výzvy Krajského úřadu a dal uvedeným účastníkům možnost pořídit si fotokopii dokladů i dokumentace záměru. Výše uvedená námitka byla vyřešena v průběhu řízení, proto se jí stavební úřad již dále v tomto rozhodnutí nebude zabývat a nebude popisovat jednotlivé kroky a poskytování kopií dokladů, tak jak byly do spisu vkládány. Sled námitek a poskytnutí kopií je patrný z přehledu uloženého ve spisu a ze znění jednotlivých podání, tak jak byly u stavebního úřadu uplatněny.

Dne 31.7.2009, obdržel stavební úřad elektronickou poštou sdělení zástupce občanského sdružení Žijeme ve městě-Naše Ostrava, že nemají zájem do probíhajícího územního řízení vstupovat, jinak řečeno, že dospěli k závěru, že předmětnou stavbou nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny tak, jak je uvedeno v §2 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Dne 7.9.2009 proběhlo v kanceláři č.dv.385 MMO ústní jednání, kterého se zúčastnili také účastníci řízení, [redacted] s r.o.). Všichni uvedení účastníci řízení předali své námítky v písemné podobě (námítky [redacted] byly datované 6.9.2009). Zástupci žadatele předali stavebnímu úřadu čestné prohlášení o splnění povinností vyplývajících z ust.§87 odst.2 stavebního zákona, které nikdo z přítomných nezpochybnil.

Dne 10.9.2009 se [redacted] dostavil a požádal o kopii námitek [redacted] která mu byla poskytnuta.

V průběhu řízení byly postupně uplatněny účastníky řízení [redacted] množství námitek týkajících se umístění stavby. Většina námitek byla u obou účastníků shodná. Dále pak byly uplatněny oběma účastníky rozdílné námítky a také námítky [redacted] které v řízení zastupoval [redacted]

Po prostudování podaných námitek účastníků řízení uvedených ve výrokové části rozhodnutí, stavební úřad požádal písemně o vydání stanoviska:

1. dne 13.10.2009 pod č.j.Správ/ÚSR/609/09/Ing.Koz.-KHS Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje (o vydání stanoviska k námitkám, týkajících se denního osvětlení, zhoršení kvality ovzduší a hluku)

2. dne 13.10.2009 pod č.j.Správ/ÚSR/609/09/Ing.Koz-OŽP Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (o vydání stanoviska k námitkám týkajících se krajinného rázu a kvality ovzduší)
3. dne 13.10.2009 pod č.j.Správ/ÚSR/609/09/Ing.Koz-ÚHA Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta (o vydání stanoviska k námitkám týkajících se územního plánu, urbanismu a architektury).

Následně došlo z důvodu změny programového zajištění spisové služby ke změně spisové značky z původní zn.Správ/ÚSR/609/09/Ing.Koz na novou spisovou zn.S-SMO/087139/09/Správ.

Dne 3.11.2009 byla jako součást spisu zařazena doplněná souhrnná technická zpráva.

Vzhledem k doplnění spisu o další výše uvedené doklady byla dána účastníkům řízení možnost se s nimi seznámit. Tato možnost využila dne 9.11.2009 [redacted] a vyhotovila si kopie dokladů na své náklady. Současně s tímto jí byla, vzhledem k dodatečné možnosti pořízení kopií dokumentace záměru a tedy naplnění práv účastníků řízení, dána opět možnost vznášet námitky a to do 15-ti dnů ode dne pořízení kopií t.j.do 24.11.2009 včetně. Současně byla poučena o způsobu podávání námitek účastníka řízení. Následně této možnosti dne 11.11.2009 využil také [redacted] který si vyhotovil také kopie na své náklady. Rovněž jemu byla, vzhledem k dodatečné možnosti pořízení kopií dokumentace záměru a tedy naplnění práv účastníků řízení, dána opět možnost vznášet námitky a to do 15-ti dnů ode dne pořízení kopií t.j.do 26.11.2009 včetně. Současně byl poučen o způsobu podávání námitek účastníka řízení.

Možnosti vznést námitky v nově stanovené lhůtě využil jak [redacted], tak také [redacted] která předala stavebnímu úřadu kopii sdělení o předání podnětu Ministerstvu vnitra ze dne 21.9.2009 a kopii sdělení výsledku šetření krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 19.10.2009 zn.ÚPS/38930/2009/Mich, týkajících se oprávněnosti útvaru hlavního architekta Magistrátu města Ostravy vydat v rámci závazného koordinovaného stanoviska Magistrátu města Ostravy pro předmětnou stavbu závazné stanovisko jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování se závěrem, že se v daném případě nemůže jednat o závazné stanovisko dotčeného orgánu (v souladu s ust. §6 odst.1 písm.e) „*Obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí.*“).

K výše uvedeným žádostem pod body 1-3 obdržel stavební úřad následně tato sdělení:

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydala dne 23.10.2009 pod č.j.HP/OV-9597/241.1/09 sdělení, ve kterém uvádí: „*Dne 7.10.2009 byla KHS MSK doručena žádost nadřízeného Ministerstva zdravotnictví České republiky o předání spisové dokumentace pro přezkum stanoviska č.j.HP/OV-10143/241.1/08 ze dne 16.12.2008 k předněmé stavbě, na základě které jsme příslušnému odboru Ministerstva zdravotnictví veškerou naši spisovou dokumentaci k tomuto závaznému stanovisku postoupili. Z tohoto důvodu nemůže KHS MSK do doby vyjádření nadřízeného orgánu k problematice související se stavbou polyfunkčního domu Vaclav vydávat stanoviska. O výsledku přezkumu Vás budeme informovat.*“.

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí vydal dne 6.11.2009 pod č.j.SMO/81873/09/OŽP/LA stanovisko k námitkám o umístění předmětné stavby, ve kterém mimo jiné uvedl, že námitka že chybí vyhodnocení krajinného rázu dle zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je oprávněná. MMO OOŽP dále sdělil, že pokud stavební úřad nepožadoval po stavebníkovi předložení takového stanoviska, měl by o jeho vydání požádat sám stavební úřad. Na základě této skutečnosti stavební úřad dne 25.11.2009 pod č.j.SMO/116937/09/Správ./Ing.Koz požádal o vydání závazného stanoviska k umístění stavby, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz.

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta vydal dne 10.11.2009 pod č.j.SMO/101802/09/ÚHA/Koz usnesení, kterým zrušil část koordinovaného závazného stanoviska č.1610/2008 ze dne 30.12.2008, a to vyjádření Magistrátu města Ostravy, útvaru hlavního architekta, oddělení územního plánování ze dne 7.11.2008 zn.ÚHA/7878/08/Koz ve věci polyfunkčního domu Vaclav.

Dne 23.11.2009 obdržel stavební úřad námitky [redacted] v písemné podobě a dne 25.11.2009 obdržel námitky [redacted] také v písemné podobě, které jsou součástí spisového materiálu.

Architektonická kancelář ARKOS s.r.o. doplnila spis dne 30.11.2009 o posudek „Vliv projektované stavby na dům č.9/3 na ul.Střelniční“.

Stavební úřad dne 30.11.2009 pod č.j.SMO/121446/09/Správ./Ing.Koz vydal usnesení o stanovení lhůty [redacted] k úkonu - předložení studie denního osvětlení a proslunění bytového domu Kostelní 12/6 o které se zmiňuje ve svých námitkách ze dne 25.11.2009.

Magistrát města Ostravy, odbor útvár hlavního architekta vydal dne 5.11.2009 pod č.j.SMO/080711/09/ÚHA/KUCHI vyjádření k námitkám účastníků územního řízení (na základě výše uvedené žádosti stavebního úřadu).

Dne 21.12.2009 předal [redacted] stavebnímu úřadu posudek proslunění (vliv navrhované stavby na stávající objekt Kostelní 12/6). Současně bylo dohodnuto, že originál předloženého posudku bude [redacted] navrácen po seznámení s podklady před vydáním rozhodnutí.

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí vydal dne 17.12.2009 pod č.j.SMO/122663/09/OŽP/LA závazné stanovisko, kterým vydal souhlas k umístění stavby, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz se zdůvodněním, že: „*Imoty bloků jsou adekvátní přilehlé stávající zástavbě, výšky atik reagují na výšky střechních říms sousedních domů. Stavba hmotově ani výškově nevybočuje z okolní zástavby, a proto její realizaci nedojde ke snížení stávajícího krajinného rázu.*“.

Vzhledem ke skutečnosti, že některé námitky účastníků řízení směřují proti obsahu posudků hodnotících vliv projektované stavby na okolí z hlediska denního osvětlení a proslunění, které jsou podloženy posudkem vlivu navržené stavby na proslunění bytu [redacted], byla společnost CADÉ, s.r.o., jakožto autor výše uvedených posudků které jsou napadány, požádána stavebním úřadem dne 5.1.2010 č.j.SMO/001704/10/Správ./Ing.Koz o vysvětlení obsahu posudků.

Dne 21.1.2010 se dostavila [redacted], zaměstnanec zástupce žadatele, a na své náklady si vyhotovila kopii oponentní studie [redacted]. Stavební úřad obdržel dne 9.2.2010 vysvětlení obsahu posudku společnosti CADÉ, s.r.o.

Na základě zhodnocení spisového materiálu sdělil stavební úřad dne 24.2.2010 pod č.j.SMO/050444/10/Správ./Ing.Koz účastníkům územního řízení, že se mohou v souladu s ust. §36 odst.3 správního řádu seznámit s podklady rozhodnutí. Stavební úřad se zabýval otázkou, zda seznámením s podklady před vydáním rozhodnutí bez možnosti opětovného podávání námitek účastníků řízení může mít vliv na umístění navržené stavby a dospěl závěru, že veškeré dokumenty, o které byl spisový materiál rozšířen po ústním jednání, nemění nic na rozsahu žádosti o vydání územního rozhodnutí, případně na stavbě samotné. Z tohoto důvodu stavební úřad postupoval tak, jak je patrné z odůvodnění tohoto rozhodnutí, a podrobně ze spisového materiálu daného územního řízení.

Možnosti seznámit se s podklady rozhodnutí v souladu s ust. §36 odst.3 správního řádu využili dne 22.3.2010 [redacted]

#### Okruh účastníků řízení byl vymezen následovně:

podle §85 odst.1 stavebního zákona

a) žadatel

House VACLAW, s.r.o., Korejská 877/14, 702 00 Ostrava

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

Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 29 Ostrava

podle §85 odst.2 stavebního zákona

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Římskokatolická farnost Ostrava-Moravská Ostrava, Náměstí Msgre. Šrámka 1760/4, 702 00 Ostrava  
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 29 Ostrava

Biskupství ostravsko-opavské, Kostelní náměstí 3172/1, 728 02 Ostrava

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, 709 00 Ostrava

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, 729 71 Ostrava

SMP Net. s.r.o., Plynární 420/3, 702 72 Ostrava

Dalkia Česká republika, a.s., 28. října 3123/152, 709 74 Ostrava

Telefónica 02 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 149 00 Praha 4

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno



Stavební úřad vymezil okruh účastníků dle §85 odst.2 písm.a), b) tak, jak je uvedeno výše. Při vymezování okruhu účastníků územního řízení zkoumal vliv navržené stavby na její okolí a při stanovení jejich okruhu přihlížel k navrhovanému provozu stavby, stejně jako ke stavebně technickému řešení stavby samotné a jejímu vlivu na okolí.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení:

- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 5.1.2009 zn.ŽPŽ/51028/2008/Pok

- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 5.11.2008 zn.ŽPZ/46547/2008/Pok
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 3.11.2008 zn.ŽPZ/46547/2008/Pok
- Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta ze dne 30.12.2008 zn.Ú11A/7878/08/Koz
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí ze dne 25.3.2009 zn.OŽP/5396/09/LA/4
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí ze dne 27.11.2008 zn.OŽP/19216/08/Km/6
- SMO ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz, odbor místního hospodářství, dopravy a obchodu ze dne 10.11.2008 zn.MOP50225/2008
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 16.12.2008 zn.HIP/OV-10143/241.1/08
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje ze dne 21.11.2008 zn.Prev-5375/KŘ-2008
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje ze dne 6.4.2009 zn.Prev-1549/KŘ-2009
- Policie ČR, městské ředitelství, dopravní inspektorát ze dne 17.12.2008 zn.MROV-38-2525/ČJ-2008-07
- Policie ČR, správa Severomoravského kraje Ostrava, odbor informačních a komunikačních technologií ze dne 23.10.2008 zn.PSM-7304-102/ČJ-2008-IT
- ČR-státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj ze dne 24.10.2008 zn.2497/08/U-143/80.103/Su
- Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o., středisko Ostrava ze dne 24.10.2008 zn.2370/2008/Ov
- Povodí Odry, s.p. ze dne 30.10.2008 zn.15660/923/2,3/821.10/2008
- Ostravské komunikace, a.s. ze dne 27.10.2008 zn.TSÚ/4202/P1/08
- Dopravní podnik Ostrava, a.s. ze dne 11.11.2008 zn.23305/MD/08/Kr
- Dopravní podnik Ostrava, a.s. ze dne 15.7.2008 zn.12133/MD/08/Kr
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 19.11.2008 zn.08/3973
- Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 18.11.2008 zn.3.1/2025/10384/08/Ku
- RWE distribuční služby, s r.o. ze dne 19.11.2008 zn.3261/08/155
- Dalkia Česká republika, a.s., divize Ostrava ze dne 7.11.2008 zn.24550/Lie/071108-10
- Dalkia Česká republika, a.s., divize Ostrava ze dne 23.6.2008 zn.24550/Lie/230608-6
- Telefónica O2 Czech republic, a.s. ze dne 14.11.2008 zn.133074/08/MOV/VV0
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 1.7.2008 zn.1018083009
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.2.2009 zn.1020862953
- Severomoravské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 20.6.2008
- České radiokomunikace, a.s. ze dne 21.1.2009 zn.ÚTS/P43197/09
- OVANET, a.s. ze dne 3.7.2008 zn.08-427
- EVKANet, s r.o. ze dne 8.7.2008 zn.VEV-080710
- PODA, a.s. ze dne 15.7.2008 zn.TaV/316/2008/Vo
- UPC Česká republika, a.s. ze dne 14.7.2008 zn.Ma689
- Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 24.7.2008 zn.HIG/07/24/2008/CIO
- T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 15.7.2008 zn.129-08-M-Na
- SIFEL, spol. s r.o. ze dne 9.7.2008 zn.3820-08
- SELF servis, spol. s r.o. ze dne 30.6.2008 zn.103/08/372
- MAXPROGRES, s r.o. ze dne 3.7.2008 zn.124/030708/OV
- OKD, a.s., Energetika ze dne 19.6.2008 zn.EGV434/2008
- OKD, a.s., Informační technologie ze dne 24.6.2008 zn.IT431/2008

V průběhu projednávání žádosti o vydání územního rozhodnutí byla žádost doplněna o tato stanoviska dotčených orgánů a správce inženýrských sítí:

- Česká republika-Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno ze dne 23.3.2009 zn.726/2009-1383-ÚP-OI
- GTS NOVERA, a.s. ze dne 26.1.2009

- Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta ze dne 28.4.2009 zn.ÚHA/2888/09/Vlt
- SMO ÚMOb Moravská Ostrava a Přívoz, Odbor místního hospodářství, dopravy a obchodu ze dne 28.4.2009 zn.MOP22951/2009/Ozn/Ljn
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.2.2009 zn.1020862953
- T-Mobile Czech republic, a.s. ze dne 16.7.2009 zn.118-09-M-Na
- UPC Česká republika, a.s. ze dne 14.7.2009 zn.Ma1911
- SITEL, spol. s r.o. ze dne 23.7.2009 zn.130900346
- MAXPROGRES, s r.o. ze dne 24.7.2009 zn.180/240709/OV
- OVANET, a.s. ze dne 20.7.2009 zn.09-469
- PODA, a.s. ze dne 22.7.2009 zn.TaV/383/2009/Vo
- NWR Energy, a.s. ze dne 14.7.2009 zn.EGV 495/2009
- OKD, a.s., CSS Informační technologie ze dne 14.7.2009 zn.IT 484/2009
- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj ze dne 29.7.2009 zn.1552/09/U-133/80.103/Dr
- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj ze dne 13.8.2009 zn.1615/09/U-142/80.103/Dr
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 23.10.2009 č.j.HP/OV-9597/241.1/09
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí ze dne 6.11.2009 č.j.SMO/81873/09/OŽP/LA
- Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta ze dne 10.11.2009 č.j.SMO/101802/09/ÚHA/Koz
- Magistrát města Ostravy, odbor útvar hlavního architekta ze dne 5.11.2009 č.j.SMO/080711/09/ÚHA/KUCH
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí ze dne 17.12.2009 č.j.SMO/122663/09/OŽP/LA
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 1.3.2010 č.j.HP/OV-2501/3.5/10
- GTS Novera, s r.o. ze dne 24.2.2010 zn.351001191
- NWR Energy, a.s. ze dne 16.10.2010 č.j.EGV131/2010
- RWE Distribuční služby, s r.o. ze dne 11.3.2010 zn.664/10/155
- OKD, a.s. CSS Informační technologie ze dne 14.7.2009 č.j.IT484/2009
- Ostravské komunikace, a.s. ze dne 27.10.2008 zn.TSÚ/4202/PT/08
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.2.2009 zn.1020862953 prodlouženo do 18.8.2010
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 17.2.2010 zn.10/0651
- Dalkia Česká republika, a.s. ze dne 17.2.2010 zn.24550/Lie/170210-8

K dokumentaci byla doložena zpráva o měření radonu, zpracovaná [redacted] č.protokolu 349/2008P ze dne 11.8.2008, ze kterého vyplývá, že stavba bude umístěna na pozemku se středním radonovým rizikem a objekt musí být preventivně chráněn proti pronikání radonu z geologického podloží. Tato skutečnost byla zahrnuta do podmínky č.31 tohoto rozhodnutí, stejně jako skutečnost, že hodnocení propustnosti bylo prováděno jen na nepevněných částech stavebního pozemku.

Na základě všech výše uvedených skutečností vydal odbor stavebně správní Magistrátu města Ostravy, jako věcně a místně příslušný stavební úřad, územní rozhodnutí č.66/10 ze dne 14.4.2010 č.j.SMO/073817/10/Správ./Ing.Koz.

Dne 12.5.2010 obdržel stavební úřad odvolání [redacted] a [redacted] proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí. Na základě této skutečnosti vyzval stavební úřad účastníky územního řízení o podaném odvolání a to písemností ze dne 24.5.2010 č.j.SMO/137953/10/Správ./Ing.Koz. Následně předal spis s průvodním dopisem a se svým stanoviskem ze dne 22.6.2010 č.j.SMO/166681/10/Správ./Ing.Koz odvolacímu orgánu, tj.Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury (dále jen „odvolací orgán“). Odvolací orgán vydal dne 9.12.2010 pod č.j.MSK 107622/2010, spis zn.ÚPS/26231/2010/Buč



rozhodnutí, kterým výše uvedené územní rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání, následně odvolací orgán dopisem ze dne 7.1.2011 pod č.j.MSK 3600/2011, spis zn.ÚPS/26231/2010/Buč potvrdil nabytí právní moci svého rozhodnutí a vrátil stavebnímu úřadu spisovou dokumentaci předmětné stavby.

Na základě rozhodnutí odvolacího orgánu o zrušení územního rozhodnutí vyzval stavební úřad žadatele výzvou ze dne 25.1.2011 č.j.SMO/021678/11/Správ./Ing.Koz k odstranění nedostatků v podkladech pro vydání rozhodnutí, které vyplynuly z výše uvedeného rozhodnutí odvolacího orgánu. Současně s tímto usnesením ze dne 25.1.2011 č.j.SMO/021746/11/Správ./Ing.Koz řízení přerušil. S přihlédnutím k zásadě předvídatelnosti jednání správního orgánu a k jednotnému postupu doručování v rámci správního řízení doručoval stavební úřad uvedené písemnosti shodně s oznámením a územním rozhodnutím, t.j. účastníkům řízení podle §85 odst.1 stavebního zákona jednotlivě a účastníkům řízení podle §85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách Magistrátu města Ostravy. Dne 4.3.2011 (průvodní dopis ze dne 2.3.2011 zn.RT1/Z675/83/11) bylo stavebnímu úřadu doručeno doplnění podkladů v souladu s výše uvedenou výzvou. Současně byla doložena kompletní dokladová část s aktualizovanými vyjádřeními správce dopravní a technické infrastruktury a se stanovisky dotčených orgánů, včetně uvedení předchozích vyjádření a stanovisek vyžádaných stavebním úřadem. Jednalo se tedy o tato stanoviska dotčených orgánů, správce inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a účastníků řízení:

- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 5.1.2009 č.j.MSK423/2009
- Krajský úřad moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 5.11.2008 č.j.MSK173361/2008
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 3.11.2008 č.j.MSK178227/2008
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 1.2.2011 č.j.MSK20081/2011
- Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta ze dne 30.12.2008 zn.ÚHA/7878/08/Koz
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí ze dne 25.3.2009 zn.OŽP/5396/09/LA/4
- Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta ze dne 4.2.2011 č.j.SMO/28803/11/ÚHA/KOZ
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí ze dne 23.2.2011 č.j.SMO/045224/11/OŽP/Bey
- Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta ze dne 1.3.2011 č.j.SMO/056747/11/OŽP/Km
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí ze dne 27.11.2008 zn.OŽP/19216/08/Km/6
- SMO ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz, odbor místního hospodářství, dopravy a obchodu ze dne 10.11.2008 č.j.MOP50225/2008
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 28.2.2011 č.j.HP/OV-3447/3.5/11
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje ze dne 2.2.2011 zn.HSOS-1151-2/2011
- Policie ČR, městské ředitelství, dopravní inspektorát ze dne 17.12.2008 č.j.MROV-38-2525/ČJ-2008-07
- Policie ČR, správa Severomoravského kraje Ostrava, odbor informačních a komunikačních technologií ze dne 23.10.2008 č.j.PSM-7304-102/ČJ-2008-IT
- ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj ze dne 24.10.2008 zn.2497/08/U-143/80.103/Su
- Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o. ze dne 24.10.2008 zn.2370/2008/Ov
- Povodí Odry, s.p. ze dne 25.1.2011 zn.919/923/2/821.10/2011
- Povodí Odry, s.p. ze dne 30.10.2008 zn.15660/923/2.3/821.10/2008
- Ostravské komunikace, a.s. ze dne 24.1.2011 zn.OKAS-0337/2011/TSÚ/PT
- Dopravní podnik Ostrava, a.s. ze dne 11.11.2008 zn.23305/MD/08/Kr
- Dopravní podnik Ostrava, a.s. ze dne 15.7.2008 zn.12133/MD/08/Kr
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 24.1.2011 zn.P2A11000023855 11/0430
- Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 28.1.2011 zn.3.1/8025/716/11/Ku
- RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 11.2.2011 zn.351/11/155
- Dalkia Česká republika, a.s. ze dne 24.1.2011 zn.24420/Kr/240111-3

- Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 26.1.2011 č.j.11154/11
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 28.1.2011 zn.001032047213
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 24.2.2011 zn.1032563095
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s. ze dne 20.6.2008
- České Radiokomunikace, a.s. ze dne 11.2.2011 zn.ÚPTS/OS/65564/2011
- OVANET, a.s. ze dne 21.2.2011 zn.11-090
- EVKANet, s r.o. ze dne 8.7.2008 zn.VĚV-080710
- POADA, a.s. ze dne 31.1.2011 zn.TaV/070/2011/Ga
- UPC Česká republika, a.s. ze dne 20.1.2011 zn.Ku3774
- Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 8.2.2011 zn.IIG/02/08/2011/CIO
- T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 14.2.2011 zn.025-11-M-Na
- SITEL, spol. s r.o. ze dne 26.1.2011 zn.131100439
- SELF servis, spol. s r.o. ze dne 19.1.2011 č.v.103/08/372/11
- MAXPROGRES, s r.o. ze dne 19.1.2011 zn.OV10040027
- Dalkia Industry CZ, a.s. ze dne 19.1.2011 č.j.EGV51/2011
- OKD, a.s. CSS IT ze dne 26.1.2011 č.j.IT59/2011
- Česká republika Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa ze dne 4.2.2011 č.j.288-601/19774/2011-1383-ÚP-OI.
- GTS czech s r.o. ze dne 28.1.2011 zn.351100568

Na základě těchto podkladů stavební úřad oznámil opatřením č.j.SMO/086005/11/Správ./Ing.Koz ze dne 28.3.2011 pokračování územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil na den 3.5.2011 konání veřejného ústního jednání v kanceláři č.385 odboru stavebně správního Magistrátu města Ostravy. Zároveň stanovil, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při tomto veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlíženo. Vzhledem k tomu, že je pro dané území vydán územní plán, bylo oznámení o zahájení územního řízení oznamováno účastníkům řízení podle §85 odst.1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení podle §85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách Magistrátu města Ostravy. Patnáctým dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce Magistrátu města Ostravy bylo oznámení považováno za doručené. Z katastru nemovitostí stavební úřad zjistil, že se změnilo spoluvlastnictví pozemku p.č.10/5 a objektu na něm v k.ú.Moravská Ostrava – spoluvlastníkem se stala také společnost BEERMEN, s r.o., Sokola Tůmy 1099/1, 709 00 Ostrava a z tohoto důvodu byla tato společnost zahrnuta mezi účastníky územního řízení.

██████████ podala na základě výše uvedeného oznámení námítky ze dne 5.4.2011, které se netýkaly předmětu územního řízení, ale jeho průběhu a to konkrétně možnosti podávat námítky a možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Vzhledem ke skutečnosti že všechny tyto údaje (do kdy je možné podávat námítky, jejich obsah, kdo je může podávat, stejně jako informace o možnosti vyjádřit se k podkladům) byly součástí výše uvedeného oznámení, a nejedná se o námítky proti navržené stavbě, stavební úřad dospěl k závěru, že se tedy nejedná o námítky v souladu s ust. §89 stavebního zákona a nerozhodoval o nich.

Dne 3.5.2011 proběhlo v kanceláři č.dv.385 MMO ústní jednání, kterého se zúčastnili také účastníci řízení, ██████████ (zástupce Biskupství ostravsko-opavského a Římsokatolické farnosti Ostrava – na základě doložených plných mocí). Všichni uvedení účastníci řízení předali své námítky v písemné podobě (námítky ██████████ byly datované 29.4.2011 a námítky uplatněné ██████████ byly datované 26.4.2011). Následně obdržel stavební úřad dne 9.5.2011 doklad o splnění povinnosti vyplývající z ust. §87 odst.2 stavebního zákona ze strany žadatele.

Dne 26.5.2011 stavební úřad obdržel dodatek č.1 k souhrnné technické zprávě, obsahující zdůvodnění modelové zástavby.

Po prostudování podaných námitek účastníků řízení požádal stavební úřad písemně o vydání stanoviska:

1. dne 27.5.2011 pod č.j.SMO/155989/11/Správ./Ing.Koz Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta (o vydání stanoviska k námítkám, týkajících se památkové péče a ochrany nemovité kulturní památky kostela sv.Václava),
2. dne 27.5.2011 pod č.j.SMO/155996/11/Správ./Ing.Koz Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (o vydání stanoviska k námítkám týkajících se ochrany ovzduší),
3. dne 27.5.2011 pod č.j.SMO/155945/11/Správ./Ing.Koz Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje (o vydání stanoviska k námítkám týkajících se zhoršení kvality ovzduší a hluku),
4. dne 27.5.2011 pod č.j.SMO/156004/11/Správ./Ing.Koz Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje (o vydání stanoviska k námítkám týkajících se požární bezpečnosti staveb),
5. dne 27.5.2011 pod č.j.SMO/156013/11/Správ./Ing.Koz Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (o vydání stanoviska k námítkám týkajících se závěru zjišťovacího řízení),
6. dne 27.5.2011 pod č.j.SMO/156761/11/Správ./Ing.Koz usnesením ustanovil [redacted] k vypracování rozhodného znaleckého posudku v rámci územního řízení o umístění stavby „Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“ spis.zn.S-SMO/087139/09/Správ. a to ve věci rozhodnutí o tom, která ze dvou doložených studií vlivu navržené stavby na sousední objekt bytového domu Kostelní 12/6 z pohledu proslunění a denního osvětlení je správná. O této skutečnosti současně informoval dopisem ze dne 27.5.2011 pod č.j.SMO/156821/11/Správ./Ing.Koz účastníky územního řízení. Z katastru nemovitostí stavební úřad zjistil, že se změnilo vlastnictví pozemku p.č.10/4 a p.č.14 a objektu na něm v k.ú.Moravská Ostrava – spoluvlastníkem se stala [redacted] a z tohoto důvodu byla zahrnuta mezi účastníky územního řízení. V rámci usnesení o ustanovení znalce a v rámci vyrozumění o ustanovení znalce se vyskytla chyba v psaní a to označením stavebního úřadu za vyvlastňovací úřad. Vzhledem k tomu, že daná chyba neměla a nemůže mít vliv na věcnou stránku provedených úkonů, ani řízení samotného, se touto chybou v psaní stavební úřad dále nezabýval.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 8.6.2011 pod č.j.MSK 95388/2011 vyjádření ve kterém konstatuje, že mu „*nejdou známy nové znalosti, které by neplatňovaly vydaný závěr zjišťovacího řízení. V souladu s ust. §4 odst.1 písm.c) zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, podléhají posouzení změny záměrů pokud změna záměru vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhne příslušné limitní hodnoty, je-li uvedena, nebo má být významně zvýšena jeho kapacita a rozsah nebo se významně mění technologie, řízení provozu nebo způsob užívání. V tomto konkrétním případě došlo k navýšení plochy administrativní části (o 288 m<sup>2</sup>), plochy suterénu (o 108 m<sup>2</sup>) a zvýšení počtu parkovacích míst na povrchu (o 3 místa). Krajský úřad konstatuje, že se jedná o nevýznamnou změnu, kterou není nutné opětovně posoudit dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*“

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydala dne 14.6.2011 pod č.j.HP/OV-11938/6.5/11 sdělení k zhoršení kvality ovzduší a hluku. Ve svém sdělení k navržené stavbě a podaným námítkám uvádí, že „*Z pohledu rozptylu škodlivin a tedy i vlivu na zdraví se jedná o zlepšení stávajícího stavu. Situaci, kdy v zimním období se zhoršenými rozptylovými podmínkami dochází k překračování imisních limitů bohužel nelze ovlivnit realizací či nerealizací této jedné stavby.*“ Dále se zde uvádí, že „*Hluková studie z února 2011 je dokument, který popisuje všechny současně známé zdroje hluku (doprava, vzhichotechniky) a na základě stanovených postupů modeluje dílčí i celkový vliv na chráněné venkovní prostory, včetně předpokladů dodržení hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Rozsah předložené studie je pro stupeň územního řízení dostačující, konkrétní parametry a řešení zařízení musí obsahovat až další stupeň projektové dokumentace, pro který je vyžadována aktualizace hlukové studie. Předloženou hlukovou studii lze považovat za validní. Garantovaným režimem provozu se rozumí podmínky, které*

*mohou být uplatněny až ve stavebním povolení nebo povolení provozu stavby a ukládají se přímo provozovateli objektu či zařízení.“*

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta vydal dne 13.6.2011 pod č.j.SMO/57647/11/ÚHA/Dvo stanovisko ve kterém sdělil, že „z hlediska památkové péče dle §17 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, nebylo vyhlášeno ochranné pásmo nemovitě kulturní památky kostela sv.Václava, neboť jak plánovaná novostavba, tak i kostel sv.Václava jsou situovány v Městské památkové zóně Moravská Ostrava, prohlášené vyhláškou MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10.9.1992.“

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí vydal dne 9.6.2011 pod č.j.SMO/157722/11/OŽP/BLA stanovisko, ve kterém uvádí „Z imisní charakteristiky území vyplývá, že v zájmové lokalitě jsou imisní limity pro některé škodliviny překročeny (pro PM10 a benzo(a)pyren). Provozem stavby se při její výstavbě a po dokončení a využívání stavby zvýší intenzita dopravy po komunikacích v lokalitě. Nový objekt bude napojen na centrální zdroj tepla (CZT), to znamená, že nebude produkovat emise z vytápění do ovzduší. V současné době je plocha řešeného území využívána jako veřejné parkoviště s asfaltovým povrchem. Ze závěru rozptylové studie č.773/11/RS vyplývá, že imisní zátěž vyvolaná vlivem provozu posuzovaného záměru není příliš významná. Příspěvek nového zdroje bude minimální, prakticky zanedbatelný. Navíc zrušením povrchového parkoviště a přemístěním parkování do suterénu se současným odtahem emisí nad úroveň okolních objektů lze očekávat mírné zlepšení imisní situace v posuzované lokalitě. MMO, OOŽP se ztotožňuje s výsledky a závěry předložené rozptylové studie.“

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje vydal dne 22.6.2011 pod zn.HSOS-6936-2/2011 stanovisko ve kterém sděluje, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje na pozemky p.č.10/4 a 10/5 v k.ú.Moravská Ostrava. Dále uvádí, že „Námítky týkající se požární bezpečnosti předmětné stavby se jeví v této fázi jako bezpředmětné.“

Žadatel doplnil dopisem ze dne 14.7.2011 pod zn.RT1/Z675/21 3/ podklady pro vydání územního rozhodnutí, mimo jiné o upřesnění zakreslení katastrální mapy.

Na základě výše uvedených podkladů stavební úřad oznámil opatřením č.j.SMO/217527/11/Správ./Ing.Koz ze dne 15.7.2011 pozvání k veřejnému ústnímu jednání známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil na den 23.8.2011 konání veřejného ústního jednání v kanceláři č.385 odboru stavebně správního Magistrátu města Ostravy. Zároveň stanovil, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při tomto veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlíženo. Vzhledem k tomu, že je pro dané území vydán územní plán, bylo oznámení o zahájení územního řízení oznamováno účastníkům řízení podle §85 odst.1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení podle §85 odst.2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách Magistrátu města Ostravy. Patnáctým dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce Magistrátu města Ostravy bylo oznámení považováno za doručené.

Dne 18.7.2011 obdržel stavební úřad znalecký posudek č.04/02/2011, vyhotovený [REDAKCE], ve věci rozhodnutí o tom, která ze dvou doložených studií vlivu navržené stavby na sousední objekt bytového domu Kostelní 12/6 z pohledu proslunění a denního osvětlení je správná. Závěrem posudku bylo sděleno že za správnou lze považovat studii zpracovanou společností CADE, s.r.o. č.1125002 z ledna 2011 -- t.j.studií doloženou žadatelem.

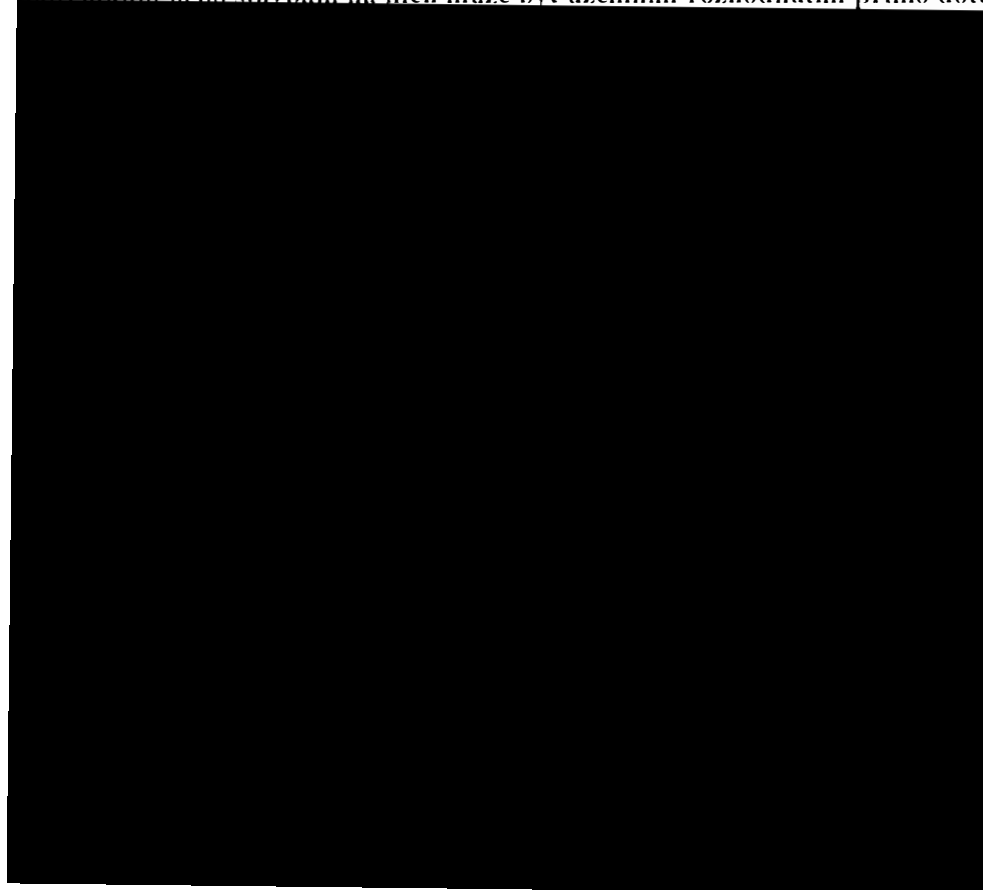
Dne 23.8.2011 proběhlo v kanceláři č.dv.385 MMO ústní jednání, kterého se zúčastnili také účastníci řízení, [REDAKCE]. Všichni uvedení účastníci řízení předali své námítky v písemné podobě (námítky [REDAKCE] byly datované 21.8.2011). Následně obdržel stavební úřad dne 23.8.2011 doklad o splnění povinnosti vyplývající z ust. §87 odst.2 stavebního zákona ze strany žadatele.

Vzhledem ke skutečnosti, že podané námítky směřovaly mimo jiné proti závaznému stanovisku Krajské hygienické stanici Moravskoslezského kraje, požádal stavební úřad Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje dopisem ze dne 12.9.2011 pod č.j.SMO/286194/11/Správ./Ing.Koz o vydání



Biskupství ostravsko-opavské, Kostelní náměstí 3172/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2  
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9  
Ostravské vodárny a kanalizace a.s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 729 71 Ostrava  
SMP Net, s.r.o., Hornopolská 3314/38, Moravská Ostrava, 702 72 Ostrava  
Dalkia Česká republika, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 709 74 Ostrava  
Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2/266, 140 22 Praha 4  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV, Podmokly, 405 02 Děčín 2  
Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská 167, 100 00 Praha 10  
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha, 149 00 Praha 415  
Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava 2

**b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno**



**Z hledisek, uvedených v § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:**

Stavební úřad se v první řadě zabýval otázkou, zda předložená dokumentace a podklady doložené do spisu S-SMO/087139/09/Správ. dostatečnou měrou objasňují stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad tohoto rozhodnutí s právním řádem České republiky, stejně jako s ochranou práv nabytých v dobré víře a aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem. Stavební úřad dospěl k závěru že spis S-SMO/087139/09/Správ. poskytuje dostatek informací a důkazů, prokazujících uvedené skutečnosti.

**Umísťovaná stavba je v souladu:**

se schválenou územně plánovací dokumentací

- Územním plánem města Ostravy, schváleným zastupitelstvem města dne 5.10.1994 s platností od 15.11.1994, včetně jeho pozdějších změn a úprav- stavba je v souladu s funkcí využitím „Jádrové

území, kde umístění objektů administrativy, bytových domů s vestavěnou občanskou vybaveností a komunikací, včetně parkovišť, dle regulativů funkčního a prostorového uspořádání území je zařazeno do kategorie „vhodné“. Navržené inženýrské sítě jsou nedílnou součástí navržené stavby (bez kterých by stavba byla nefunkční) a proto byly posouzeny společně s ní jako „vhodné“.

Stavba není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, schválenými zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č.16/1426.

- Stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona) a to zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Cíle a úkoly územního plánování jsou respektovány při tvorbě, změnách a udržování územního plánu. Vzhledem ke kladnému projednání navržené stavby s dotčenými orgány a útvarem hlavního architekta Magistrátu města Ostravy, jakožto pořizovatele územního plánu dle Organizačního řádu města Ostravy (viz.níže), dospěl stavební úřad k závěru, že předmětná stavba není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území byla vzhledem ke skutečnosti, že se stavební pozemek nachází v městské památkové zóně, posouzena orgánem státní památkové péče tak, jak je uvedeno níže. Stavební úřad se s těmito závěry ztotožňuje. Předmětnou stavbou nedochází k narušení přírodních, kulturních či civilizačních hodnot území. Stavební úřad dále uvádí, že územní plán musí v souladu se zákonem obsahovat urbanistickou koncepci, zejména pak musí dále splňovat cíle a úkoly územního plánování. Z tohoto lze dovodit, že pokud je územní plán vydán, zahrnuje již v sobě výše uvedené požadavky. Vzhledem k této skutečnosti je soulad navrženého záměru s územním plánem v obecné rovině totožný se souladem s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.

s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů -- Stavební úřad se podrobně zabýval pouze ustanoveními prováděcích vyhlášek, které mají, případně by mohly mít vliv na její umístění, vliv na okolí, případně se jedná o skutečnost, která byla obsahem podaných námitek účastníků řízení.

- žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, to je základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje pozemků a staveb, dále doklady prokazující vlastnické právo žadatele, posouzení záměru dotčenými orgány, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dokumentaci záměru. Žádost je v souladu s §3 vyhlášky č. 503/2006Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, žádost byla podána na potřebném formuláři, k žádosti byla doložena příloha uvedená v části B přílohy č. 3 této vyhlášky a dokumentace podle přílohy č. 4 k této vyhlášce ve dvou vyhotoveních. Dokumentace stavby je v souladu s přílohou č.4 k této vyhlášce.
- Dokumentace záměru stavby je v souladu s vyhláškou č.268/2009 Sb. -- o technických požadavcích na stavby):
  - **§ 5 Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu** – Využití dotčeného území bylo předmětem studie zpevněných ploch ateliérem █████ a █████ zabývající se návrhem zpevněných ploch kolem kostela sv.Václava. Z tohoto řešení pak bude vycházet i napojení přilehlých zpevněných ploch až k samotné prosklené podnoži přízemí obou částí navržené stavby. Tyto bezbariérové plochy pro pěší (chodníky s min. šířkou 1,5 m) budou odděleny horizontálními prvky od přilehlých komunikací. Vlastní parkování pro vybudovaný objekt se celé nachází v prvním podzemním podlaží. Přístup sjezdem je zajištěn rampou. Podle výpočtu dle ČSN 73 6110 je celková potřeba parkovacích stání 37. Do navržené dispozice je možné umístit celkem maximálně 86 podzemních stání, z toho 5 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Dále jsou zřízeny venkovní parkovací plochy jako náhrada za zrušená stávající stání v celkovém počtu 11-ti stání, včetně 1 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.
  - **§ 6 Připojení staveb na sítě technického vybavení** - Objekt bude zásoben pitnou vodou z vodovodního řádu přípojkou vody a napojen na kanalizační přípojkou v provozování společnosti OVAK. Po přeložení a vybudování trafostanice bude objekt napojen na elektrickou energii společnosti ČEZ Distribuce. Dále je připojen na teplovod společnosti Dalkia Česká republika.

Vzhledem k rozsáhlým přeložkám (VN, NN a Slaboproud) a souvisejícím akcím, které nejsou předmětem projektu (Rekonstrukce kanalizace na Kostelním náměstí – podmínka 3t) tohoto rozhodnutí) bude technické provedení jednotlivých přípojek podrobněji popsáno v dokumentaci pro stavební povolení. Přípojky stavby na vodovodní a energetickou síť budou uzavíratelná v samostatných místnostech. Místa uzávěrů budou přístupná a trvale označená. Všechny prostupy vedení technického vybavení do stavby, umístěné pod úrovní terénu, budou provedeny jako plynotěsné.

- **§ 7 Oplocení pozemků** - Pozemek ani stavba nebudou oploceny, pouze na vjezdu a výjezdu ze dvora budou instalovány roletové mříže pro možnost uzavření dvorní části. Tento systém uzavře dvůr po stanovenou dobu před pohybem nepovolaných osob a zároveň umožní nepřerušené přirozené větrání celého dvorního prostoru.
- **§ 8 Základní požadavky** - Způsob provedení stavby s ohledem na mechanickou odolnost, požární bezpečnost, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, úspora energie, bude podrobněji popsán v dalším stupni PD. Projednávaná dokumentace je navržena tak, aby tyto požadavky mohly být splněny při podrobnějším zpracování dokumentace. Stavba je navržena a bude provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití a aby splnila základní, výše uvedené požadavky.
- **§ 9 Mechanická odolnost a stabilita** - Stavba je navržena, a bude provedena tak, aby zatížení, kterým je vystavena během výstavby a užívání nezpůsobily : náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv její části nebo přilehlé stavby, větší stupeň nepřípustného přetvoření (deformaci nebo vznik trhlin), které by mohlo narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a užitelnost stavby, nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi, ohrožení provozuschopnosti sítí technického vybavení v dosahu stavby. Vzhledem k rozsahu DÚR budou tyto skutečnosti podrobněji popsány ve stupni DSP, vč. doložení statického výpočtu.
- **§ 10 Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí** - Pro stavbu bylo v listopadu 2008 zpracováno společností G-Consult, s.r.o „Oznámení dle přílohy č.3 zákona č 100/2001 Sb o posuzování vlivů na životní prostředí“, které hodnotí stavbu mimo jiné z hlediska dopravy, hluku, znečištění ovzduší, odpadů a dalších parametrů jak po dobu výstavby tak při vlastním provozu. Tento elaborát je součástí dokumentace pro územní řízení. Odpadní a dešťové vody jsou odvedeny z objektu a zaústěny do stávající jednotné kanalizace. Vzhledem k tomu, že objekt bude napojen na dálkový rozvod tepla (CZT), nebude při realizaci stavby instalován žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší. Odpady z kancelářského provozu i z bytové části budou charakteru běžného komunálního odpadu. Provozovatel bude mítsmluvně zajištěn odvoz specializovanou firmou. Místo pro kontejnery je situováno ve dvorní části objektu. Odpady z kavárny budou odváženy s komunálním odpadem vyjma odpadu biologického, jenž bude umístěn ve speciálních kontejnerech v chlazeném prostoru skladu biologického odpadu a bude odvážen specializovanou firmou. Ustanovení zákonů a vyhlášek pro nakládání s odpady budou naplněna. Odtah z větrání podzemních garáží bude vyveden nad střechem. Zrušením stávajícího pozemního parkoviště, které je zdrojem hluku, výfukových plynů a prachu a navazuje na stávající objekt na pozemku p.č.13, 14, 15, naopak dojde ke snížení prašnosti a škodlivin vznikajících již zmíněným provozem parkoviště, protože parkování pro navrženou stavbu, tedy mobilní zdroje znečištění budou umístěny v podzemních parkovištích, s odvodem event. znečištění nad úroveň okolní zástavby s rozptýlením v atmosféře. Toky emisí se tak nebudou dostávat okny do okolních obydlých staveb. Vzduchotechnická zařízení, instalovaná na střeše administrativní části, nebudou vykazovat tónové složky a jejich hladiny akustického tlaku nepřekročí povolené limity dle „Nařízení vlády 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“.
- **§ 11 a 12 Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění** - Pro stavbu byly zpracovány světelně-technické studie firmou CADE s.r.o: „Vyhodnocení projektované stavby“ s datem 12/08.



zakázkové číslo 0825077, „Vliv projektované stavby na zastínění bytového domu č.9/3 na ulici Střelníční“ s datem 11/09, zakázkové číslo 0925103, „Vliv projektované stavby na zastínění bytového domu č.12/6 na Kostelním náměstí“ s datem 01/11, zakázkové číslo 1125002, zabývající se denním osvětlením a prosluněním - všechny s vyhovujícím závěrem za podmínek splnění normových hodnot ČSN 73 4301. Součástí studie zakázkové číslo 1125002 z 01/11 byl také návrh modelové zástavby proluky, který byl následně zdůvodněn. Vytvoření modelu plně zástavby vychází z těchto předpokladů:

obecně je půdorysný rozsah a výšková úroveň zástavby definována stávající zástavbou a rovněž obvyklými vztahy v okolí, tedy v tomto konkrétním případě v historickém jádru města;

výšková úroveň říms a hřebenů modelu navazuje na štíty stávajících domů;

výšková úroveň dvorní římsy v případě štítu Kostelní je vzhledem k složitosti úrovní ve dvoře zvolena stejná jako římsy uliční

tvary střech a úrovně hřebenů jsou dány použitými typy střešních pláštů stávající okolní zástavby

Stavební úřad se s takovýmto návrhem modelové zástavby ztotožnil, stejně jako s výsledky studie „Vliv projektované stavby na zastínění bytového domu č.12/6 na Kostelním náměstí“ s datem 01/11, zakázkové číslo 1125002, která obsahovala mimo jiné posouzení vlivu navržené stavby a vlivu modelové zástavby. Ze závěru vyplývá, že vliv navržené stavby na denní osvětlení stávající zástavby je menší, než vliv modelové zástavby.

Všechny prostory budou větrány buď přímo nebo za použití vzduchotechnických zařízení. Všechny pobytové prostory budou vytápěny a kancelářské prostory i klimatizovány. Prostor otevřeného dvora je přirozeně větrán dvěma protilehlými průjezdy.

- **§ 13 Proslunění** - Stavba je navržena tak, že obytné místnosti a pobytové místnosti (kanceláře a prodejny) budou dostatečně prosluněny. Proti oslunění budou bytové i kancelářské prostory chráněny instalací vnitřních žaluzií.
- **§ 14 Ochrana proti hluku a vibracím** - Stavba bude chráněna před působením hluku a vibrací především systémem své konstrukce a použitým zasklením. Zdrojem hluku a vibrací, které může stavba vytvářet jsou vzduchotechnická zařízení, trafostanice a výtahy. Při navrhování VZT zařízení budou dodrženy nejvyšší přípustné hladiny akustického tlaku uvnitř větraných prostorů i ve venkovním prostoru dle „Nařízení vlády 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“, případně budou v následujících projektech navržena potřebná protihluková opatření. Trafostanice, umístěná do objektu, bude vestavěna do železobetonové „schránky“ akusticky izolované od ostatních konstrukcí. Výtahy budou navrženy v technologii s minimální akustickou zátěží na okolí. Veškerá instalační potrubí budou vedena a připevněna tak, aby nepřenášela do akusticky chráněných místností hluk způsobený při jejich používání ani zachycený hluk cizí.
- **§ 16 Úspora energie a ochrana tepla** - Stavba je navržena tak, aby spotřeba energie na její vytápění, větrání a klimatizaci byla co nejnižší. To bude dosaženo především použitými materiály, výrobky a vytápěcím systémem. Při návrhu skladeb stavebních konstrukcí budou splněny normové hodnoty ČSN 73 0540-2, ČSN 73 0543-1. Tato skutečnost bude dokladována průkazem energetické náročnosti budovy, který bude doložen ke stavebnímu řízení.
- **§ 17 Odstraňování staveb** - V souvislosti s výstavbou objektu bude třeba provést asanační a bourací práce na objektu stávající přízemní trafostanice. Při odstraňování této stavby nebude ohrožena stabilita jiných staveb ani provozuschopnost sítí technického vybavení. Samotné odstranění stavby bude provedeno na základě povolení odstranění stavby nebo jiného opatření podle stavebního zákona vydaného stavebním úřadem městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.
- **§ 18 Zakládání staveb** - Při zakládání staveb bude při návrhu jednotlivých konstrukcí dbáno především na stabilitu okolních staveb, konstrukcí a ploch. Celý objekt je navržen jako

monolitický železobetonový skelet tvořený jak sloupy tak i nosnými stěnami, železobetonovými stropními deskami, průvlaky, ztužujícími jádry a monolitickými schodišti. Před provedením výkopu stavební jámy je nezbytně nutné jak provizorní přepojení trafostanice a přeložky všech sítí, tak i zabezpečení stavební jámy. Systém zabezpečení obvodu budoucí stavební jámy před výkopy bude proveden takovým způsobem, aby konstrukce nepřesáhla plánovaný obvod stavby. Objekt pak bude založen na kombinaci pilot a základové desky. Toto technické řešení je optimální s ohledem na stavebně-technický stav okolních budov.

- **§ 24 Komíny a kouřovody** – Součástí stavby je vývod emisí z podzemního parkoviště nad střechu navržené stavby a okolních budov, který bude podrobně řešen v rámci DSP.
- **§ 25 Střechy** - Střechy budou zachycovat a odvádět srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly chodce a účastníky silničního provozu v přidruženém dopravním prostoru a zabráňovaly vnikání vody do konstrukcí staveb. Střešní plášť zasahující do požárně nebezpečného prostoru bude proveden z nehořlavých hmot nebo materiálů, nešířících požár. Střechy nad administrativní částí a obytnou částí podél ulice Střelniční jsou navrženy jako ploché a vody budou odvedeny pomocí vnitřních svodů. Střední část bytového domu má střechu pultovou, odvodněnou venkovními svody do kanalizace ve dvorní části.
- **§ 26 Výplně otvorů** - Výplně otvorů zohledňují normové požadavky na tuhost, tepelné technické vlastnosti a akustiku. Okenní parapety v pobytových místnostech pod nimiž je volný venkovní prostor hlubší než 0,5 m je vysoký nejméně 850 mm nebo u celoprosklených konstrukcí je nahrazen zábradlím nejméně v této výšce. Otvory v požárně dělicích konstrukcích jsou opatřeny požárními uzávěry v provedení dle Požárně bezpečnostního řešení stavby tak, aby umožnily snadnou evakuaci osob a bezproblémový zásah požárními jednotkami. Návrhy výplní otvorů budou součástí DSP.
- **§ 27 Zábradlí** - Veškerá schodiště, rampy a pochozí plochy stavby, kde je nebezpečí pádu osob v objektu jsou opatřena zábradlím. Podrobné technické řešení jednotlivých zábradlí a jejich umístění v budově bude součástí dalšího stupně dokumentace. Zábradlí nad 6.NP je nahrazeno přesahem obvodového pláště dle požadavků státního orgánu památkové péče, viz.níže.
- **§ 31 Předsazené části stavby a lodžie** - Předsazené části stavby (balkon v 1.NP nad ulicí Střelniční) má výšku 3,35 m nad komunikací a je umístěné 0,7 m mimo průjezdný profil přilehlé komunikace pro pěší. Tímto umístěním neohrožují provoz na ulici Střelniční.
- **§ 32 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody** - Do objektu je přivedena pitná voda vodovodní přípojkou PE DN90. Vodovodní přípojka je ukončena v suterénu objektu vodoměrnou sestavou v samostatné místnosti. Za vodoměrnou sestavou bude osazen centrálně samoproplachovací filtr a fyzikální úpravna vody s účinností i při nulovém průtoku. Pro dosažení požadovaného přetlaku vody pro požární účely a pro dosažení konstantního výstupního tlaku bude na přívodu vody osazena automatická tlaková stanice vody. Stanice bude osazena dvěma čerpadly – 100 % záloha (slouží i pro požární účely), vybavenými frekvenčními měniči. Výstupní tlak z čerpací stanice bude 0,55 MPa. V objektu je zřízen vnitřní zavodněný požární rozvod vody osazený hydrantovým systémem typu D. Vodovodní přípojka pitné vody z vodovodní sítě není propojena s jiným zdrojem.
- **§ 33 Kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace** - V objektu vznikají pouze běžné splaškové vody komunálního charakteru a dešťové vody. V objektu je umístěna administrativa, byty a nebytové prostory – s možností zřízení kavárenského provozu. Objekt bude odkanalizován kanalizačními přípojkami do stávající jednotné kanalizace, která je v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. Vnitřní kanalizace bude provedena jako oddílná. Spojení dešťové a splaškové kanalizace bude provedeno před vyústěním jednotlivých přípojek z objektu v prostoru suterénu. Vnitřní kanalizace je navržena v celém rozsahu z trub plastových. Kanalizační odpady budou odvětrány nad střechu objektu. Odvodnění objektu je provedeno vnitřními dešťovými vtoky.
- **§ 34 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody**

**sítí elektronických komunikací** - Bytový objekt s prodejny v 1.NP bude zásobován ze sítě ČEZ Distribuce přes rekonstruovanou trafostanici DTS 7992, která bude realizována v rámci této stavby. Z HDS v příslušném vehodě bude provedeno hlavní domovní vedení do dalších pater ve stoupačkách pro to určených tak, aby byl znemožněn přístup bez speciálního klíče a bez porušení plomb ČEZ Distribuce. Administrativní část bude zásobována ze sítě ČEZ Distribuce přes vlastní vestavěnou trafostanici 1x400 kVA do objektu, která bude realizována v rámci této stavby.

- **§ 37 Vzduchotechnická zařízení** - Vzduchotechnické a klimatizační zařízení řeší větrání administrativní části, technických prostorů, suterénního parkingu, přízemních obchodních jednotek a obytné část. Vzduchotechnické zařízení (VZT) bude navrženo podle stavební dispozice, předpokládaného využití prostorů, požadavků investora a na základě konzultací s ostatními profesemi a v souladu s hygienickými předpisy a platnými normami. Odpadní vzduch bude vyvedený nad nejvyšší střechu a nebude obtěžovat okolí. Parkovací stání pod objektem pro celkem 86 osobních vozidel bude větrané nárazově v podtlaku v souladu s ČSN 736058. Odvod vzduchu budou zajišťovat přes výustky, potrubí VZT vedená pod stropem větraných prostor, radiální zatlumené ventilátory s uzavíracími klapkami a tlumiči hluku s výfukem vzduchu nad střechou objektu. Ovládání větrání bude na základě čidel oxidu uhelnatého tak, aby nebyla překročena max. přípustná koncentrace oxidu uhelnatého po dobu pobytu osob v garážích. Samostatně budou větrány jednotky se soc. zázemím - pomocí malé kompaktní podstropní jednotky s filtrem. Odvod vzduchu bude nad střechu objektu. Samostatně budou odsávána soc. zázemí pomocí ventilátoru. Kavárna bude větrána rovnolace pomocí malé kompaktní univerzální jednotky s rekuperací tepla pro přívod a odvod vzduchu. Odvod vzduchu bude proveden nad střechu objektu. Kancelářské prostory v jednotlivých podlažích vč. denní místnosti budou větrány (přívod i odvod vzduchu) rovnolace pomocí sestavné jednotky umístěné na střeše objektu. Jednotka bude vybavena filtry, ventilátory, teplovodním ohřívacem a vodním chladičem. Odvod vzduchu bude proveden nad střechu objektu. V jednotlivých bytových jednotkách budou větrány nuceně v podtlaku všechny koupelny a WC a to pomocí malých rad. ventilátorků -- vývod zakončený nad střechou samotahovou větrem lhanou hlavíci. Schodiště, která budou chráněnou únikovou cestou (CHÚC), budou větrána nuceně v přetlaku dle typu CHÚC s přívodem vzduchu do 1.PP. a výfukem přes samotížnou klapu nad střechu objektu. Při navrhování VZT zařízení budou dodrženy nejvyšší přípustné hladiny akustického tlaku uvnitř větraných prostorů a ve venkovním prostoru dle „Nařízení vlády 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“, případně budou v následujících projektech navržena potřebná protihluková opatření. Vzduchotechnické zařízení bude navrženo v souladu s ČSN 73 0872 "Ochrana staveb proti šíření požáru vzduchotechnickým zařízením" a ostatními souvisejícími normami. Podle aktuálního rozdělení objektu na požární úseky budou v dalších stupních projektové dokumentace navržena protipožární opatření (protipožární klapky, protipožární izolace, odpojení VZT zařízení od el. energie apod.). Vzduchotechnická zařízení nebudou zdrojem žádných škodlivých látek.
- **§ 39 Bytové domy** – V rámci stavby je navržen prostor (v průjezdu na ulici Střelníční) pro shromažďování komunálního odpadu, odkud bude odvážen odbornou firmou k jeho likvidaci nebo dalšímu zpracování.
- **§ 42 Stavby pro obchod** - Hlavní dopravní komunikace v prodejních místnostech má větší průchozí šířku než 2000 mm, v přízemí 2500 mm. Nejméně u jedné pokladny každého oddělení bude zajištěn průchod o šířce nejméně 900 mm a manipulační plocha ve výšce nejvýše 800 mm nad podlahou. Nejmenší průchozí šířka mezi samoobslužnými prodejními pulty bude min. 1800 mm. Vstupy pro příchod zákazníků jsou oddělené od vstupů sloužících provozu (příjem zboží, vstupy pro zaměstnance, odvoz odpadu apod.). V případě, že v objektu bude prodejna potravin (bude známo až v dalším stupni PD) její sklady budou odděleny od skladů ostatního zboží. Všechny sklady budou vybaveny měřicím zařízením teploty a vlhkosti.
- **§ 47 Garáže** - Podzemní garáže objektu jsou v souladu s ČSN 73 0804 vybaveny elektrickou požární signalizací (EPS), ale nemusí být vybaveny samočinným stabilním hasícím zařízením

(SHZ) ani samočinným odvětracím zařízením (SOZ). Požární úseky budou od sebe vzájemně požárně odděleny vodními clonami, které budou sloužit jako požární uzávěry otvorů. Vodní clona bude spouštěna automaticky pomocí detekčního sprinkleru. Samotné odvětrání podzemních garáží s tlumiči hluku bude vyvedeno nad střechy objektu. Přívod vzduchu bude přes žaluzie z angl. dvorku a z neuzavíratelného vjezdu. Ovládání větrání bude na základě čidel oxidu uhelnatého tak, aby nebyla překročena max. přípustná koncentrace. Garáže budou mít označení únikových cest. Stavba garáže je v souladu s ČSN 73 6058, což bude v dalším stupni blíže prokázáno podrobnější projektovou dokumentací (vzhledem ke stupni podrobnosti DÚR).

- Dokumentace stavby je v souladu s vyhláškou č.398/2009Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:
  - Povrch chodníků, schodišť a podlah vnitřních komunikací bude rovný, pevný a upravený proti skluzu. Komunikace pro pěší budou řešeny tak, aby byla důsledně dodržena vodící linie pro zrakově postižené osoby. Překážky na komunikacích pro pěší, zejména stožáry veřejného osvětlení, dopravní značky, stromy, budou osazeny se zachováním průchozího profilu šířky nejméně 1500 mm.
  - Výškové rozdíly u přechodů pro chodce, vnějších a vnitřních komunikací v budově nebudou vyšší než 20 mm. Všechny chodníky budou široké nejméně 1500 mm, a budou mít podélný sklon menší než 1: 12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše 1: 50 (2,0 %).
  - Před hlavními vstupy bude vodorovná plocha nejméně 1500 mm x 2000 mm. Vstupy do budov budou navrženy bez vyrovnávacích stupňů. Vstupní dveře šířky nejméně 900 mm budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem, zaskleny nerozbitným bezpečnostním sklem a otevíravá dveřní křídla budou mít ve výši 800 až 900 mm vodorovná madla přes celou jejich šířku, umístěná na straně opačné než jsou závěsy.
  - Okna, dveře a prosklené stěny s parapetem nižším než 500 mm, budou mít spodní část do výšky 400 mm opatřenu proti mechanickému poškození, ve výšce 1100 mm až 1600 mm jsou opatřeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru 50 mm x 50 mm, vzdálenými od sebe maximálně 150 mm, jasně viditelnými proti pozadí.
  - Do navržené dispozice je možné umístit celkem maximálně 86 podzemních stání z toho bude 5 míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Dále bude vytvořeno jedno místo u venkovního stání za objektem Dalkia Česká republika (náhrada za zrušená stání). Šířka stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace je 3500 mm. Vnitřní stání v garáži jsou na rovině a venkovní má sklon nejvýše v poměru 1 : 20 (5%). K vyhrazeným vnitřním stáním bude zajištěn bezbariérový přístup z vertikálních komunikací a výtahů v budově.
  - Podlaží jsou propojena výtahy se zařízením pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Volná plocha před nástupními místy do výtahů, určených pro dopravu osob na vozících, je nejméně 1500 mm x 1500 mm. Šířka dveří výtahů je nejméně 800 mm. U výtahů budou použity pouze samočinné vodorovně posuvné dveře. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm, hloubku 1400 mm. Klece výtahů budou vybaveny obousměrným dorozumívacím zařízením umístěným nejvýše 1000 mm nad podlahou, evakuační výtahy sklopným sedátkem ve výši 500 mm nad podlahou umístěným v dosahu ovládacích prvků. Ovládací prvky výtahu budou umístěny ve výšce od 800 mm do 1200 mm a ve vzdálenosti nejméně 400 mm od čelní nebo zadní stěny klece. Ovladače pro volbu stanic v klecích a ve stanicích, pro znovuotevření dveří, obousměrnou komunikaci a případné další ovladače v klecích výtahů budou mít hmatné značení v souladu s jejich funkcí. Akusticky bude ve stanici oznámen příjezd klece výtahu do stanice a v kleci výtahu bude oznámen příjezd výtahu do stanice, ve které výtah zastavil. Napojení interkomu z výtahových kabin do recepcie a přes telefonní linku na firmu, provádějící servis výtahů.
  - V každém podlaží administrativní části je kabina WC s bezbariérovou úpravou. Na všech WC pro vozíčkáře budou umístěna nouzová tlačítka s vyvedením signálu do recepcie.

- Vnitřní dveře budou mít světlou šířku nejméně 800 mm, vyjma dveří do kabin sociálního zařízení, které nejsou určeny pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Klika u všech dveří v budově bude umístěna ve výšce max. 1100 mm.
  - Prosklené stěny nebo dveře, jejichž zasklení zasahuje níže než 800 mm nad podlahou, budou ve výšce 1100 mm až 1600 mm označeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru 50 mm x 50 mm vzdálenými od sebe maximálně 150 mm, jasně viditelnými proti pozadí. Spodní část takových dveří je upravena obdobně jako prosklené stěny.
  - Dokumentace stavby je v souladu s obecnými požadavky na využívání území stanovených vyhláškou č.501/2006 Sb., v platném znění:
    - **§ 20 Požadavky na vymezení a využívání pozemků** - Novostavba polyfunkčního domu je navrhována na volných plochách vzniklých asanací původních městských domů, tedy v proluce městské blokové zástavby. Jde o pozemky, které byly původně zastavěné. Proluka zde vznikla v minulosti stržením zchátralých domů. Nová zástavba dotváří stávající bloky domů při ulici Kostelní a Střelniční a kompletně uzavře blok domů v souladu s územně-plánovací dokumentací, tak jak byla kontinuálně plánovaná již od konce 2.světové války. Obrys stavby v úrovni přízemí je zcela na pozemcích investora. Obrys podzemního podlaží včetně sjezdové rampy a obrys nadzemních podlaží zasahuje částečně i na pozemky jiných vlastníků. Tato skutečnost je ošetřena souhlasem jejich vlastníků, které jsou součástí dokladové části (tedy umístění podzemních a nadzemních částí stavby na sousedních pozemcích). Stavba má vyřešen systém parkování v podzemních garážích v dostatečné kapacitě. V objektu vznikají pouze běžné splaškové vody. Ty budou odvedeny kanalizačními přípojkami do stávající jednotné kanalizace, která je v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. V objektu budou produkovány pouze odpady běžného komunálního charakteru, které budou smluvně likvidovány společností na zpracování a odvoz odpadu. Pro tento účel bude ve dvorní části zřízeno místo pro kontejnery. S veškerým odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. a jeho novely 275/2002 Sb., 188/2004 Sb., 317/2004 Sb. a vyhláška 381/2001 Sb. o odpadech. Odpad bude dle tohoto zákona tříděn, shromažďován a likvidován dle jednotlivých druhů a kategorií stanovených vyhláškou MŽP č. 381/2001 Sb., kterou byl vydán Katalog odpadů. Dešťové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace přímo. Vsakování vod není navrženo, protože by mohlo dojít k podmáčení okolních staveb a ohrožení jejich stability, případně znehodnocení archeologických nálezů v blízkosti navržené stavby, v oblasti historického centra města Ostravy. Z nově zřízeného pozemního parkoviště budou dešťové vody nejprve zaústěny do odlučovače lehkých kapalin a po té do jednotné kanalizace. Objekt je komunikačně napojen na stávající komunikace ul. Kostelní a Střelniční, ze které je sjezd do podzemních parkingů.
    - **§ 21 Pozemky staveb pro bydlení** - Parkovací stání pro potřeby obytné části jsou součástí celkového počtu stání v podzemních garážích.
    - **§ 22 Pozemky veřejných prostranství** - Pozemky veřejného prostranství navazující na stavbu nejsou v majetku investora, ale Statutárního města Ostrava. Předpokládá se, že výhledově celá plocha Kostelního náměstí bude značena jako pěší zóna a vjezd bude povolen jen pro zásobování v obdobném režimu jako v části ul. Střelniční, průjezd přes náměstí bude povolen pouze jednosměrně ve směru od ul. Kostelní po ul. Střelniční. Navrženou stavbou nebude znemožněno dotvoření těchto veřejných prostranství.
    - **§ 23 Obecné požadavky na umístování staveb** - Stavba je umístěna tak, že je možné ji napojit na potřebné sítě stávající technické infrastruktury a pozemní komunikace, po kterých je možné vést přístup požární techniky. Přesah stavby od prvního nadzemního podlaží na pozemky jiných vlastníků je ošetřen smlouvou o zřízení věcného břemene o umístění části stavby mezi žadatelem a vlastníkem předmětného pozemku. Obdobně je i umístění rampy sjezdu do podzemních garáží.
- Stavební úřad se současně zabýval otázkou možnosti zástavby sousedních pozemků. Vzhledem k tomu, že se jedná o zástavbu proluky, která je dána historickým vývojem a urbanistickou strukturou sídla, dospěl stavební úřad k závěru, že možné zastavění sousedních pozemků musí

být posuzováno ke stavu, jako by byla proluka již zastavěna. Jiný závěr by nutně popíral snahu, nepřímo zakotvenou také do legislativy (např. §12 odst.5 vyhlášky č.268/2009 Sb.), proluky zastavět. Navržená stavba byla posouzena s ohledem na modelovou zástavbu v nejkritičtějších bodech, t.j. zastínění sousedního objektu Kostelní 12/6. Stavební úřad má za to, že ust. §23 bylo plně respektováno a předmětná stavba je navržena v souladu s tímto ustanovením.

- **§ 24 Zvláštní požadavky na umístění staveb** - Se stavbou samotnou souvisí značné nároky na přeložky stávajících sítí. Jedná se o přeložku slaboproudých sítí v rozsahu od stávajícího parkoviště v ul. Střelníční až na roh ulice Kostelní. Do uvolněného prostoru se provede ŽB konstrukce sjezdu do garáží, ale pouze část zhruba po roh domu ve vlastnictví firmy Dalkia a.s.. V další fázi se provede instalace trafostanice na stropě sjezdu a postavení mobilní trafostanice na ulici Střelníční do místa před stávající DTS. Následně se provedou přeložky VN sítí do obou stanic a související přeložky NN sítí tak, aby se uvolnilo vlastní staveniště a aby nedošlo k přerušení dodávek proudu. Po té začne teprve vlastní zabezpečení stavební jámy předvrtáváním otvorů po obvodu budoucího půdorysu suterénu. Nakonec proběhne rekonstrukce stávající kanalizace a posílení vodovodu v prodloužené ulici Pivovarské. Dokončená stavba ani pozemek kolem stavby nebude oplocen, pouze na vjezdu a výjezdu ze dvora budou instalovány roletové mříže pro možnost uzavření dvorní části. Staveniště bude oploceno v rozsahu, který umožní provedení stavby tak aby zbytečně nenarušovalo provoz v okolí stavby. Staveniště patří k územím s možnými archeologickými nálezy. Před realizací stavby bude u NPÚ objednan archeologický průzkum části staveniště, které by mohlo podle historických map osídlení obsahovat předměty z období původního osídlení. Projekt zásady organizace výstavby (ZOV), který bude zpracován v rámci DSP bude obsahovat i podmínky za jakých bude probíhat výstavba, řešení staveništní dopravy a mimo jiné také stanoví opatření na eliminaci zátěže ze staveništní dopravy, především opatření na snížení prašnosti a hluku.
- **§ 24 e Staveniště** - Podrobný popis staveniště a zásady organizace výstavby bude zpracován ve stupni dokumentace pro stavební povolení. Veškeré zařízení staveniště bude na pozemku stavby. Okolí stavby bude v průběhu provádění stavebních prací zatíženo hlukovými imisemi zemních a stavebních strojů a mechanismů, včetně obsluhující nákladní automobilové dopravy. Jejich poloha ani časový harmonogram provádění prací však v tomto stupni nelze přesně kvantifikovat, ale jejich návrh bude respektovat stanovení zákonů o ochraně ovzduší a veřejného zdraví a předpisy bezpečnosti práce.
- **§ 25 Vzájemné odstupy staveb** - Vzhledem k tomu, že se jedná o zástavbu proluky, napojuje se plánovaná stavba na štít domu v ulici Střelníční i na štít domu na Kostelním náměstí a to tak, že vytváří vnitřní dvůr v šířce nejméně 11,0 m, který je přístupný a přirozeně větraný dvěma průjezdy. Stavba je navržena tak, aby nezasahovala svým požárně-nebezpečným prostorem na okolní stavby, aby bylo zachováno v souladu s ČSN 73 0580 normové proslunění a denní osvětlení pro bytové prostory, které budou po realizaci stavbou přistíněny a aby byly zachovány přístupy ke dvorním částem dotčených okolních staveb.

Stavební úřad se dále zabýval posouzením kvality prostředí, včetně všech jejích složek.

Názor Nejvyššího správního soudu uvedený v rozsudku ze dne 2.2.2006, č.j. As 44/2005-116 uvádí, že *„pohodou bydlení nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu*

*bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality“.*

V rámci zjišťovacího řízení (viz. níže) se vyjadřoval Magistrát města Ostravy, odbor životního prostředí, Česká inspekce životního prostředí, Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě a Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Dne 5.1.2009 byl vydán závěr zjišťovacího řízení čj. MSK 4263/2009, ve kterém se uvádí: „V souladu se zásadami přílohy č.2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a s ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl krajský úřad k závěru, že posuzovaný záměr nebude posuzován v celém rozsahu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“

Neopominutelnou částí posuzování každého záměru je hodnocení vlivů na veřejné zdraví a na sociálně ekonomickou situaci obyvatel. V rámci hodnocení vlivů na veřejné zdraví se posuzuje i vliv na psychickou pohodu obyvatel – většinou osob žijících nebo pobývajících v blízkosti připravovaného záměru. Při posouzení polyfunkčního domu Vaclaw byl vliv na veřejné zdraví vyhodnocen jako nevýznamný, během provádění stavebních prací může dojít ke zhoršení psychické pohody, ale nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality, t.j.centrum města.

Kvalita ovzduší - Nový objekt Vaclaw bude napojen na centrální zdroj tepla, to znamená, že do okolního prostředí nebudou odcházet žádné emise z vytápění. Odvětrání nových garáží umístěných v podzemním podlaží domu Vaclaw bude vyvedeno nad střechu objektu. Stávající povrchové parkoviště bude zrušeno. V rámci přípravy DÚR byly lokalizovány výstupy odvětrání vzduchotechniky a na základě těchto údajů byla zpracována aktualizovaná rozptylová studie č.773/11/RS (02/2011). Z výsledků studie vyplývá, že dopad plánovaného záměru na imisní situaci v okolním prostředí lze hodnotit spíše pozitivně proto, že stávající povrchové parkoviště a provoz na něm způsobuje emise přímo „pod okny“ okolních domů a toky emisí se tak dostávají přímo do těchto obydlených staveb. Vlivem přesunu drtivé většiny parkovacích míst do podzemí a instalací odsávacího systému podzemních garáží dojde k výstupu těchto emisí nad střechy okolních objektů a tím bude umožněn lepší rozptyl škodlivin v atmosféře, než je tomu u liniových zdrojů při volném pohybu po komunikacích.

Provozem motorových vozidel vznikají přímé emise ze spalování paliva označované obvykle jako primární emise a také tzv. sekundární emise vznikající v důsledku resuspenze částic deponovaných na vozovce a zvržených průjezdem vozidla. Oba výše uvedené dílčí druhy prašnosti tvoří dohromady prašnost celkovou a oba jsou závislé na řadě činitelů, z nichž hlavním je intenzita a složení dopravy na sledované komunikaci a kvalita povrchu komunikace. Ve stávajícím stavu při provozu venkovního parkoviště může docházet k tomu, že resuspenze částic může tvořit v suchých a prašných dnech až 90 % celkové prašnosti, kterou způsobuje provoz motorových vozidel. Resuspenze je způsobována zejména opětovným usazováním zvrženého prachu na povrch komunikace, větrnou erozí, vnosem prachu (bláta) na kolech automobilů a jeho zvržením, vířením posypového materiálu, apod. Z výše uvedeného je zřejmé, že v podzemních garážích lze některé z těchto podílů na celkové prašnosti prakticky vyloučit (například víření posypového materiálu, větrnou erozí apod.).

Z tohoto důvodu a při znalosti obvyklého hladkého a čistého povrchu v podzemních garážích oproti zaprášenému a mnohdy nesourodému neuzpevněnému povrchu venkovních parkovišť je oprávněně se domnívat, že emisní toky částic PM10 z podzemních garáží budou nižší než emisní toky částic PM10 ze stávajícího povrchového parkoviště.

Emise automobilů pohybujících se po současném venkovním parkovišti jsou do ovzduší emitovány ve výšce méně než 1 m nad zemí. K jejich rozptylu dochází tedy nízko nad zemí, částečně přímo v dýchací zóně.

Naproti tomu podzemní parkoviště bude vybaveno nuceným větráním s výduchem minimálně 24 m nad terénem, což umožní výrazně lepší rozptyl emitovaných škodlivin v atmosféře nad střechami obytných budov.

Stavební úřad se v rámci posouzení pohody bydlení zabýval také otázkou ozonu. Tato problematika není obecně známa, ale stavební úřad má za to, že je třeba se jí zabývat z důvodů uvedených níže, jelikož může mít tato složka negativní dopad na kvalitu prostředí v dané lokalitě.

Kromě obvyklých dvouatomových molekul  $O_2$  se kyslík vyskytuje i ve formě tříatomové molekuly jako ozon  $O_3$ . Při normální teplotě a tlaku je ozon namodralý plyn s intenzivním pachem, který člověk registruje již při koncentraci 2 ppm. Při ochlazování se nejprve přeměňuje na tmavě modrou kapalinu, a posléze v tmavě modrou pevnou látku.

Ozon je silné oxidační činidlo. Je nestabilní a reakcí  $2O_3 \rightarrow 3O_2$  se rozkládá na obyčejný kyslík. Průběh reakce se zrychluje se stoupající teplotou a klesajícím tlakem. Přeměnu ozonu na kyslík urychlují také některé chemické sloučeniny a radikály, například atomy chloru. Mimořádně významnou roli pro pozemský život hraje ozonová vrstva atmosféry, která chrání planetu před ultrafialovým slunečním zářením. Je to část stratosféry ve výšce 25 – 35 km nad zemským povrchem, v níž se nachází značně zvýšený poměr ozonu vůči běžnému dvouatomovému kyslíku.

Opakem životu prospěšného ozonu ve stratosféře je tzv. přízemní neboli troposférický ozon, vyskytující se těsně nad zemským povrchem. Tento plyn je lidskému zdraví nebezpečný, působí dráždění a nemoci dýchacích cest, zvyšuje riziko astmatických záchvatů, podráždění očí a bolest hlavy. Ozon je minoritní složkou nízké atmosféry, zejména fotochemického smogu. Troposférický ozon vzniká složitými chemickými reakcemi oxidů dusíku s těkavými organickými sloučeninami za horkých letních dnů a bezvětří, a to především v městských a průmyslových oblastech. V Evropské unii je podle Evropské agentury pro životní prostředí nadlimitním koncentracím ozónu vystaveno 6 z 10 obyvatel evropských měst. V rozsáhlých oblastech střední a jižní Evropy koncentrace překračují kritické hodnoty pro negativní účinek na lesy a zemědělské plodiny (odplavuje chlorofyl z listů).

Zvýšený vznik přízemního ozonu pozorujeme především za slunečných horkých letních dnů v lokalitách s vysokou koncentrací výfukových plynů - oxidů dusíku a těkavých organických látek v ovzduší. Tento jev se souhrnným názvem označuje jako suchý smog, někdy také fotochemický smog nebo losangelský smog (podle místa častého výskytu).

Vzhledem k navrženému technickému řešení domu Vaclaw předpokládáme, že provoz stávajícího povrchového parkoviště na Kostelním náměstí v Ostravě je v kombinaci se slunečnými a horkými dny méně příznivý z pohledu výskytu ozonu, než bude nově navržené podzemní parkoviště s odvětráním výfukových plynů nad střechu objektu.

Pach z odpadů: Odpady z kancelářského provozu i z bytové části budou charakteru běžného komunálního odpadu, provozovatel bude mít smluvně zajištěn odvoz specializovanou firmou. Místo pro kontejnery je situováno ve dvorní části objektu ve vzduchotechnicky odvětrávané uzavřené nise. Odpady z kavárny budou odváženy s komunálním odpadem vyjma odpadu biologického, jenž bude umístěn ve speciálních kontejnerech v chlazeném prostoru skladu biologického odpadu a bude odvážen specializovanou firmou (platí v případě provozu kavárny; využití komerčních prostor bude upřesněno ve stupni dokumentace pro stavební povolení, stejně jako technologická zařízení uvnitř budov).

Hluk - U fasády domu č.12/6 na Kostelní ulici směrem k parkovišti dojde ke zlepšení situace, co se týče působení hluku z dopravy, neboť v současnosti se zde projevuje hluk z provozu po ulici Pivovarské a Střelniční, který bude po výstavbě domu Vaclaw odstíněn právě tímto novým objektem, a hluk z dopravy po parkovišti na Kostelním náměstí, který bude eliminován (občasná doprava obslužných vozidel zajižďejících do nového dvora je z hlediska hluku zanedbatelná). Co se týče stacionárních zdrojů hluku, dojde k instalaci nových zdrojů (vzduchotechnika domu Vaclaw).

V rámci dokumentace pro územní řízení byla na základě podrobnějších informací o umístění „výdechů“ vzduchotechniky zpracována aktualizovaná hluková studie ( [REDACTED] 02/2011). Z výsledků studie vyplývá, že v současné době dosahuje hluková hladina v daném výpočtovém bodě č. 5 (dům č.12/6 na Kostelní ulici) 54,3 dB. V době provozu domu Vaclaw



bude hluková hladina dosahovat v denní době 39,7 dB (ve výšce 6 m nad zemí), resp. 40,3 dB (ve výšce 12 m nad zemí), v noční době 36,1 dB (ve výšce 6 m nad zemí), resp. 37,6 dB (ve výšce 12 m nad zemí), což je pod hranicí hygienických limitů: 50 dB v denní době, 40 dB v noční době. Dojde tedy ke zlepšení stávající situace.

Stavba svým využitím ani provozem nevyvolává žádné vibrace ani akustický tlak. Části stavby, které by tyto vlivy mohly způsobovat (vzduchotechnická zařízení) jsou řešena v rámci navržené stavby a jejich stavebně technické řešení musí eliminovat tyto účinky na navrženou stavbu, což bude prokázáno v rámci stavebního řízení konkrétním návrhem jednotlivých částí stavby. Jestliže tedy budou tyto účinky eliminovány ve stavbě samotné, nemůže účinek těchto zařízení negativně ovlivnit okolní zástavbu.

Voda - Z hlediska vod nedojde vzhledem k okolním domům k žádné změně. Dům je zásobován pitnou vodou z centrálního vodovodu a odpadní vody jsou odváděny kanalizací. Tak tomu bude i po výstavbě domu Vaclaw. Rovněž nedojde k žádným změnám vod podzemních a povrchových ve vztahu k obytným domům.

Příroda a krajina - Množství zeleně v místě proluky (navržené budovy) zůstane stejné jako v současné době. Zpevněná plocha parkoviště bude nahrazena budovou. Stavba se nedotýká ani problematiky „veterinární“, jelikož není určena k chovu, ani ustájení zvířat.

Osvětlení - Pro stavbu byly zpracovány světelně-technické studie firmou CADE s.r.o.: „Vyhodnocení projektované stavby“ s datem 12/08, zakázkové číslo 0825077, „Vliv projektované stavby na zastínění bytového domu č.9/3 na ulici Střelniční“ s datem 11/09, zakázkové číslo 0925103, „ Vliv projektované stavby na zastínění bytového domu č.12/6 na Kostelním náměstí“ s datem 01/11, zakázkové číslo 1125002, zabývající se denním osvětlením a prosluněním - všechny s vyhovujícím závěrem za podmínek splnění normových hodnot ČSN 73 4301. Dům na ulici Střelniční má již za současného stavu nevyhovující dobu proslunění v nejkritičtějších bodech a navrhovaný objekt Vaclaw tento stav nijak neovlivní. Dům na ulici Kostelní, respektive jeho obytné místnosti v přízemí směřující do budoucího dvora budou i po výstavbě prosluněny na požadovanou normovou hodnotu. To znamená, že součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností je roven nejméně jedné třetině všech podlahových ploch obytných místností, a to po dobu min. 90 minut v době od 1. března. Tento stav je výrazně příznivější než proslunění v případě modelové zástavby.

Omezení soukromí - V současné době je zadní trakt domu č.12/6 na Kostelní ulici a přilehlý dvorek pohledově otevřen k ulici Střelniční a Pivovarské a k parkovišti. Po dostavbě záměru bude dvůr pohledově uzavřen - bude spojen s dvorem domu Vaclaw. Tím dojde jak k „přiblížení“ potenciálních přihlízejících - v případě osob pohybujících se a pobývajících ve všech podlažích polyfunkčního domu Vaclaw, a naopak k vyloučení pohledu směrem od ulice Střelniční a Pivovarské. Z dispozičního řešení domu Vaclaw vyplývá, že směrem do dvora budou situovány především chodby a schodiště a pobytové místnosti bytů budou směřovány na jižní, resp. jihovýchodní fasádu. Z platné judikatury vyplývá, že pokud se někdo cítí být obtěžován pohledy okolí, může učinit opatření proti jejich zamezení, např. instalací žaluzií a pod.

Omezení výhledu - V současné době je z oken jihovýchodní fasády domu č.12/6 na ulici Kostelní výhled na asfaltovou plochu, která z převážně části slouží jako pozemní parkoviště. Tato volná plocha vznikla na konci 2. světové války nebo po ní. Na mapách z r. 1943 je ještě celý blok domů naproti kostela sv. Václava patrný. Na mapě z r. 1880 je podrobněji znázorněn blok domů - je rozdělen na jednotlivé domy včetně čísel.

Větrání stávajících bytů v domě na pozemku p.č.15 je zajištěno okny, která směřují do ulice Kostelní a do nově navrženého dvora. Větrání dvorní části, a tedy i zamezení nepříznivému nárůstu vlhkosti a případnému hromadění radonu, je zajištěno dvěma průjezdy na vjezdu a výjezdu ze dvora, kde budou instalovány roletové mříže pro možnost uzavření dvorní části. Tento systém uzavře dvůr po stanovenou dobu před pohybem nepovolaných osob a zároveň umožní nepřerušované přirozené větrání celého dvorního prostoru.

Radon - běžné hodnoty objemové aktivity radonu v půdním vzduchu 1 m pod povrchem země v ČR jsou v rozmezí 1 až 100 kBq/m<sup>3</sup>, v extrémních případech více než 1000 kBq/m<sup>3</sup>. Radon,

kteřý ze země uniká do atmosféry difúzí se rychle v atmosféře vlivem konvekce, neboli proudění, rozptýlí. Průměrná objemová aktivita radonu v přízemní vrstvě atmosféry, která se ustálí jako rovnováha mezi jeho přísunem ze země a jeho rozpadem, se pohybuje v rozmezí 5 až 10 Bq/m<sup>3</sup>. Pokud srovnáme tyto hodnoty se směrnou hodnotou objemové aktivity radonu uvnitř stavby, která je pro nové objekty 200 Bq/m<sup>3</sup> (§95 odst.4 vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č.307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění), je vidět, že v otevřeném prostoru vnitřního dvora budou hodnoty objemové aktivity radonu o řád nižší, než stanoví výše zmíněný předpis.

Z výše uvedeného vyplývá, že celkově lze vliv na kvalitu prostředí/pohodu bydlení v okolních obytných objektech (tedy i v domě č.12/6 na Kostelní ulici) vyhodnotit jako nevýznamný. Dostavba domu Vaclav není v rozporu s žádným požadavkem vyplývajícím ze zákonných předpisů platných v současné době v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. Je ovšem možné, že změna stavu bude negativně vnímána některými obyvateli okolních domů. U těchto osob může dojít k narušení psychické pohody. Vzhledem k tomu, že se jedná o zástavbu proluky v blokové zástavbě města situované v centru města, dospěl stavební úřad k závěru, že nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality, t.j.centrum města.

Na základě všech těchto skutečností dospěl stavební úřad k závěru, že kvalita prostředí bude zachována.

s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

K umístění staveb byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy. Tato stanoviska jsou součástí spisového materiálu pod zn.S-SMO/087139/09/Správ. vedeného odborem stavebně správním Magistrátu města Ostravy.

- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 5.1.2009 pod č.j.MSK423/2009, zn.ŽPZ/51028/2008/Pok závěr zjišťovacího řízení záměru „Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí“ podle §7 zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Závěrem bylo konstatováno že záměr nebude dále posuzován podle zákona č.100/2001Sb. a byly stanoveny 4 podmínky závěru zjišťovacího řízení. Všechny podmínky, t.j.č.1 (aktualizovat hlukovou studii, která bude uvádět konkrétní zdroje hluku umístěné v objektu navrhované kavárny, podzemního parkoviště, strojovny VZT zařízení), č.2 (uvést bilanci výkopových zemin a seznam odpadů, které budou vznikat během stavby), č.3 (uvést množství odpadů a způsob nakládání s odpady) a č.4 (uvést způsob ochrany přírodní památky Rovninské balvany před jejím dotčením stavebními pracemi), byly zahrnuty do podmínek č.3j, 3d a 3n tohoto územního rozhodnutí.
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 5.11.2008 pod č.j.MSK173361/2008 zn.ŽPZ/46547/2008/Pok vyjádření dle zákona č.44/1988Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (bylo vydáno samostatné závazné stanovisko č.j.MSK178227/2008 ze dne 3.11.2008 viz. níže), zákona č.185/2001Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (bylo konstatováno, že příslušným k vydání stanoviska je obec s rozšířenou působností), zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (stavbou nebude dotčeno žádné zvláště chráněné území ani územní systém ekologické stability regionální úrovně) a zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění (bylo provedeno zjišťovací řízení, viz. výše).
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 3.11.2008 pod č.j.MSK178227/2008, zn.ŽPZ/46547/2008/Pok závazné stanovisko k umístění stavby v chráněném ložiskovém území dle §19 zákona č.44/1988Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, které obsahovalo sdělení, že se stavba nachází v tzv.Ochranném piliři centra Ostravy a nebudou pro ni stanovovány žádné podrobnější podmínky pro její umístění na poddolovaném území. Tentýž správní orgán vydal dne 12.10.2009 pod

č.j.MSK167337/2009, zn.ŽPZ/33326/2009/Flu závazné stanovisko k umístění staveb v chráněném ložiskovém území, vydaného na základě rozhodnutí Ministerstva životního prostředí o změně podmínek ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve, č.j.580/263c/ENV/09. Výše uvedeným závazným stanoviskem ze dne 12.10.2009 byl sděleno, že pro stavby nacházející se v území ploch „M“ a „N“ (nově i předmětná stavba „Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“) chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, nebudou stanovovány podmínky pro jejich provedení a tedy závěr závazného stanoviska ze dne 3.11.2008 zůstal v platnosti.

- Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta vydal dne 30.12.2008 pod zn.ÚHA/7878/08/Koz koordinované závazné stanovisko č.1610/2008, jehož součástí byla jednotlivá stanoviska a to:

Stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru dopravy ze dne 7.11.2008 zn.OD/6254/08/Hal dle zákona č.13/1997Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, bez podmínek.

Stanovisko Magistrátu města Ostravy, útvaru hlavního architekta ze dne 7.11.2008 zn.ÚHA/7878/08/KOZ, ve kterém je sděleno že stavba je v souladu s Územním plánem města Ostravy.

Stanovisko Magistrátu města Ostravy, útvaru hlavního architekta ze dne 16.12.2008 zn.ÚHA/7878/08/KOZ/Tá dle zákona č.20/1987Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Orgán státní památkové péče v něm uvedl, že stavba je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná za splnění 4 podmínek. Podmínka č.1 (nerealizovat navrhované zábradlí nad 6.NP administrativní části vlastního objektu) a podmínka č.2 (nástavba nad 6.NP administrativní části vlastního objektu bude architektonickými prostředky zpracována tak, aby její vizuální působení bylo v maximální možné míře potlačeno – bude hladká, prostá, v neutrální barvě, na fasádě nebudou umístěny žádné technologické prvky) byly zapracovány do projektu pro územní rozhodnutí. Podmínka č.3 (výkopové práce a způsob zakládání nesmí v žádném případě negativně ovlivnit okolní stávající zástavbu, zvláště pak kulturní památky v bezprostředním okolí stavby, a doložit toto zabezpečení statickým posouzením) a podmínka č.4 (předložit po zpracování projektové dokumentace tuto orgánu státní památkové péče k vydání závazného stanoviska), byly zahrnuty do podmínek č.3m, 4b a 5 tohoto územního rozhodnutí.

Stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí ze dne 19.12.2008 dle zákona č.185/2001Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (část A stanoviska obsahující 2 podmínky), dle zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (část B obsahující 3 podmínky). Současně je uvedeno, že se stavba nedotýká zájmů chráněných zákony č.86/2002Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění a č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Podmínka A1 (nakládání s odpady) byla zahrnuta do podmínky č.3d tohoto územního rozhodnutí, podmínka A2 (předložení dokladů o nakládání s odpady) nebyla do podmínek tohoto územního rozhodnutí zahrnuta, jelikož se týká realizace stavby a ty může stavební úřad ve smyslu §115 stavebního zákona zahrnout do podmínek stavebního povolení. Podmínka B1 (ochrana zachovávaných dřevin) byla zahrnuta do podmínky č.3c tohoto územního rozhodnutí. Podmínka B2 byla vypuštěna na základě změny stanoviska, vydané Magistrátem města Ostravy, odborem ochrany životního prostředí ze dne 25.3.2009 zn.OŽP/5396/09/LA/4. Podmínka B3 (zdůraznění částí dokumentace pro stavební povolení dle přílohy č.1 vyhlášky č.499/2006Sb., o dokumentaci staveb) nebyla do podmínek tohoto územního rozhodnutí zahrnuta, neboť povinnost jejího plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů.

- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí vydal dne 27.11.2008 pod zn.OŽP/19216/08/Km/6 vyjádření dle zákona č.254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, ve kterém uvádí, že uvedený záměr je možný za splnění 13-ti podmínek. Podmínka č.1 (realizaci záměru a provozování nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod), č.2 (veškerá případná manipulace s vodám závadnými látkami v době stavby musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami), č.10 (ve stavebním řízení pro stavbu vodních děl investor stavby doloží způsob likvidace kalů z odlučovače lehkých kapalin) a č.13 (parkovací plochy budou

provedeny s přihlédnutím k ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a v nepropustné povrchové úpravě), byly zahrnuty do podmínek č.3k, 3o a 3p tohoto územního rozhodnutí. Podmínky č.3-9 a č.11 nebyly do podmínek tohoto územního rozhodnutí zahrnuty, neboť povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů. podmínka č.12 (kvalita vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu se zaústěním na ÚČOV nesmí překročit limity stanovené Kanalizačním řádem schváleným právnímu subjektu Ostravské vodárny a kanalizace a.s., tab.3-II.vypouštění na ÚČOV) nebyla do podmínek tohoto územního rozhodnutí zahrnuta, jelikož se týká realizace stavby a ty může stavební úřad ve smyslu §115 stavebního zákona zahrnout do podmínek stavebního povolení. U bytové části stavby je předpoklad dodržení stanovených limitů, u využití které bude konkretizováno až v dokumentaci pro stavební povolení je nutno posoudit dodržení limitů stanovených kanalizačním řádem při projednávání stavby ve stavebním řízení.

- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí vydal dne 23.2.2011 dle zákona č.185/2001Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (část A stanoviska obsahující 2 podmínky), dle zákona č.86/2002Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (část B bez podmínek). Podmínka A1 (nakládání s odpady) byla zahrnuta do podmínky č.3d tohoto územního rozhodnutí, podmínka A2 (předložení dokladů o nakládání s odpady) nebyla do podmínek tohoto územního rozhodnutí zahrnuta, jelikož se týká realizace stavby a ty může stavební úřad ve smyslu §115 stavebního zákona zahrnout do podmínek stavebního povolení. V části B je uvedeno, že ze závěru hodnocení rozptylové studie č.773/11/RS vyplývá, že příspěvek nového zdroje bude minimální, prakticky zanedbatelný. Stavba není stavbou významnou z pohledu imisní zátěže v zájmové lokalitě.
- SMO ÚMOb Moravská Ostrava a Přívoz, odbor místního hospodářství, dopravy a obchodu vydal dne 10.11.2008 pod č.j.MOP50225/2008 dle zákona č.13/1997Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění jako správce místních komunikací III.třídy souhlasné stanovisko obsahující 5 podmínek. Podmínka č.1 (doložení souhlasů vlastníků stavbou dotčených pozemků), podmínka č.4 (kapacitu parkovacích a odstavných stání vozidel zajistit dle ČSN 73 6110) a podmínka č.5 (řešit náhradu zrušených šikmých parkovacích stání na ul.Střelniční z důvodu nového napojení vjezdu do podzemních garáží) byly zapracovány do dokumentace pro územní řízení. Podmínka č.2 (dopravní řešení musí zajistit obsluhu dotčeného území ve všech fázích výstavby) a č.3 (po celou dobu stavby zajistit bezpečný průchod chodců) byly zahrnuty do podmínky č.3q a 3r tohoto územního rozhodnutí.
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydala dne 16.12.2008 pod č.j.HP/OV-10143/241.1/08 kladné závazné stanovisko dle zákona č.258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, obsahující 2 podmínky. Obě podmínky, tj.č.1 (V dalším stupni projektové dokumentace pro stavební řízení předložit aktualizovanou hlukovou studii, která bude vyhodnocovat vliv samotných celků stavby (VZT pro obchodní jednotky, podzemní parkoviště, kavárny) na chráněné vnitřní a venkovní prostory stavby) a č.2 (Pro stavbu bude vypracován a předložen harmonogram stavebních prací s těžkou technikou pro dobu 7:00 – 21:00 hod), byly zahrnuty do podmínek č.3i a 3j tohoto územního rozhodnutí.
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydala dne 28.2.2011 pod č.j.HP/OV-3447/3.5/11 kladné závazné stanovisko dle zákona č.258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, obsahující 1 podmínku, že v dalším stupni projektové dokumentace v rámci stavebního řízení, bude doložena aktualizovaná hluková studie, ve které budou uvedeny konkrétní typy vzduchotechnického zařízení v rámci celého objektu a rovněž bude přesně uveden harmonogram prováděných stavebních prací. Tato podmínka byla zahrnuta do podmínek č.3i a 3j tohoto územního rozhodnutí.
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje vydal dne 21.11.2008 pod zn.Prev-5375/KŘ-2008 souhlasné stanovisko dle zákona č.133/1985Sb., o požární ochraně, v platném znění, obsahující 4 podmínky. Podmínka č.1 (zřízení polostabilního hasičského zařízení v prostoru garáží se vstupem do systému z fasády objektu umístěném na vhodném místě z důvodu vyššího počtu parkovacích míst v podzemní garáži a z toho vyplývajících obtížných podmínek při případném zásahu), č.2 (vnější

odběrná místa požární vody řešit jako nadzemní hydranty) a č.3 (předložit k posouzení další stupeň projektové dokumentace s podrobným řešením požární bezpečnosti stavby, včetně projektů požárně bezpečnostních zařízení), byly zahrnuty do podmínek č.3f a 4d tohoto územního rozhodnutí. Podmínka č.4 (před zahájením stavby předložit realizační dokumentaci se zapracovanými požadavky požární bezpečnosti) nebyla do podmínek tohoto územního rozhodnutí zahrnuta, jelikož se týká fáze realizace stavby a ty může stavební úřad ve smyslu §115 stavebního zákona zahrnout do podmínek stavebního povolení. Vypracování prováděcí dokumentace stavby byla uložena podmínkou č.5 tohoto územního rozhodnutí.

- ČR-státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj, vydala ve dnech 24.10.2008 (zn.2497/08/U-143/80.103/Su), 29.7.2009 (zn.1552/09/U-133/80.103/Dr) a 13.8.2009 (1615/09/U-142/80.103/Dr) kladná závazná stanoviska dle zákona č.458/2000Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění a dle zákona č.406/2000Sb., o hospodaření energií, v platném znění, bez stanovení podmínek. Závěrem pouze upozorňuje na nutnost dodržení platných právních předpisů v DSP.
- Česká republika-Ministerstvo obrany, prostřednictvím Vojenské ubytovací a stavební správy vydalo dne 23.3.2009 pod č.j.726/2009-1383-ÚP-OL dle zákona č.222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.
- SMO ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz, odbor místního hospodářství, dopravy a obchodu vydal dne 28.4.2009 pod č.j.MOP22951/2009/Ozn/Lin rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci a to konkrétně 3 dopravních připojení sousední nemovitosti:
  - Pozemek p.č.10/3 k místní komunikaci III.třídy č.179c ul.Střelniční umístěné na pozemku p.č.4237 v k.ú.Moravská Ostrava
  - Pozemek p.č.10/3 přes pozemek p.č.10/1 k místní komunikaci III.třídy č.89c Kostelní náměstí – umístěné na pozemku p.č.3478/1 v k.ú.Moravská Ostrava
  - Pozemek p.č.86/11 k místní komunikaci III.třídy č.179c ul.Střelniční – umístěné na pozemku p.č.4237 v k.ú.Moravská Ostrava
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí vydal dne 17.12.2009 pod č.j.SMO/122663/09/OŽP/LA, zn.S-SMO/122663/09/OŽP/4 závazné stanovisko, kterým se vydává souhlas k umístění stavby, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz, dle zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, bez stanovení podmínek.

#### s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu

- Stavba je dopravně napojena na ul.Střelniční a na Kostelní náměstí (viz.výše). K navrženému řešení dopravní situace vyslovily souhlas dotčené orgány státní správy-silniční správní úřady, tak jak je patrné výše. Součástí stavby jsou také nově navrhované inženýrské sítě a přeložky stávajících inženýrských sítí. Požadavky správce inženýrských sítí byly zahrnuty do podmínky č.3a tohoto územního rozhodnutí.

#### **Vypořádání s námitkami účastníků:**

Účastníci řízení [redacted] uplatnili společné námitky uvedené níže.

- 1) Námitce týkající se absence vyhodnocení krajinného rázu dle zákona č.114/1992Sb., bylo vyhověno. Stavební úřad požádal dne 25.11.2009 pod č.j.SMO/116937/09/Správ./Ing.Koz odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy o vydání závazného stanoviska k umístění stavby, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz. Uvedený odbor, jako dotčený orgán, vydal dne 17.12.2009 souhlas k umístění stavby bez podmínek.
- 2) Námitce, že dokumentace neobsahuje technický detail styku dvou objektů štítových zdí a není tedy možné tento styk posoudit, bylo vyhověno.

Návaznost dvou staveb sousedících spolu dilatační spárou je zcela běžnou stavební praxí s množstvím řešení. Dokumentace pro územní řízení má stanovený rozsah zpracování ( v příloze č. 4 k vyhlášce č.503/2006 Sb.), který odpovídá základním požadavkům pro umístění stavby. Konkrétní navržené technické řešení bylo doloženo výkresem č.13 v měřítku 1:20 pod názvem „Detail styku s domem Kostelní ul.12/6“. Z doložených detailů je zřejmé, že navrženým technickým řešením nedojde k fyzickému dotčení budovy 12/6 na Kostelní ulici.

- 3) Námitka že stavba nespĺňuje požadavky §13 odst.1 vyhlášky č.137/1998Sb. a že je navržena v rozporu s řadou norem platných pro zdraví a životní podmínky obyvatel domu na pozemku p.č.15, byla zamítnuta.

Stavební úřad v průběhu řízení posuzoval záměr žadatele, zda je mimo jiné v souladu s požadavky §13 vyhlášky č.137/1998Sb., a následně po jejím nahrazení s požadavky §10 vyhlášky č.268/2009Sb. (posouzení této námítky je uvedeno v kapitole **Umístovaná stavba je v souladu: s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů** §10 – uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona).

Ve svých námítkách účastníci řízení neuvedli konkrétní „normy platné pro zdraví a příznivé životní podmínky“. Vzhledem ke skutečnosti, že české technické normy nejsou závazné (pouze doporučující) s výjimkou norem, na které se přímo odkazují platné právní předpisy, zkoumal stavební úřad dodržení normových hodnot těchto norem, ve vztahu k umístění navržené stavby a k podrobnosti dokumentace záměru. Při konkretizaci jednotlivých norem, jež mohli mít účastníci řízení na mysli, stavební úřad vycházel z pracovní pomůcky k vyhlášce č.268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby-seznamu českých technických norem, vypracované a zveřejněné Ministerstvem pro místní rozvoj České republiky.

Jedná se o normy podmiňující dodržení jednotlivých ustanovení vyhlášky č.268/2009Sb., které byly posouzeny stavebním úřadem (viz.kapitola posouzení stavby podle § 90 stavebního zákona) se závěrem, že stavební úřad neshledal nesoulad navržené stavby s předmětnou prováděcí vyhláškou stavebního zákona.

- 4) Námitka, že dojde ke zvýšení exhalací z automobilové dopravy a že dojde k překročení limitů koncentrace Benzenu a Benzo(a)pyrenu, byla zamítnuta.

Pro navrhovanou stavbu byla zpracována společností E-expert, spol. s r.o. dne 21.11.2008 rozptylová studie č.546/08/RS. V Rozptylové studii je mimo jiné hodnocen také vliv stavby na množství benzenu a benzo(a)pyrenu se závěrem, že „Hodnocení benzenu a benzo(a)pyrenu je omezeno na konstatování, že může dojít spíše k mírnému snížení imisních koncentrací ve výhledovém stavu (vlivem přesunu parkoviště pod zem a výfuku emisí nad střechy objektů), nicméně všechny hodnoty vypočtených doplňkových imisních koncentrací benzenu a benzo(a)pyrenu jsou, vzhledem ke vztažným hodnotám zanedbatelné. Stavba není z pohledu benzenu a benzo(a)pyrenu významná, její vliv nebude postižitelný.“. Tato rozptylová studie byla podkladem pro vydání závěru zjišťovacího řízení (viz.výše), z jejíhož závěru nevyplývají žádné podmínky nebo požadavky ve vztahu ke znečištění ovzduší a k rozptylové studii.

Otázka zvýšení exhalací z dopravy byla řešena v rámci hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona. Stavební úřad zde pouze uvádí, že ze závěru rozptylové studie č.773/11/RS vyplývá, že imisní zátěž vyvolaná vlivem provozu posuzovaného záměru není příliš významná. Příspěvek nového zdroje bude minimální, prakticky zanedbatelný. Navíc zrušením povrchového parkoviště a přemístěním parkování do suterénů se současným odtahem emisí nad úroveň okolních objektů lze očekávat mírné zlepšení imisní situace v posuzované lokalitě. Stavební úřad se s těmito závěry ztotožňuje.

- 5) Námitka účastníků řízení, že stavba podzemních garáží nespĺňuje požadavky ČSN 73 6058 a násl., t.j.že není doloženo zvláštní povolení pro stavbu hromadných garáží z důvodu překročení limitu uskladněných pohonných hmot (bude překročen limit celkového maximálního množství benzínu v garáži), byla zamítnuta.

Podzemní garáž, která je součástí navržené stavby, nebude sloužit ke skladování žádných pohonných hmot. Z výkresu půdorys1.PP č.v.01 v měřítku 1:250 je zřejmé, že v rámci podzemních garáží není k takovému skladování vymezen žádný prostor, ve smyslu normy ČSN 73 0804 - požární bezpečnost staveb-výrobní objekty, se maximální množství hořlavých kapalin řeší pouze při jejich skladování a

pohonné hmoty obsažené v nádržích vozidel se do tohoto množství nezapočítávají, ale jsou součástí vozidla. Stavba je navržena v souladu s ČSN 73 6058-Hromadné garáže, základní ustanovení (v rámci této normy jsou normalizovány všeobecné požadavky, dále požadavky provozu na komunikacích, dispoziční a stavebně technické požadavky a technická zařízení. Hygienické požadavky zejména na ochranu před hlukem, chvěním a výfukovými plyny a také na ochranu vod) tak jak je patrné z §47 vyhlášky 268/2009Sb. (viz.kapitola posouzení stavby podle § 90 stavebního zákona).

- 6) Námitka, že hluková studie neobsahuje výpočtový bod č.7, t.j. měření u východní fasády bytového domu na pozemku p.č.15, a že hluková studie nezohledňuje zajištění lehkých nákladních aut do dvora, které vyvolá akustický tlak a vibrace, a že neobsahuje posouzení všech zdrojů a výpočtových bodů, byla zamítnuta

Součástí dokumentace záměru je hluková studie zpracovaná v listopadu 2008 [redacted] která hodnotí navrženou stavbu z pohledu její výstavby a jejího provozu. Dle této studie byl bod č.7 (východní fasáda – štít stávajícího domu na pozemku p.č.15) posuzován pouze při výstavbě navržené stavby. Po dostavbě bude celá tato fasáda součástí dilatační spáry, a tedy nebyla dále posuzována – štít bude plně chráněn novostavbou a hluková zátěž bude v porovnání se současným stavem zcela minimalizována.

Do dvorní části nově navržené stavby budou zajíždět pouze auta obsluhy domu na pozemku p.č.14. Vzduchotechnická zařízení byla záměrně umístěna na střechu nejvyšší části nově navržené zástavby. Hluk z jejího provozu bude směřován nahoru a limitován hygienickými normami.

Takto navržená stavba byla, včetně hlukové studie, komplexně posouzena Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství v rámci zjišťovacího řízení (uvedeno v rámci hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona), se závěrem, že stavba nebude dále posuzována. Posouzena byla také Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě. Platnost závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje bylo potvrzeno v rámci přezkumu Ministerstvem zdravotnictví České republiky.

- 7) Námitka, že dokumentace není doložena statickým výpočtem vlivů stavební činnosti na bytový dům na pozemku p.č.15, a jeho zajištění, byla zamítnuta

Součástí projektové dokumentace bude dle přílohy č.1 vyhlášky č.499/2006Sb., o dokumentaci staveb mimo jiné bod č.1.2.1. písm.e) „*technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední objekty*“, a bod č.1.2.3. „*statické posouzení*“. Vzhledem ke stupni podrobnosti dokumentace pro územní řízení není možné objektivní statické výpočty, které by posuzovaly vliv navržené stavby (konstrukční systém, základové konstrukce, a pod.) zpracovat. Absence tohoto výpočtu nemá vliv na posouzení umístění stavby, jelikož se jedná o skutečnosti, které je možné ovlivňovat zvoleným technickým řešením, postupem prací, zvolenými materiály a pod.

- 8) Námitka, že navržená stavba nesplňuje požadavky vyhlášky č.13/1977Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, a nařízení vlády č.352/2000Sb., kterým se mění některé vyhlášky ministerstev a jiných správních úřadů, byla zamítnuta

Tak jak již bylo uvedeno výše, součástí stavby byla hluková studie která hodnotila vliv navržené stavby na její okolí. K této studii vydaly dotčené orgány kladná závazná stanoviska.

- 9) Námitka, že navržená stavba není v souladu s požadavky zákona č.13/1997Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, byla zamítnuta

Navržená stavba včetně dopravního řešení byla posouzena silničním správním úřadem pro místní komunikace, odborem místního hospodářství, dopravy a obchodu ÚMOB Moravská Ostrava a Přívoz (viz.výše), který neshledal rozpor mezi navrženou stavbou a zákonem č.13/1997Sb.

Zde je nutno uvést, že stavební úřad v řízení o umístění stavby posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, které hájí zájmy chráněné zvláštními předpisy. V těchto případech posouzení stavby přísluší dotčeným orgánům, které vydávají k umístění stavby závazné stanovisko, které je podkladem pro vydání územního rozhodnutí, nebo zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí v případě, že by navržená stavba byla v rozporu se zvláštním

zákonem. Toto platí i u dalších námitek uplatněných v řízení, které se týkají posouzení stavby podle zvláštního předpisu. (např. Zákona č. 20/1966 Sb. v platném znění o péči o zdraví lidu a další)

10) Námitka, že doložená studie světelné techniky neodpovídá skutečnému návrhu stavby a stávajícího objektu (nejsou uvedeny rozměry osvětlovacích otvorů, rozměry a výšky místností, rozměry parapetů a chybí zakreslení oken ze zázemí a kuchyně) a nevyhovuje požadavkům na denní osvětlení a proslunění obytných místností dle ČSN 36 1100, byla zamítnuta.

Stavební úřad se v prvé řadě zabýval existencí účastníky uváděné normy ČSN 36 1100 a dospěl k závěru, že uvedená norma neexistuje (tuto skutečnost ověřil mimo jiné prostřednictvím internetových stránek Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví - <http://www.unmz.cz/urad/unmz>).

Posouzení denního osvětlení a proslunění obytných místností spadá do kompetencí stavebního úřadu, který je při jejich vyhodnocení vázán vyhláškou č.268/2009Sb. a příslušnými českými technickými normami (ČSN) v souladu s pracovní pomůckou Ministerstva pro místní rozvoj České republiky (<http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Pracovni-pomucka-k-vyhlasce-c--268-2009-Sb---o-tec>).

Součástí dokumentace záměru je studie vlivu projektované stavby na zastínění bytového domu č.12/6 na Kostelním nám. (pozemek p.č.15), vyhotovená společností CADE, s.r.o. pod zakázkovým č.1125002 v 01/11. Uvedená studie hodnotila navrženou stavbu ve vztahu k modelové zástavbě proluky (uvedeno v rámci hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona) a výsledné hodnoty denního osvětlení a proslunění porovnávala s normovými hodnotami danými požadavky norem (ČSN 73 0580-1, 73 0580-2, 73 0580-3, 73 0580-4, ČSN EN 12464-1, ČSN 73 4301 a 73 0581). Tato studie byla zpracována v souladu s obsahem rozhodnutí č.j.MSK 107622/2010, ze dne 9.12.2010 vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje.

██████████ si nechal vyhotovit ██████████ dne 19.11.2009 výpočet proslunění. V závěru svého posudku paní ██████████ uvádí, že proslunění stávajícího bytu ██████████ nevyhovuje požadavkům ČSN 73 4301. Z posudku je zřejmé, že se jedná o nedodržení normových hodnot v řádu minut. Tímto došlo k situaci, kdy stavební úřad měl dva posudky hodnotící tutéž věc, avšak s rozdílným výsledkem. Po prostudování podkladů a zejména vytyčení objektů podle souřadnic (včetně výšky), dospěl stavební úřad k závěru, že posudek zpracovaný ██████████ je zkreslený, neboť nezohledňuje navržený tvar střechy bytové části navržené stavby, která je směrem k vnitřnímu dvoru zkosena pod úhlem 30° (pultová střecha).

Stavební úřad dále ustanovil soudního znalce v oboru technické obory (různé), stavebnictví, projektování se specializací na světelnou techniku a osvětlení, ██████████ který porovnal obě dvě doložené studie a vyhotovil znalecký posudek č.04/02/2011 ze dne 18.7.2011. Ze závěru tohoto znaleckého posudku vyplývá, že za správnou lze považovat studii společnosti CADE, s.r.o. Vzhledem k této a výše uvedeným skutečnostem hodnotil stavební úřad otázku proslunění bytu ██████████ stejně jako obecně vlivu navržené stavby na bytový dům č.12/6 na Kostelním náměstí, podle výše uvedené studie společnosti CADE s.r.o. Stavební úřad neshledal důvody pro snížení věrohodnosti vyhotoveného znaleckého posudku a s jeho závěry se ztotožnil.

Stavební úřad závěrem k dotazům účastníků řízení, proč byla studie společnosti CADE několikrát měněna, uvádí, že došlo k doměření přesných rozměrů posuzovaných oken domu Kostelní 12/6, stejně jako upřesnění pozice atik v návaznosti na hrany terasy a systém obvodového pláště. Došlo také k vytvoření návrhu modelové zástavby a jejímu vyhodnocení a porovnání s navrženou stavbou, v souladu s rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j.MSK 107622/2010, ze dne 9.12.2010.

11) Námitka, že výstavbou polyfunkčního domu, který bude přiléhat k bytovému domu na pozemku p.č.15, oddělený dilatační spárou, dojde k zaslepení větracích mřížek ve štitové stěně stávajícího objektu a zamezení difúze vodní páry a tedy že budou vytvořeny podmínky pro vznik plísní, byla zamítnuta.

Stávající zateplení štitové zdi objektu na pozemku p.č.15 kontaktním fasádním polystyrénem je svou podstatou méně prodyšné než původní nezateplené zdivo a přístavba štítu navržené stavby k této štitové stěně tuto skutečnost nijak nezhorší. Zateplení se tak stane pouze konstrukcí v dilatační spáře. Po



výstavbě navrženého objektu budou spolu sousedit dva objekty s podobnou vnitřní teplotou a vlhkostí vnitřních prostor a z tohoto důvodu nebude ani docházet ke kondenzaci vodních par ve stávajícím zdívu štítu, což nelze za současného stavu vyloučit. K pohybu vodních par a jejich kondenzaci ve stávajících konstrukcích může docházet právě při velkém rozdílu vnitřních a vnějších teplot, vlhkosti a tlaku.

Odvětrání stávající půdy je možné po dostavbě navržené stavby napojit na nové periskopově vyvedené odvětrávací komíny umístěné v oblasti úskoku (vyzubení) stávajícího štítu a zakončit nad místem oplechování dilatační spáry. Šířka volného prostoru dilatace (vzdálenost pevných částí sousedních objektů) je v této oblasti 0,2 m, což zajišťuje dostatečný prostor pro umístění odvětrávacích komínů. Konkrétní navržené technické řešení bylo doloženo výkresem č.13 v měřítku 1:20 pod názvem „Detail styku s domem Kostelní ul.12/6“. Z doložených detailů je zřejmé, že navrženým technickým řešením nedojde k fyzickému dotčení budovy 12/6 na Kostelní ulici, stejně jako nedojde k fyzickému dotčení stávající zdi na pozemku p.č.10/5 v k.ú.Moravská Ostrava.

12) Námitka, že navržené technické řešení odvětrání stávající půdy domu Kostelní 12/6 zapříčiní zhoršení zdravotních podmínek a hygienických limitů ve vnitřním prostředí bytového domu Kostelní 12/6, byla zamítnuta.

Stávající odvětrání půdy objektu Kostelní 12/6 je jednostranné, založené na principu stoupání teplého „vzduchu“ a rychlosti proudění venkovního vzduchu (na stejném principu jsou založeny komíny). Tento princip bude zachován, jelikož tomuto proudění nebude kladena žádná zábrana, naopak se bude výstup tohoto „vzduchu“ nacházet nad hřebenem stávajícího domu Kostelní 12/6. Z tohoto důvodu dojde také ke zlepšení stávající situace, jelikož odvětrání bude účinnější, vlivem silnějšího proudění vzduchu nad tímto hřebenem. Vyústění periskopu je opatřeno krycí mřížkou, jak je zřejmé z výkresu č.13 v měřítku 1:20 pod názvem „Detail styku s domem Kostelní ul.12/6“. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem dospěl stavební úřad k závěru, že ke zhoršení zdravotních podmínek a hygienických limitů ve vnitřním prostředí bytového domu Kostelní 12/6 nedojde.

13) Námitka, že v technické zprávě ani ve výkresech není zakreslena a popsána stávající zeď na pozemku p.č.10/5, ani výstup z domu na tento pozemek, a že není splněn požadavek §25 odst.1 vyhlášky č.501/2006Sb., a tedy dojde k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv (navržená stavba přiléhá ke stávající cihelné zdi), byla zamítnuta

Stávající zeď na pozemku p.č.10/5 je zakreslena ve výkrese koordinační situace č.v.D-1 v měřítku 1:250. Výstup z domu na pozemku p.č.15 směrem na pozemek p.č.10/5 není zakreslen a stavební úřad neshledal důvod vyzývat žadatele k odstranění této skutečnosti, neboť se jedná o výstup jen na stávající zdi vymezený dvorek. Sousední pozemek p.č.10/3 je soukromým pozemkem (neveřejnou plochou), ve vlastnictví žadatele, bez věcného břemene s možností přístupu k sousednímu pozemku p.č.15, příp.10/5, a proto jej nelze považovat za plochu či komunikaci pro zajištění přístupu k tomuto pozemku. Z doloženého technického řešení je zřejmé, že k fyzickému dotčení stávající zdi na pozemku p.č.10/5 v k.ú.Moravská Ostrava nedojde.

14) Námitka, že se nejedná o zástavbu proluky, byla zamítnuta

Termín proluka není nikde závazně definován a proto spadá rozhodnutí o tom, zda se jedná nebo nejedná o proluku, obecnému stavebnímu úřadu, příslušnému rozhodnout ve věci umístění stavby, t.j.odboru stavebně správnímu Magistrátu města Ostravy. Proluka je definována ve slovníku stavařských pojmů takto: „*Proluka je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě vč. nezastavěného nároží, který je určen k zastavění (vymezení zastavěného území).*“. Součástí souhrnné technické zprávy jsou kopie výkresů a kreseb od poloviny 18. století, z kterých je zřejmé že se v historii jednalo o zastavěný prostor. K jeho uvolnění došlo stržením starých zchátralých budov. Ze studie regulace a obnovy města po 2.světové válce je zřejmé, že s dostavbou této proluky v blokové zástavbě města bylo nadále uvažováno. V současné době jsou předmětné pozemky součástí zastavěného území obce (v souladu s Územním plánem města Ostravy).

Skutečnost, že v současné době dočasně nezastavěný prostor lze považovat za proluku, lze dovodit i z metodiky Národního památkového ústavu nazvané „*Principy posuzování záměrů na novou výstavbu v památkově chráněných sídlech*“, která je uveřejněná na webových stránkách Národního památkového

ústavu a která se zabývá mimo jiné také zástavbou prázdných ploch po rozsáhlejší části historické zástavby, kde se uvádí, že „Do kategorie novostaveb v prolukách patří samozřejmě nejen proluky po jednom domě (usedlosti), ale i proluky po více sousedících domech (usedlostech). Větší proluka se může v památkovém území nalézat v rozsahu několika zaniklých staveb, části domovního bloku, v některých případech i několika domovních bloků (taková situace je výjimečná, týká se výhradně památkových zón, např. Moravská Ostrava, Prostějov). Naprostá většina situací tohoto typu je zjevně rušivá, zejména tam, kde byla zbořena např. čtvrtina domovního bloku. V těchto případech jde o situace z hlediska historické struktury obecně nežádoucí, neboť byl změněn charakter půdorysné struktury sídla v jeho centrální části“. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem dospěl stavební úřad k závěru, že se jedná o návrh zástavby proluky.

15) Námitka, že ve zprávě „A+B úvodní údaje a průvodní zpráva“ nejsou správně uvedeny údaje o pozemcích p.č.10/5, 10/1 a 10/4 a že tím pádem jsou také vyjádření dotčených orgánů zkrácená a nevěrohodná, byla zamítnuta.

Údaje ve zprávě „A+B úvodní údaje a průvodní zpráva“ jsou uvedeny s ohledem na datum jejich zpracování. Jediné údaje, které jsou mylně uváděny, jsou vlastnické vztahy k sousedním pozemkům (pozemky p.č.10/4 a 10/5). Uváděné plochy jednotlivých pozemků nejsou plochy jejich výměr, ale dotčené plochy jednotlivých pozemků s uvedením způsobu jejich dotčení. Vlastnické vztahy k jednotlivým pozemkům (dotčeným stavbou i „sousedním“) ověřil stavební úřad na Českém úřadě zeměměřičkém a katastrálním, prostřednictvím dálkového přístupu, a jejich vlastníky zahrnul mezi účastníky územního řízení (viz.vymezení okruhu účastníků územního řízení)

16) Námitka, že zastavením zateplené štítové zdi domu na pozemku p.č.15 a zamezením odvětrání prostoru pod střechou dojde ke změně klimatu a kumulaci škodlivých látek v bytovém domě, byla zamítnuta.

Jak již bylo uvedeno výše v rámci námítky č.12, stávající kontaktní zateplení štítové stěny objektu na pozemku p.č.15 je svým stavebně technickým řešením neprodyšné, a tedy již v současné době nemůže docházet k žádnému průniku škodlivých látek do stávajícího objektu a jejich kumulaci v něm. Stávající stav, kdy může docházet ke kondenzaci vodních par ve stávajícím zdivu objektu na pozemku p.č.15, bude přístavbou navržené stavby zlepšen (množství kondenzovaných vodních par ve stávajícím zdivu bude minimalizováno).

A. von Humboldt (1817) definoval pojem klima takto: „Pojem klima značí v nejobecnějším slova smyslu všechna kolísání v atmosféře, která ovlivňují citlivě naše orgány. Jsou to teplota, vlhkost, změny atmosférického tlaku, bezvětří nebo vliv silných větrů, hodnota elektrického napětí, čistota atmosféry nebo její znečištění víceméně škodlivými plynnými substancemi a konečně průzračnost a čistota oblohy, což všechno ovlivňuje vyzařování povrchu, organický vývoj rostlin a zralost plodů, ale také citění a psychologii člověka.“. Stavební úřad dospěl k závěru, že hovořit o vnitřním prostoru stavby jako o klimatu je nadsazené. Vnitřní prostředí stávajících staveb se navrženou stavbou nijak nezmění, jelikož toto prostředí je vytvářeno objekty samotnými, včetně jejich obyvatel.

17) Námitka, že dojde ke zhoršení odtokových poměrů na pozemcích stavby, byla zamítnuta.

V rámci navržené stavby bude nově proveden povrch dvoru dotčený stavbou včetně vyspádování do uličních vpustí. Ke zhoršení odtokových poměrů tedy nedojde.

18) Námitka, že navržená stavba bude příčinou zhoršení kvality prostředí, zhoršení hygienických podmínek a norem, a zásahu do soukromí obyvatel hlukem, vibracemi, akustickým tlakem, zvýšenou koncentrací imisí z podzemních garáží, bude stínit a bude příčinou nevyhovujícího denního osvětlení a oslunění obytných místností, zamezí přirozenému větrání bytů, zapříčiní zvýšenou vlhkost ve vnitřním (navrženém) dvoře a způsobí ohrožení ze zvýšené koncentrace radonu, který se nebude moci rozptýlit do prostoru, byla zamítnuta.

Otázky zhoršení kvality prostředí, zhoršení hygienických podmínek a norem, hluk, imise z podzemních garáží, denní osvětlení a proslunění, stejně jako otázka vibrací a akustického tlaku byly již řešeny výše.

Součástí dokumentace záměru byl také radonový průzkum zpracovaný [REDAKCE] v jehož závěru je zřejmé že se jedná o pozemky se středním radonovým indexem. Z tohoto důvodu byla podmínka návrhu protiradonových opatření zahrnuta do podmínky č.31 tohoto územního rozhodnutí.

Větrání stávajících bytů v domě na pozemku p.č.15 je zajištěno okny, která směřují do ulice Kostelní a do nově navrženého dvora. Větrání dvorní části, a tedy i zamezení nepříznivému nárůstu vlhkosti a případnému hromadění radonu, je zajištěno dvěma průjezdy na vjezdu a výjezdu ze dvora, kde budou instalovány roletové mříže pro možnost uzavření dvorní části. Tento systém uzavře dvůr po stanovenou dobu před pohybem nepovolaných osob a zároveň umožní nepřerušené přirozené větrání celého dvorního prostoru.

19) Námitka, že stavba svým převýšením stávající zástavby nepřiměřeně zasáhne do vlastnického práva majitelů objektu na pozemku p.č.15 tím, že stávající terasy bytového domu na pozemku p.č.15 nebudou moci být užívány v dosavadním rozsahu a k účelu ke kterým jsou určeny, byla zamítnuta.

Vzhledem ke skutečnosti, že se místo stavby nachází v centru města v zastavěném území (dle Územního plánu města Ostravy) a že je stavba navržena v souladu s platnými právními předpisy, tak jak je uvedeno výše, dospěl stavební úřad k závěru, že navrženou stavbou nedojde k narušení možnosti využívání stávajících teras objektu na pozemku p.č.15. Netýká se to samozřejmě subjektivního dojmu soukromí, který je v současné době dán absencí zástavby v této části města, která je však historicky doložena. Obytný dům na pozemku p.č. 15 má i v současné době terasy pohledově otevřené a to přímo z parkoviště, z veřejných komunikací a chodníků, které jsou kolem domu. Je na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. Obtěžování pohledem je imisi proti které právo poskytuje ochranu jen v případě, jde-li o mimořádnou situaci a zvláště závažné a soustavné narušování soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti (viz. rozsudek nejvyššího soudu České republiky (Re) 22 Cdo 1629/99). Stavební úřad dospěl k závěru, že nově navrženou stavbou nedojde ke vzniku takovéto mimořádné a zvláště závažné situace narušování soukromí.

20) Námitka, že stavba nebude splňovat podmínky opatření „Udržitelného rozvoje“ pro Moravskoslezský kraj a nebudou v případě navržené stavby dosaženy limitní hodnoty emisí a hluku, byla zamítnuta.

Tak jak je uvedeno výše (viz.kapitola posouzení stavby podle § 90 stavebního zákona) je stavba navržena v souladu s hygienickými předpisy týkajícími se hluku a emisí. Vzhledem k této skutečnosti nedojde k porušení podmínek zásad udržitelného rozvoje Moravskoslezského kraje.

21) Námitka, že je stavba v rozporu s územním plánem a regulačním plánem zóny, byla zamítnuta.

Stavba byla posouzena z hlediska jejího souladu s územním plánem tak, jak je uvedeno výše v posouzení stavby podle § 90 stavebního zákona. V současné době není pro předmětné území platný žádný regulační plán, který by stanovoval bližší požadavky na navržené stavby.

22) Námitka, že stavba není jednoznačně umístěna na pozemku p.č.10, respektive 10/3, byla zamítnuta.

Umístění stavby je dáno podmínkou č.1 tohoto územního rozhodnutí, kde jsou uvedeny všechny pozemky na kterých se stavba umísťuje, včetně její polohy vůči sousedním pozemkům a stavbám na nich.

23) Námitka, že hluková studie neobsahuje posouzení chráněných venkovních a vnitřních prostor staveb a není tedy zpracována regulérně ve vztahu k bytovému domu na pozemku p.č.15, byla zamítnuta.

Součástí hlukové studie bylo také posouzení vnitřních a venkovních chráněných prostor domu na pozemku p.č.15 se závěrem, že nedojde k překročení hygienických limitů v ekvivalentní hladině akustického tlaku pro hluky pronikající z venčí. Tak jak už bylo uvedeno výše ke stavbě bylo vydáno kladné stanovisko dotčeného orgánu, Krajské hygienické stanice, která stavbu i z tohoto hlediska posuzovala.

24) Námitka, že orgánem životního prostředí nebyla vyhodnocena otázka zhoršení odtokových poměrů vlivem navržené stavby, byla zamítnuta.

Tak jak je uvedeno výše v rámci hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona, orgán ochrany životního prostředí, odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy posoudil navrženou stavbu v souladu se zákonem č.254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném

znění, a tedy posoudil i otázku odtokových poměrů. Tyto jsou v dokumentaci pro územní rozhodnutí vyřešeny a detailně popsány ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

25) Námitka, že navržená stavba z urbanistického a architektonického hlediska znehodnotí okolní prostředí a zapříčiní disproporci a devastaci prostředí, a naruší okolní pozemky a stavby, byla zamítnuta.

Stavební úřad posoudil architektonický a urbanistický vliv navržené stavby na okolí s ohledem na umístění stavby v městské památkové zóně a blízkosti památkově chráněných objektů, stejně jako řešení dopravní koncepce dané oblasti. Při svém posouzení vycházel mimo jiné ze stanovisek dotčených orgánů (viz.kapitola posouzení stavby podle § 90 stavebního zákona) a vyjádření Útvaru hlavního architekta Magistrátu města Ostravy oddělení památkové péče, jako dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče.

Stavební úřad dospěl k závěru, že navržená stavba naopak stabilizuje tuto centrální část města dlouhodobě nedokončeného (nedostavěného) bloku městské zástavby.

26) Námitka, že není řešen požárně nebezpečný prostor ve vztahu k nemovitostem na pozemcích p.č.15, 14, 10/5 a 10/4, byla zamítnuta, stejně jako námitka, že odstupové vzdálenosti nebyly určeny dle přílohy F ČSN 73 0802 a že nebyl vyhodnocen požárně nebezpečný prostor stávajících staveb, byla zamítnuta.

Pro předmětnou stavbu byla zpracována [REDAKCE] koncepce požárně bezpečnostního řešení z 10/2008, kterou posoudil Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje. Pro navrženou stavbu byla dne 20.4.2009 pod zn.Správ/ÚSR/641/09/Ing.Koz-R vydána výjimka č.15/09V z požárně nebezpečného prostoru, který přesahoval na sousední pozemky (v souladu s ust. §17 odst.5 vyhlášky č.137/1998Sb.). V rámci řízení o udělení výjimky byl rozsah požárně nebezpečného prostoru upřesněn a bylo prokázáno, že nezasahuje na žádné z výše uvedených pozemků.

V rámci námítky bylo napadnuto vyhodnocení odstupových vzdáleností, s tím, že není postupováno dle přílohy F ČSN 73 0802. Odstupové vzdálenosti se však stanovují 2 způsoby, a sice buď podle zmiňované přílohy anebo přesnějším výpočtem metodou vyhodnocení mezní intenzity hustoty tepelného toku, která nesmí překročit 18,5 kW/m<sup>2</sup>. Rovněž je nutné podotknout, že přesnost stanovení odpovídá stupni projektové dokumentace, kdy není jednoznačně známo požární zatížení, z něhož se vychází při výpočtu odstupových vzdáleností. Bylo stanoveno tabulkovou hodnotou pro kancelářské prostory a nezohledňuje prostory s nižším požárním zatížením, které celkové průměrné požární zatížení sníží pod uváděnou hodnotu  $p_v = 40 \text{ kg/m}^2$ .

Odstupové vzdálenosti včetně požadované výjimky z vyhlášky č. 137/1998 Sb. o zásahu požárně nebezpečného prostoru za hranice stavebního pozemku, které mimochodem jsou nahrazeny ustanoveními v podobném znění v nové vyhlášce č. 23/2008 Sb., svým zpracováním odpovídají době zpracování a nelze tedy zpochybnit platnost nějakého právního předpisu (zákona, vyhlášky či technické normy) účinného v době zpracování projektové dokumentace.

Při zpracování zprávy požárně-bezpečnostního řešení se vycházelo z návrhu řešení fasády a jejich požárně otevřených ploch. V případě klasického provedení výplní otvorů fasády bez požární odolnosti by došlo k zásahu požárně nebezpečného prostoru v rozsahu 8,3 m od hrany dvorní části fasády – tedy i na pozemek 10/5. Proto bylo v souhrnné zprávě (oddíl 4g) uvedeno: „ Aby tento prostor nezasáhl na okolní pozemky nebo stavby je toto řešitelné vyloučením požárně otevřených ploch nebo jejich uzavření konstrukcí s potřebnou požární odolností a provedení nosných konstrukcí s potřebnou požární odolností na základě výběru vhodných materiálů a skladeb konstrukcí“.

Na základě této možnosti provedení fasády byl vypracován výkres D-4 Zásah požárně-nebezpečného prostoru, který je součástí požárního řešení, a ve kterém byl označen tento zásah na okolní plochy v případě, že budou na dvorní fasádě použity výplně otvorů s potřebnou požární odolností.

V uliční části zakreslené hranice požárně-nebezpečného prostoru zasahují na sousední pozemky, ale nezasahují na žádnou okolní stavbu. Ve dvorní části pak omezením požárně otevřených ploch a použitím výplní otvorů s požární odolností nedojde k přesahu požárně nebezpečného prostoru mimo pozemky žadatele – vzdálenost max 5,5 m od hranice severozápadní dvorní fasády.

Odstupové vzdálenosti nové stavby od stávající zástavby ve dvoře (od jejích požárně otevřených ploch) jsou rovněž dostatečné aby nedošlo k zásahu požárně nebezpečného prostoru na nový objekt ze strany stávajících objektů. Z tohoto důvodu nebyly jednotlivě stanoveny odstupové vzdálenosti od stávajících objektů.

Stavba je navržena v souladu s platnými předpisy v oblasti požární bezpečnosti (zejména vyhláškou č. 23/2008 Sb. a č. 246/2001 Sb.). Všechny požadované parametry jsou řádně vyhodnoceny ve schváleném požárně bezpečnostním řešení a budou dodrženy v dalších stupních projektové dokumentace a při výstavbě objektu. Tento závěr, stejně jako zvolené řešení, potvrzují kladná stanoviska Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, stejně jako Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky, které neshledalo důvod k přezkumu stanovisek Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje.

27) Námitka, že stavba není v souladu s vyhláškou č.28/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění, byla zamítnuta.

Tato námitka byla obsahově řešena již výše v rámci námítky č.26.

28) Námitka, že k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebyly doloženy všechny souhlasy vlastníků stavbou dotčených pozemků, byla zamítnuta.

Všechny souhlasy vlastníků stavbou dotčených pozemků jsou součástí spisového materiálu. Účastníci zřejmě mají namysli, že nebyl vyžadován, a tedy ani doložen jejich souhlas jakožto spoluvlastníků pozemků p.č.15 a 10/5. Souhlas vlastníků pozemku p.č.15 a 10/5 nebyl vyžadován, protože tyto pozemky, ani stavby na nich nebudou navrženou stavbou dotčeny. Dojde pouze ke vzniku dilatační spáry vlivem postavení navržené stavby. Konkrétní navržené technické řešení bylo doloženo výkresem č.13 v měřítku 1:20 pod názvem „Detail styku s domem Kostelní ul.12/6“. Z doložených detailů je zřejmé, že navrženým technickým řešením nedojde k fyzickému dotčení budovy 12/6 na Kostelní ulici, stejně jako nedojde k fyzickému dotčení stávající zdi na pozemku p.č.10/5 v k.ú.Moravská Ostrava.

29) Námitka, že rozhodnutí a stanoviska dotčených orgánů jsou neplatná, byla zamítnuta.

Stavební úřad zkoumal platnost doložených rozhodnutí a stanovisek dotčených orgánů a neshledal důvod pro vznik pochybností o jejich platnosti. Tento důvod nevznikl ani existencí pozemku p.č.10/5 a 15 v k.ú.Moravská Ostrava v textu některých stanovisek, jelikož jednotlivé dotčené orgány byly v rámci řízení obesílány, některé také se žádostí o vyjádření k podaným námitkám, a žádný z těchto orgánů nezpochybnil svá dříve vydaná stanoviska, případně závazná stanoviska. Dotčené orgány se zabývají stavebně technickým řešením navržené stavby a jeho vlivem. Doložená stanoviska dotčených orgánů nebyla časově omezena.

30) Námitka, že v rámci řízení nedošlo k vyhodnocení účinků poddolování (pokles půdy, mírné seismologické otřesy, zvýšený výskyt podzemní vody a únik metanu z podloží) a že chybí k této věci vyjádření statika. Českého báňského úřadu, OKD IMGÉ a biskupství, byla zamítnuta.

Stavba byla posouzena z hlediska horního zákona, tak jak je uvedeno výše, dotčeným orgánem, odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje. Z tohoto stanoviska vyplývá, že pro ni nebudou stanovovány žádné podrobnější podmínky pro její umístění na poddolovaném území. Vzhledem k této skutečnosti není zapotřebí dokládat vyjádření výše uvedených organizací.

31) Námitka, že nebude zachován min. odstup 3,0 m od štitové stěny bytového domu na pozemku p.č.15 za účelem údržby jeho zateplení, byla zamítnuta.

Vznikem dilatační spáry se stávající zateplení štitové zdi, mimo jiné předurčené k navazující zástavbě, stane konstrukční vrstvou této dilatace. Stavební úřad dospěl k závěru, že v případě že by byla vytvořena 3.0 m široká mezera mezi stávajícím objektem a navrženou stavbou, postrádala by zástavba proluky svůj smysl.

32) Námitka, že stavební úřad nevyzval žadatele k doplnění a úpravě žádosti takovým způsobem, aby odpovídala požadavkům na umístění staveb ve smyslu prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, byla zamítnuta.

Stavební úřad prostudoval doloženou žádost, včetně všech příloh a na základě zjištěných nedostatků v podané žádosti vyzval žadatele k odstranění těchto nedostatků. V průběhu řízení pak dále žadatele vyzýval k doplnění podkladů pro vydání rozhodnutí a to např. na základě rozhodnutí odvolacího orgánu, t.j. Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury. Postup stavebního úřadu je blíže popsán v části odůvodnění zabývající se průběhem daného řízení. K otázce souladu navržené stavby s prováděcími vyhláškami stavebního zákona stavební úřad uvádí, že posoudil navrženou stavbu v souladu s ust. §90 stavebního zákona, t.j. zda je také v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona tak, jak je uvedeno výše. Na základě tohoto posouzení stavební úřad dospěl k závěru, že navržená stavba je v souladu s těmito prováděcími vyhláškami.

33) Námitka, týkající se výkresové dokumentace (kóty a číselné údaje ve výkresech, zakreslení hranic pozemků, obsahová náplň výkresů), byla zamítnuta.

Příloha č. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb. neobsahuje povinnost zakótování všech rozměrů okolních a dotčených parcel, stejně jako vzdálenosti stávajících parcelních hranic od stávajících objektů. Pouze vztah nové stavby ke stávajícím hranicím. Tyto na výkrese „Zákres do katastrální mapy“ č.v.D-2 v měřítku 1:1000 jsou. Vzdálenosti jednotlivých stran pozemků vůči sobě nejsou ve výkrese kótovány. Kóty uvedené ve výkrese č.v.D-2 „Zákres do katastrální mapy“ jsou shodné s kótami ve výkrese č.v.D-1 „Koordináční situace“, kde jsou pak uvedeny kromě těchto kót kóty další.

Stávající objekt trafostanice na pozemku investora (p.č.4135) nemusí být (a také není) půdorysně shodný se svou pozemkovou hranicí. Proto opět kóty na rozdělovacím geometrickém plánu východní hranice pozemku p.č.4135 (5,21 + 2,24 m) neodpovídají skutečným rozměrům budovy. Vzhledem k tomu, že tento objekt bude kompletně demolován, je tento stávající nesoulad existující budovy a hranic pozemku bezpředmětný.

V části dvora je uvedena kóta 11,2 m což je vzdálenost mezi dvorní fasádou nového objektu a hranicí pozemku p.č.15.

Hranice stavebního pozemku jsou vyznačeny jak v koordináční situaci D-1 tak i v zákresu do katastrální mapy D-2 – modrá čárkovaná čára. Hranice pozemku p.č. 10/3 jsou na výkrese D-1 i D-2 vyznačeny (červená plná čára).

Výkres D-4 není zákres do katastrální mapy, ale zákres zásahu požárně-nebezpečného prostoru v řešeném území. Proto jsou zde zakótovány hranice obvodu požárně- nebezpečného prostoru, včetně míry přesahu na jednotlivé pozemky, a nejsou kótovány další vztahy, které jsou už kótovány v jiných výkresech.

Kóty na výkresech D-1 a D-2, které se vztahují ke stejným místům jsou naprosto shodné. Kóty na výkrese D4 se vztahují k jiným skutečnostem a to problematice požárně nebezpečného prostoru.

Suterén ve dvorní části je vzdálen 1,7 m (uvedeno na výkrese D-1) od hranice pozemku p.č.10/5.

Parcelní hranice na výkrese D-1 je na výkrese zakreslena celá, pouze v některých místech ji překrývají konstrukce, které jsou pro koordináční situaci důležitější. Vykreslení všech parcelních hranic je nutné pouze ve výkrese D-2.

Obrys INP na výkrese D-1 je vyznačen celý (černá čerchovaná čára) Obrys čáry v odstupu 0,5 m od obrysu přízemí je vyznačení hrany chodníku ve dvorní části.

Stavební úřad se dále zabýval otázkou průběhu hranic pozemků p.č.10/5, 15, 14, 10/4 a 10/3 v k.ú. Moravská Ostrava, které byly v jednotlivých podáních uváděny a měly vliv na výkresovou dokumentaci. K této problematice obdržel stavební úřad celkem 3 sdělení Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, předaná žadatelem a paní Danuší Samsonovou. Jedná se o sdělení ze dne 8.6.2011 zn.PD-8796/2011-807, ze dne 1.7.2011 zn.PD-8796/2011-807 a ze dne 22.8.2011 zn.PD-13546/2011-807, PD-13635/2011-807, PD-13546/2011-807. Z doložených sdělení je zřejmé, že průběh hranic uvedených pozemků zakreslený v katastrální mapě jsou platné a směrodatné. Současně však vyplývá, že obvody stávajících objektů na pozemcích p.č.15 a 14 nejsou totožné s hranicemi těchto pozemků. Z tohoto důvodu došlo ke změnám ve výkresové dokumentaci (datované 07-2011), jelikož první byly za hranice těchto pozemků považovány obvody těchto staveb. Na základě těchto výkresů, tedy zakreslení skutečného stavu, byly vyhotoveny všechny posudky a studie. Následně byla výkresová dokumentace upravena a byly zakresleny platné hranice pozemků v souladu s katastrální

mapou. Dotčené orgány, které svá stanoviska opíraly o výše uvedené studie a posudky sdělili, že tato změna v zakreslení nemá na jejich stanoviska vliv. Jednalo se o Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje ze dne 15.7.2011 č.j.HP/OV-15184/3.5/11, Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje ze dne 18.7.2011 zn.HSOS-7934-2/2011, Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí ze dne 27.7.2011 č.j.SMO/208915/11/OŽP/FA a Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 12.7.2011 č.j.MSK 121583/2011.

34) Námitka, týkající se navrženého technického řešení dilatační spáry a odvětrání půdního prostoru stávajícího domu na ulici Kostelní 12/6, byla zamítnuta.

Z doloženého výkresu „Detail styku s domem Kostelní ulice 12/6“ č.v.13 v měřítku 1:20 je zřejmé, že k fyzickému dotčení navrženého technického řešení se stávající stavbou Kostelní 12/6 nedojde. Na detailech je zakresleno, že mezi stávající stavbou a navrženými konstrukcemi bude tzv.nulová mezera, t.j. že ve skutečnosti bude tato mezera v řádech milimetrů. Dále je z doloženého výkresu patrné, že veškeré uchycení navržených konstrukcí je na navrženou stavbu.

Při realizaci těchto technických opatření se nedá vyloučit, že by pracovníci, kteří tato opatření budou realizovat, vstoupili na sousední stavbu nebo pozemek. K tomuto stavební úřad uvádí, že v případě, že by mezi žadatelem a vlastníky sousedních pozemků, nejen pozemku p.č.10/5 a 15 v k.ú.Moravská Ostrava, nedošlo k dohodě, přicházelo by v úvahu Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě v souladu s ust. §141 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že „Pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě.“. V takovémto případě ovšem platí, že „Ten, v jehož prospěch byla povinnost podle odstavce 1 §141 stavebního zákona uložena, musí dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Po skončení prací je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu; nesplní-li tuto povinnost nebo nedojde k jiné dohodě, postupuje se podle obecných právních předpisů o náhradě škody.“.

Výše uvedený postup je v souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, jelikož se jedná o zástavbu proluky a jako taková by v případě vzniku mezery mezi jednotlivými objekty ztratila svůj smysl. Pokud by stavební úřad přistoupil na návrh účastníků, aby mezi nově navrženou stavbou a stávajícím domem na ulici Kostelní 12/6 byla mezera, nejlépe v šíři 3,0 m, popřel by existenci proluky která je zjevná (jak bylo popsáno již výše v rámci námítky č.14) a došlo by k porušení architektonické a urbanistické koncepce centra města Ostravy.

35) Námitka, že dojde ke snížení užitné hodnoty bytového domu na ulici Kostelní 12/6 a že se změní vnitřní prostředí a hygienické prostředí v uvedeném obytném domě a že nebude možné daný dům, včetně terasy užívat jako doposud, byla zamítnuta.

Na základě vyhodnocení navržené stavby v souladu s ust. §90 stavebního zákona a to zejména §25 vyhlášky č.501/2006 Sb. je zřejmé, že k dotčení kvality prostředí a tedy ani kvality bydlení nedojde. Stávající objekt Kostelní 12/6 je bytovým domem a jako takový bude užíván i nadále. Součástí navržené stavby nejsou žádné konstrukce ani vlivy navržené stavby, které by tomuto využití bránily, případně jej ztěžovaly. Stavební úřad si je vědom také psychického dojmu navržené stavby na stávající vlastníky domu Kostelní 12/6 a subjektivního posouzení navržené stavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o zástavbu proluky v blokové zástavbě města situované v centru města, dospěl stavební úřad k závěru, že nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality, t.j.centrum města. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že není důvodné se obávat snížení hodnoty bytového domu. Tento se nachází v centrální části města, určené Územním plánem města Ostravy k funkčnímu využití „Jádrové území“ (s tímto je navržená stavba v souladu). V takovémto místě je třeba počítat s utvářením daného místa nejen stavebními úpravami stávajících objektů, ale také se stavbou nových, zejména pokud se v místě nachází proluka.

36) Námitka, že není dodržena norma ČSN 73 4301 pro bytové domy, byla zamítnuta.

Daná technická norma je dodržena, jakmile jsou dodržena jednotlivá ustanovení prováděcí vyhlášky č.268/2009 Sb., a naopak, tak jak je uvedeno v dokumentu „Pracovní pomůcka k vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby - seznam českých technických norem“ dostupné na internetových stránkách <http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Pracovni-pomucka-k-vyhlasce-c--268-2009-Sb---o-tec>. Stavba je navržena v souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona (uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona) se zřetelem na daný stupeň dokumentace a její podrobnosti. V dalším stupni projektové dokumentace (pro stavební povolení) bude stavebně technické řešení navržené stavby dále zpřesněno, stejně jako bude nadále kontrolován soulad s jednotlivými ustanoveními prováděcích vyhlášek, t.j. také soulad s jednotlivými normami v souladu s metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj České republiky. Závěrem lze konstatovat, že stavba, tak jak je navržena, vytváří předpoklady všem těmto požadavkům vyhovět.

37) Námitka, že stavba není navržena tak, aby výšková úroveň říms a hřebenů byla maximálně ve 3.NP, aby tvar střech byl odvozen z historického kontextu a další požadavky na stavebně-technické a architektonické ztvárnění navržené stavby, byla zamítnuta.

V současné době nejsou stavebnímu úřadu známy žádné „regulativy“, které by charakterizovaly nebo vytvářely podmínky pro návrh nových staveb v dané lokalitě, s výjimkou právního řádu České republiky. K navrženému stavebně-technickému a architektonickému řešení navržené stavby se vyjádřily dotčené orgány státní správy, v rámci zájmů jimi chráněných, a to s kladnými závěry (uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona), se kterými se stavební úřad ztotožňuje. Dále byla stavba posouzena z pohledu dodržení obecných požadavků na využívání území a obecnými požadavky na výstavbu, stejně jako nároky na dopravní a technickou infrastrukturu (uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona).

Účastníky uváděné a napadané převýšení navržené stavby oproti jejich stávající budově Kostelní 12/6 je v souladu s právními předpisy, stavebnímu úřadu nejsou „regulativy“ daného prostoru, které by řešení navržené stavby nedovolovalo.

38) Námitka, že nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti od staveb a hranice pozemků pro možnost údržby staveb, a další námitky týkající se vzájemné vzdálenosti navržené stavby a pozemků p.č.15 a 10/5 v k.ú.Moravská Ostrava, byla zamítnuta.

Odstupovými vzdálenostmi se stavební úřad již zabýval, jak je uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona. K dané problematice jen dodává, že likvidace sněhu a dešťových vod musí být prováděna na daném pozemku. Nelze připustit, aby byl např. sněh ze stávajících teras likvidován shozením na sousední pozemek (z celého obsahu podání paní Samsonové a pana Füstera je zřejmé že taková je stávající praxe, které však bude zabráněno realizací navržené stavby).

39) Námitka, že stavba je v rozporu s vyhláškou č.501/2006 Sb., zejména s ust. §§ 4, 23, 25 a vyhláškou č.268/2009 Sb., zejména §§ 12, 14, byla zamítnuta.

Stavba je v souladu s uvedenými vyhláškami, jak je popsáno také v části zabývající se posouzením stavby dle ust. §90 stavebního zákona.

40) Námitka, že stavební úřad nepostupoval ve smyslu rozhodnutí č.j.MSK 107622/2010, ze dne 9.12.2010, byla zamítnuta.

Stavební úřad je uvedeným rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury vázán. Stavební úřad odstranil všechny nedostatky, které odvolací orgán ve svém rozhodnutí vytýkal, zejména nechal žadatele dopracovat žádost o vydání územního rozhodnutí v souladu s rozhodnutím odvolacího orgánu. Stavební úřad se dále podrobněji zabýval hodnocením záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona a všemi podanými námitkami.

41) Námitka, že dojde ke stékání vod a spadu sněhu na pozemek p.č.10/5 v k.ú.Moravská Ostrava a střechu stávajícího domu na pozemku p.č.15 v k.ú.Moravská Ostrava, a dále že pozemek p.č.10/5 bude zastíněn bez možnosti oslunění, byla zamítnuta.



V rámci navržené stavby jsou v části sousedící s pozemkem p.č.10/5 a 15 zvoleny ploché střechy, u kterých není možné, aby docházelo ke stékání dešťových vod, ani spadu sněhu na tyto sousední pozemky. Ve dvorní části je pak navržena šikmá střecha, ze které však případný sníh spadá do nově vzniklého dvora v majetku investora. Dešťová voda z plochých střech, včetně vody z tajícího sněhu, bude odvedena vnitřními svody do kanalizace. Dešťová voda z šikmé střechy, včetně případné vody z tajícího sněhu, bude svedena vnějšími svody z okapů do kanalizace. Dešťová voda a voda z tajícího sněhu z dvorní části, bude odvedena vpusť a vnitřním svodem (prostor dvora se nachází nad podzemním podlažím) do kanalizace. Vzhledem k tomuto řešení není možné ani „přetékání“ této vody na sousední pozemky, případně její zadržování v dané dvorní části. Pokud by k zadržení této vody mělo dojít, docházelo by především k poškození navržené stavby.

Pozemek p.č.10/5 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha – jiná plocha. Stavební zákon, ani prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu, neřeší zastínění sousedního pozemku. Tyto požadavky jsou dány pouze normou ČSN 73 4301 – obytné budovy, ve znění pozdějších změn, v části, která je vzhledem k výše uvedenému pouze doporučující. Stavební úřad při posuzování této námítky vycházel z předpokladu, že pokud platná právní úprava stanoví požadavky na umístování budov v prolukách s ohledem na stávající zástavbu (při použití dané České státní normy v příslušné části), je logické, aby se obdobný postup použil také na řešení problematiky týkající se pozemku. To znamená že stavební úřad má za to, že pokud vyhověla navržená stavba co se týče vlivu na denní osvětlení a proslunění (uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona) při zohlednění zástavby v proluce, je vyhovující také její vliv na předmětný pozemek p.č.10/5 v k.ú.Moravská Ostrava, nacházející se po dokončení navržené stavby ve dvorní části. Jiný výklad by podle závěru stavebního úřadu postrádal logickou souvislost, protože by došlo ke stavu, kdy sousední budovu posuzujeme s ohledem na zástavbu v proluce, zatímco sousední pozemek bychom posuzovali jako při volné zástavbě, v takovém případě by naprostá většina proluk byla nezastavitelných.

42) Námítka, že nebude možné účinně likvidovat sníh z teras z důvodu nedostatečného prostoru mezi stavbami, byla zamítnuta.

Tato námítka byla obsahově řešena již výše v rámci námítky č.38.

43) Námítka, že při vyhodnocení oslunění a osvětlení nebyla zahrnuta žádná bezpečnostní rezerva, byla zamítnuta.

Ani stavební zákon, ani jeho prováděcí vyhlášky v příslušných ustanoveních, ani České státní normy řešící danou problematiku nepředepisují zahrnutí bezpečnostní rezervy. Pokud by tomu tak bylo, musela by být taxativně uvedena její výše a případy jejího použití. Stavební úřad souhlasí se závěry doložených studií společnosti CADE s.r.o: „Vyhodnocení projektované stavby“ s datem 12/08, zakázkové číslo 0825077, „Vliv projektované stavby na zastínění bytového domu č.9/3 na ulici Střelníční“ s datem 11/09, zakázkové číslo 0925103, „Vliv projektované stavby na zastínění bytového domu č.12/6 na Kostelním náměstí“ s datem 01/11, zakázkové číslo 1125002, a dále se ztotožnil se závěry znaleckého posudku č.04/02/2011, vyhotoveného [REDAKCE]

44) Námítka, že není stavebním úřadem garantováno, že pokud navržená stavba po své realizaci nevyhoví hodnotám na denní osvětlení a proslunění, nebo dojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a vnějších prostorech stavby na ulici Kostelní 12/6, bude vydáno rozhodnutí o zboření této stavby a kdo bude hradit náklady na tuto demolici. A dále požadavek na sdělení postupu stavebního úřadu v případě zjištění zvýšeného výskytu radonu, metanu po realizaci navržené stavby, byla zamítnuta.

Stavební úřad v rámci územního řízení projednává a posuzuje navrženou stavbu. Při svém posuzování hodnotí dodržení požadavků daných právním řádem České republiky a nepředjímá jeho porušení. Pokud by k takové situaci došlo, postupoval by stavební úřad v souladu s platnou legislativou v době řešení dané situace. Vzhledem k těmto skutečnostem stavební úřad nepokládá za vhodné předjímat tyto situace, jelikož se vždy musí řídit konkrétním případem. V této věci je třeba ještě uvést, že splnění podmínek platné legislativy je také předmětem stavebního řízení. Stavební úřad má za to, že všechny požadavky kladené na navrženou stavbu právním řádem České republiky budou splněny také v dalším stupni projektové dokumentace, stejně jako při realizaci stavby samotné.

45) Námitka, že žadatel navrhuje úpravy, případně zvažuje úpravy, oken a obvodových stěn bytového domu na pozemku p.č.15 v k.ú.Moravská Ostrava z důvodu řešení požární bezpečnosti, byla zamítnuta.

Tento návrh není součástí žádosti o umístění předmětné stavby. Stavebnímu úřadu je tato skutečnost známa pouze z námitek [REDACTED]

46) Námitka, že nebyla splněna podmínka článku 10.2.1 ČSN 73 0802, byla zamítnuta.

Navržená stavba byla posouzena Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje v rámci projednávání záměru a v rámci vyjádření k podaným námitkám. Současně byla stanoviska Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje posouzena Ministerstvem vnitra, Generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru České republiky (uvedeno v části popisující průběh řízení). Závěry všech těchto stanovisek a vyjádření jsou kladné. V čl. 10.2.1 ČSN 73 0802 je stanoveno, že požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství (např. do ulice, parku, prostoru vodních ploch) a dále, že požárně nebezpečný prostor se určuje jak pro objekty nově navrhované, tak pro sousední objekty stávající. Je třeba, aby požadavek článku 10.2.1 ČSN 73 0802, kterým se prokazuje splnění požadavku právního předpisu (vyhlášky č. 23/2008 Sb.) byl splněn. Problematika požárně nebezpečného prostoru byla obsahově řešena již výše v rámci námítky č.25. Problematika požárně nebezpečného prostoru byla řešena v rámci hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona.

47) Námitka, že není dodrženo nařízení vlády č.148/2006, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, byla zamítnuta.

K problematice hluku a vibrací se vyjádřila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje s kladným závěrem (uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona). Stavební úřad se se závěry Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ztotožňuje.

48) Námitka směřující proti závaznému stanovisku Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje a problematice hluku a exhalací, byla zamítnuta.

Moravskoslezského kraje dopisem ze dne 12.9.2011 pod č.j.SMO/286194/11/Správ./Ing.Koz o vydání stanoviska k námitkám týkajícím se zhoršení kvality ovzduší, hluku a k uvedenému napadení jejich závazného stanoviska. Stavební úřad se ztotožňuje se závěry Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje a potvrzuje, že neshledal důvod domnívat se, že by předmětná stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje byla v rozporu s platnými právními předpisy.

49) Námitka, že vlivem navržené stavby dojde ke zvýšení míry metanu ve dvorní části, stejně jako v domě na ulici Kostelní 12/6 a požadavek na návrh opatření zabráňujících tomuto navýšení, byla zamítnuta.

Průnik metanu z podloží do stávajícího domu Kostelní 12/6 není předmětem tohoto rozhodnutí, ani řízení jako takového. Tento prostup nebude navrženou stavbou nijak ovlivněn. Součástí navržené stavby nejsou zásahy do základových konstrukcí, izolačních vrstev a podloží domu Kostelní 12/6.

V budoucí dvorní části se v současné době nachází zpevněné plochy stávajícího parkoviště. Tyto budou nahrazeny podzemním podlažím navrženého objektu a novými zpevněnými plochami na jeho stropní konstrukce, tvořícími dvorní část, a ve zbývající části dojde k jejich nahrazení novými zpevněnými plochami. Vzhledem k této skutečnosti není důvodná obava ze zvýšené koncentrace metanu ve dvorní části.

50) Námitka, že není řešeno odvodnění dvorní části a z tohoto důvodu dojde k zadržení sněhu a dešťových vod, stejně jako k podmáčení a poškození pozemku p.č.10/5, včetně schodiště a zdi, byla zamítnuta.

Tato námitka byla obsahově řešena již výše v rámci námítky č.41.

51) Námitka, že stavba vytvoří negativní dominantu, poruší historické uspořádání uliční sítě a staveb, stejně jako harmonické měřítko, byla zamítnuta.

Stavba byla posouzena jak z hlediska krajinného rázu, tak z pohledu architektury, urbanismu a památkové péče, jak je zřejmé z hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona. Stavební úřad se s těmito závěry ztotožňuje.

52) Námitka, že nebudou dodrženy zájmy chráněné zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, byla zamítnuta.

Stavba byla posouzena jak z hlediska ochrany zájmů chráněných zákonem č.114/1992 Sb. dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny, jak je zřejmé z hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona. Stavební úřad se s těmito závěry ztotožňuje, k této problematice je ještě třeba uvést, že dne 31.7.2009, obdržel stavební úřad elektronickou poštou sdělení zástupce občanského sdružení Žijeme ve městě-Naše Ostrava, že nemají zájem do probíhajícího územního řízení vstupovat, jinak řečeno, že dospěli k závěru, že předmětnou stavbou nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny tak, jak je uvedeno v §2 zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

53) Námitka, že modelová zástavba neodpovídá historickým skutečnostem, a že není navržena s ohledem na okolní zástavbu a že se nejedná o „souvislou zástavbu“, byla zamítnuta.

Stavební úřad se otázkou modelové zástavby zabýval v rámci hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že modelová zástavba tak jak byla navržena odpovídá dostavbě proluky v blokové zástavbě města a vhodným způsobem reflektuje okolní stávající zástavbu ať již tvarem střech, tak zvolenou výškovou úrovní – jedná se tedy o modelovou zástavbu vytvářející souvislou zástavbu daného prostoru. Modelová zástavba by měla vhodným způsobem ukázat, jak by měla zástavba dané proluky při respektování okolní zástavby, „vypadat“. V tomto konkrétním případě není možné, aby odrazila také jednotlivé členění teras stávajícího domu Kotselní12/6, nebo byla limitována výškovou úrovní a členěním poslední zaznamenané zástavby, která nereflektovala urbanistickou a architektonickou podobu historického centra města Ostravy a byla poplatná době svého vzniku. Tímto řešením, jelikož se daná část nachází prakticky v místě nově vytvářeného rohu bloku domů (v dané lokalitě není možné zvolit větší rozsah zástavby, jelikož by došlo k popření uliční sítě historického centra města Ostravy) by došlo ke vzniku architektonicky a urbanisticky nevhodné stavby, popírající zbývající okolní zástavbu. Stavební úřad zastává názor, že navržená modelová zástavba je navržena správně a v souladu se smyslem rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j.MSK 107622/2010, ze dne 9.12.2010.

V dokumentaci uváděné označení modelové zástavby jako „stará zástavba“ nemění nic na věcné stránce věci. Jedná se pouze o zpracovatelem zvolené označení. Toto označení nemělo vliv na hodnocení stavby, ani modelové zástavby.

54) Námitka, že stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j.MSK423/2009, zn.ŽPZ/51028/2008/Pok ze dne 5.1.2009 je neplatné, jelikož došlo ke změnám v navržené stavbě, byla zamítnuta.

Stavební úřad požádal Krajský úřad Moravskoslezského kraje o vyjádření k předmětné námitce, protože směřuje proti jeho stanovisku, závěru zjišťovacího řízení. Krajský úřad Moravskoslezského kraje následně sdělil (uvedeno v části popisující průběh řízení), že se jedná o nevýznamnou změnu, kterou není nutné opětovně posoudit dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stavební úřad se s tímto závěrem ztotožňuje.

55) Námitka, směřující proti prodeji pozemků pro stavbu městem a následné převody, a proti platnosti usnesení rad, byla zamítnuta.

Stavební úřad vychází z údajů evidovaných v katastru nemovitostí. Současně také zjišťuje stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti. [redacted] uvedla dne 21.11.2011 do zápisu z nahlížení do spisu spis zn.S-SMO/087139/09/Správ, že v současné chvíli probíhá o Krajského soudu v Ostravě odvolání ve věci její žaloby k ochraně vlastnického práva k nemovitostem na pozemku p.č.15 a 10/5 v k.ú.Moravská Ostrava. Stavební úřad zjistil z rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury o odvolání ze dne 9.12.2010, že se již v rámci odvolacího řízení zabýval otázkou, zda tato skutečnost (podání žaloby [redacted] není důvodem pro přerušování řízení z důvodu předběžné otázky ve smyslu ust. §64 odst.1 písm.c) správního

řádu. Krajský úřad dospěl k závěru, že podání uvedené žaloby není důvodem pro přerušení řízení, neboť [redacted] chce docílit stavu, aby nebylo zasahováno do vlastnického práva k pozemku p.č.10/5, tzn. že chce docílit stavu, který odpovídá současnému stavu uvedenému v katastru nemovitostí.

Dále se stavební úřad zabýval námitkou v rozsahu týkající se platnosti usnesení rady města a rady městského obvodu. Usnesení rady městského obvodu bylo shledáno bezpředmětným, protože byla mezi žadatelem a městským obvodem Moravská Ostrava a Přívoz uzavřena smlouva o právu provést stavbu, která obsahuje současně právo umístit navrženou stavbu na pozemcích svěřených do správy městskému obvodu. Ve věci platnosti usnesení rady města (č.usnesení 7160/92 z rady konané dne 7.4.2009 a č.usnesení 8217/102 z rady konané dne 21.7.2009) stavební úřad neshledal objektivní důvody, které by vedly k závěru, že je neplatné.

56) Námitka, týkající se neplatnosti veškerých dokumentů jménem Společenství vlastníků pro dům Kostelní 12/6, byla zamítnuta.

Stavební úřad sděluje, že součástí spisu S-SMO/087139/09/Správ. nejsou žádné takovéto dokumenty, tyto byly, podle zjištění stavebního úřadu, doloženy Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje v rámci odvolacího řízení a jako takové zůstaly součástí spisu o odvolání, vedeného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje.

57) Námitka, že navržená stavba přesahuje na pozemek p.č.10/5 a 15, a že výkres č.13 „detail styku s domem Kostelní ul.12/6“ se nezakládá na pravdivých údajích (např.zakreslení detailu zděného plotu), byla zamítnuta.

Jak je patrné z výkresové dokumentace, navržená stavba žádnou svou částí nepřesahuje na sousední pozemky p.č.10/5 a 15 v k.ú.Moravská Ostrava. Účastníci ve svých námitkách uvádějí, že žádná část jejich stavby Kostelní 12/6, ani žádná část stávajícího zděného oplocení, nepřesahuje na sousední pozemek, a tedy že musí logicky zasahovat na jejich pozemek navržená stavba. Svůj názor opírají o detaily zakreslené ve výkrese „Detail styku s domem Kostelní ul.12/6“ č.v.13. V tomto výkrese je zakreslena u každého detailu hranice parcel, která dle zjištění stavebního úřadu odpovídá skutečnosti. Dle ust. §27 zákona č.344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, je stavba v katastru nemovitostí zobrazena průmětem svého vnějšího obvodu do pozemku. Není možné, aby při zaměřování vnějšího obvodu staveb byly tyto zaměřovány podle přečnívajících konstrukcí, jako je oplechování atiky, a pod. Jako vnější obvod stavby je všeobecně pokládán vnější povrch obvodových konstrukcí, t.j.zdíva a střešního pláště, nikoli přesahy dílčích prvků (oplechování, parapetní deska, a pod.). Z tohoto vyplývá, že se skutečně části konstrukcí stávajícího oplocení na pozemku p.č.10/5 a budovy Kostelní 12/6 nacházejí nad sousedním pozemkem. Tento stav je však dán historicky a také stavebně-technicky. Stavební úřad dospěl k závěru, že navržené detaily a v nich uváděná hranice pozemků, jsou správně, technicky proveditelné a splňující svou funkci.

58) Námitka, že navržená stavba znemožní zastavění sousedního pozemku, byla zamítnuta.

Stavební úřad se otázkou umístění navržené stavby podrobně zabýval v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona.

59) Námitka, že vlivem navrženého technického řešení dojde ke kumulaci hlodavců a parazitů z odpadů a že navržené řešení je dostatečné také s ohledem na hluk, nepořádek a zápach, byla zamítnuta.

Odpady z kancelářského provozu i z bytové části budou charakteru běžného komunálního odpadu, provozovatel bude mít smluvně zajištěn odvoz specializovanou firmou. Místo pro kontejnery je situováno ve dvorní části objektu ve vzduchotechnicky odvětrávané uzavřené nise. Odpady z kavárny budou odvázeny s komunálním odpadem vyjma odpadu biologického, jenž bude umístěn ve speciálních kontejnerech v chlazeném prostoru skladu biologického odpadu a bude odvážen specializovanou firmou. Vzhledem k tomuto navrženému technickému řešení dospěl stavební úřad k závěru, že nejsou splněny předpoklady pro zvýšený výskyt hlodavců a parazitů z odpadu. Současně se jedná o běžně volené technické řešení a praxe ukazuje, že tímto řešením nedochází k překračování hladiny hluku nad míru danou předpisy. Vznik případného zápachu a nepořádku není otázkou technického řešení, ale způsobu užívání a odvisí od přístupu samotných uživatelů. Navržené technické řešení je však dostatečné.

60) Námitka, že navržený průjezd má vyústění na pozemek p.č.10/5, jak je patrné z výkresu „Zákres do katastrální mapy“ č.v.D-2a, byla zamítnuta.

Průjezd má vyústění navrženo na pozemek p.č.10/3 v k.ú.Moravská Ostrava, jak je zřejmé mimo jiné také z uváděného výkresu.

61) Námitka, že vsakováním dešťových vod a vod z tajícího sněhu dojde k podmáčení obytného domu Kostelní 12/6, byla zamítnuta.

Problematikou odvádění vod z navržené stavby se stavební úřad podrobně zabýval v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona. Opětovně zde pouze uvádí, že vsakování vod není součástí navržené stavby, právě s ohledem na případné riziko podmáčení sousedních objektů a z důvodu zvýšené hladiny spodní vody.

62) Námitka, že stavba je v rozporu se zákonem č.86/2002Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, stejně jako že nejsou dodrženy emisní a imisní limity, byla zamítnuta.

Stavba je v souladu s uvedeným zákonem, jak bylo prokázáno z doložených stanovisek dotčených orgánů (uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona), které současně neshledaly, že by navržená stavba byla „protiprávní“. Stavební úřad se s jejich závěry ztotožňuje, stejně jako se závěry týkajícími se ochrany ovzduší, tj.emisní a imisní situace.

63) Námitka, že budou zhoršeny odtokové poměry a stabilita sousedních budov vlivem zakládání navržené stavby, byla zamítnuta.

Stavba nevyvolává podmínky pro zhoršení odtokových poměrů ani narušení stability. Tyto aspekty návrhu budou dále upřesněny v rámci dalšího stupně projektové dokumentace. Stavební úřad se jí zabýval ve vztahu k stupni dokumentace tak, jak je uvedeno výše a neshledal, že by k takovému zhoršení, případně ohrožení, mělo dojít.

námítky účastníka řízení [REDAKCE], které se zamítají:

64) Námitka, že stávající objekt na pozemku p.č.9/3 bude navrženou stavbou zastíněn (denní osvětlení a proslunění), a že tuto problematiku dokumentace pro územní rozhodnutí neřeší, byla zamítnuta.

Součástí dokumentace záměru se dne 1.12.2009 stal posudek vlivu navržené stavby na objekt na pozemku p.č.9/3, vyhotovený společností CADE s r.o. 11/09. V rámci posudku byl vyhodnocen stav proslunění a denního osvětlení obytných místností stávající stavby se zjištěním, že stávající míra proslunění (již v současnosti nevyhovující) nebude navrženou zástavbou proluky v blokové zástavbě ovlivněna (vzhledem k orientaci světových stran a diagramů proslunění). Denní osvětlení bylo vyhodnoceno v souladu s ČSN 73 0580 jako vyhovující. I přes nevyhovující hodnoty denního osvětlení vypočtené v posuzovaných obytných místnostech se považuje, v souladu s ČSN 73 0580, za vyhovující stav stínění, který odpovídá úplné souvislé zástavbě při respektování uliční čáry a výškové úrovně navržené stavby v návaznosti na okolní stávající objekty. Tyto podmínky jsou navrhovanou stavbou splněny, jak je zřejmé např. z výkresu řez A-A č.v.09 v měřítku 1:250.

Doloženým posudkem nedošlo ke změně rozsahu žádosti o vydání územního rozhodnutí, ani k jakémukoliv změně navržené stavby. Posudek pouze potvrdil závěry, ke kterým stavební úřad dospěl po prostudování podané žádosti (z tohoto důvodu nebyl posudek vlivu navržené stavby na objekt na pozemku p.č.9/3 vyžadován).

65) Námitka, že navrženou stavbou dojde k značnému zvýšení požárně nebezpečného prostoru ve vztahu k objektu na pozemku p.č.9/3 a celého Kostelního náměstí, byla zamítnuta.

Pro předmětnou stavbu byla zpracována [REDAKCE] koncepce požárně bezpečnostního řešení z 10/2008, kterou posoudil Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje. Pro navrženou stavbu byla dne 20.4.2009 pod zn.Správ/ÚSR/641/09/Ing.Koz-R vydána výjimka č.15/09V z požárně nebezpečného prostoru, který přesahoval na sousední pozemky (v souladu s ust. §17 odst.5 vyhlášky č.137/1998Sb.). V rámci řízení o udělení výjimky byl rozsah požárně nebezpečného prostoru upřesněn a bylo prokázáno, že nezasahuje na žádný stávající objekt v okolí. K ohrožení

stávajících objektů přenesením ohně sáláním nebo pádem hořících konstrukcí v případě požáru navržené stavby nedojde. Zásahové cesty byly posouzeny Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje (uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona), který v souladu s platnou legislativou posuzoval kromě případného požárního zásahu navržené stavby také případný požární zásah ke stávajícím objektům.

námítka účastníka řízení [REDAKCE] které se zamítají:

66) Námítka, že v průběhu realizace navržené stavby dojde k nedodržení hlukových limitů, byla zamítnuta.

Navržená stavba byla posouzena Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě dne 16.12.2008 pod č.j. HP/OV-10143/241.1/08 (uvedeno v části odůvodnění věnované hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona). Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska byla mimo jiné hluková studie zpracovaná v listopadu 2008 RNDr. Vladimírem Sukem, která hodnotí také vliv výstavby na navrženou stavbu. V závěru závazného stanoviska je uvedeno, že stavba splní při dodržení podmínek Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje hygienické limity hluku (podmínky závazného stanoviska byly zpracovány tak jak je uvedeno výše). Platnost tohoto závazného stanoviska byla potvrzena v rámci přezkumu Ministerstvem zdravotnictví České republiky.

67) Námítka, že nemohla ve lhůtě předložit oponentní studii na světelnou techniku ani hlukovou studii, byla zamítnuta.

Z průběhu řízení je zřejmé, že od uplatnění této námítky měla [REDAKCE] několikrát (z důvodu opakovaného ústního jednání – uvedeno v popisu průběhu řízení) možnost uplatňovat své námítky a předkládat důkazy pro podložení jejich věcné stránky, včetně případných studií. K tomuto jí byla dána možnost vždy v souladu s platným právním řádem České republiky, ve lhůtách k tomu zákon určených. Této své možnosti nevyužila.

68) Námítka, že nemohla uplatnit námítky k později dokládaným částem žádosti (např. teoretický model plně zástavby a pod.), byla zamítnuta.

[REDAKCE] měla možnost podávat námítky ke všem částem žádosti, včetně těch, které byly do spisu vloženy po podání žádosti (uvedeno v popisu průběhu řízení).

69) Námítka, že stavební úřad neoprávněně ustanovil soudního znalce a postupoval v rozporu s ust. §56 správního řádu, byla zamítnuta.

Za účelem zjištění stavu věci je stavební úřad oprávněn využít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, proto není vyloučeno, aby zadal oponentní posudek u nezávislého odborníka, tj. soudního znalce. V ust. §56 správního řádu je uvedeno, že „Závisí-li rozhodnutí na posouzení skutečností, k nimž je třeba odborných znalostí, které úřední osoby nemají, a jestliže odborné posouzení skutečností nelze opatřit od jiného správního orgánu, správní orgán usnesením ustanoví znalce.“. Stavební úřad také přihlížel k tomu, že dotčený orgán, Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, není oprávněna posuzovat otázky zastínění a denního osvětlení bytových jednotek. Současně přihlídl stavební úřad ke skutečnosti, že je tento orgán ze strany účastnice, paní Samsonové, neustále napadán pro své závěry. Vzhledem k těmto skutečnostem dospěl stavební úřad k závěru, že je zapotřebí posouzení nezávislého odborníka. Z tohoto důvodu ustanovil soudního znalce [REDAKCE] k vypracování rozhodného znaleckého posudku v rámci územního řízení o umístění stavby „Polyfunkční dům Vaclav na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“ spis.zn.S-SMO/087139/09/Správ. a to ve věci rozhodnutí o tom, která ze dvou doložených studií vlivu navržené stavby na sousední objekt bytového domu Kostelní 12/6 z pohledu proslunění a denního osvětlení je správná.

námítky účastníka řízení [REDAKCE] které se zamítají:

70) Námítka, že ve výkresové dokumentaci není pro výpočet studie oslunění a denního osvětlení stanovena bezpečnostní linka, byla zamítnuta.

Stavební úřad posuzoval denní osvětlení a proslunění stávajících objektů na základě zpracovaných posudků (viz.výše), které jsou zpracovány v souladu s platnými ČSN a je z nich zřejmé, že navržená stavba vyhovuje v nich uváděným normovým hodnotám. Pojem bezpečnostní linka není v těchto normách použit a stavební úřad pokládá její zakreslení, nebo lépe řečeno nezakreslení, za irrelevantní.

71) Námitka, že výkresová dokumentace doložená k územnímu řízení nevychází z údajů katastru nemovitostí, byla zamítnuta.

Stavební úřad zkontroloval doloženou dokumentaci záměru podle aktuální katastrální mapy dostupné stavebnímu úřadu dálkovým přístupem. Stavební úřad dospěl k závěru, že dokumentace záměru je zpracována na základě pravdivých údajů katastru nemovitostí České republiky.

72) Námitka, že soudní znalec nebyl seznámen se skutečným stavem posuzované lokality, informace má neucelené a zkreslené a že obdržel podklady (studie společnosti CADE), které jsou v rozporu s rozhodnutím č.j.MSK 107622/2010 ze dne 9.12.2010 vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje.

Jak je zřejmé z doloženého znaleckého posudku č.04/02/2011, vyhotoveného soudním znalcem [redacted] seznámil se soudní znalec s řešenou lokalitou a stavem na ní osobně. Vzhledem k této skutečnosti je vyloučeno že by neznal skutečný stav a opíral se o zkreslené, nebo neucelené informace. Stavební úřad neshledal důvody proč by neměl zaslat soudnímu znalci studie vyhotovené společností CADE. Jejich správností se již zabýval v rámci námítky č.10.

námitka účastníka řízení [redacted] která byla zamítnuta:

73) Námitka, že studie osvětlení a oslunění vypracovaná společností CADE je v rozporu s rozhodnutím č.j.MSK 107622/2010 ze dne 9.12.2010 vydaného Krajským úřadem Moravskoslezského kraje a že tato byla zaslána soudnímu znalci k vyhotovení rozhodného znaleckého posudku, byla zamítnuta.

Stavební úřad neshledal důvody proč by neměl zaslat soudnímu znalci studie vyhotovené společností CADE. Jejich správností se již zabýval v rámci námítky č.10.

Stavebnímu úřadu byly dne 23.9.2011 a 26.10.2011 doručeny Ministerstvem vnitra, generálním ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky (postoupení ze dne 22.9.2011 č.j.MV-103158-3/PO-OK-2011 a ze dne 21.10.2011 č.j.MV-103158-10/PO-OK-2011) stížnosti [redacted] datované 12.9.2011 a 14.10.2011. Stavební úřad se nezabýval otázkami a požadavky směřujícími na Ministerstvo vnitra, generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky, ale námitkami proti požárnímu řešení navržené stavby a závěrům Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje. Tyto námitky, vzhledem ke skutečnosti že byly stavebnímu úřadu předány po ukončení lhůty k podávání námitek, stavební úřad vyhodnotil jako opožděné. K jejich obsahu ale uvádí, že se problematikou bezpečnosti na úseku požární ochrany zabýval jak v rámci hodnocení záměru žadatele dle ust. §90 stavebního zákona, tak námitek uplatněných v řádném termínu (uvedených výše).

[redacted] vnesli návrh, aby byla zpracována oponentní hluková studie. Doložená hluková studie byla posouzena Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje, jakožto dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví, a v rámci tohoto posouzení nebyla zpochybněna. Stavební úřad se se závěry hlukové studie, stejně jako se stanoviskem Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ztotožňuje a neshledal relevantní důvody pro vyhotovení oponentní hlukové studie. Závěrem je třeba uvést, že účastníkům územního řízení nic nebránilo v tom, aby nechali sami takovouto studii vyhotovit.

Pan [redacted] (zástupce Biskupství ostravsko-opavského a Římskokatolické farnosti Ostrava -- na základě doložených plných mocí) uplatnil dne 3.5.2011 při ústním jednání v písemné podobě připomínky a požadavky. Toto podání bylo napsáno pod hlavičkou Biskupství ostravsko-opavského, podepsáno panem [redacted] jakožto pracovníkem Biskupství ostravsko-opavského, z tohoto důvodu byly také dále označovány jako „námitky Biskupství ostravsko-opavského“. Tyto projednal žadatel a jeho zástupce s panem [redacted] a došlo k dohodě o způsobu jejich vypořádání (dopracování dalšího stupně projektové dokumentace, projednávání projektové dokumentace s Biskupstvím ostravsko-opavským a pod.). O tomto smírném řešení byl sepsán zápis ze dne 26.4.2011 podepsaný všemi

zúčastněnými. Vzhledem k této skutečnosti stavební úřad již o těchto připomínkách a požadavcích nerozhodoval, ale podmínky zápisu zahrnul do podmínek tohoto územního rozhodnutí (podmínka č.3s).

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost se k projednávané stavbě nevyjádřila.

Požadavky účastníků řízení se týkaly vznášených námitek a proto je stavební úřad považuje za vypořádané.

Podmínky, které se vztahují k provádění a užívání stavby, nebyly do podmínek územního rozhodnutí zahrnuty, neboť ty může stavební úřad ve smyslu §115 stavebního zákona zahrnout až do podmínek stavebního povolení. Proto je nutné, aby dotčené orgány, účastníci řízení a správci dotčených sítí tyto své podmínky uplatnily ve stavebním řízení.

Do podmínek územního rozhodnutí nebyly zahrnuty rovněž ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ust. §36 odst.3 správního řádu. Této možnosti, o níž byli účastníci vyrozuměni opatřením č.j.SMO/332813/11/Správ./Ing.Koz ze dne 19.10.2011. Této možnosti využila dne 9.11.2011 [redacted] kteří se v daném termínu k podkladům pro vydání rozhodnutí nevyjádřili. [redacted] následně podala několik vyjádření k podkladům, všechny však opožděně (stavebnímu úřadu předány dne 14.11.2011, 21.11.2011 a 24.11.2011, datovány 23.11.2011, 10.11.2011, 16.11.2011 a 24.8.2011). Ve svých vyjádřeních se [redacted] dotýká otázek a problematiky, uplatňované již v rámci námitek (viz. výše). Stavební úřad se jimi opětovně nezabýval, jelikož je vyhodnotil v rámci vypořádání s námitkami účastníků.

Dne 13.12.2011 obdržel stavební úřad od [redacted] oznámení výsledků šetření Ministerstva vnitra, odboru dozoru a kontroly veřejné správy ze dne 24.10.2011 č.j.MV-78506-7/ODK-2011, které se týkalo výkonu dozoru nad činností obcí v samostatné působnosti, prováděné Ministerstvem vnitra. Kontrola se týkala procesu prodeje pozemků p.č.4135 a 10 (později rozdělený na pozemky p.č.10/1, 10/3, 10/4 a 10/5). V závěru výsledků šetření je uvedeno, že *„Máte-li za to, že v napadeném procesu prodeje pozemku se město dopustilo jednání naplňující znaky trestného činu a okolnosti případu Vaše podezření potvrzují, byla jste odkázána se svým oznámením o podezření na orgány činné v trestním řízení. V otázkách, v nichž spatřujete porušení právních předpisů soukromého práva, jste byla poučena o možnosti ochrany práv a oprávněných zájmů svých, případně Vašeho společenství, obrátit se na základě žaloby k věcně a místně příslušnému obecnímu soudu.“* Z textu výsledků šetření je dále zřejmé, že bylo zjištěno pochybení, jež by za daných okolností mohlo založit absolutní neplatnost šetřené majetkové dispozice. Stavební úřad však dospěl k závěru, že výsledkem šetření není jednoznačné prohlášení o tom, že daný prodej pozemků je neplatný a tudíž nemá žadatel oprávnění k umístění stavby na pozemcích koupených od města (k takovému opatření nemá Ministerstvo vnitra oprávnění), ale jedná se o vyslovení pochybností o správném postupu města Ostravy a poučení o dalších možnostech řešení vzniklé situace. Z ust. §89 stavebního zákona vyplývá, že pokud by se námitka (nebo z kontextu také jiné zjištění stavebního úřadu) týkala existence práva nebo rozsahu vlastnických práv, postupoval by stavební úřad v souladu se správním řádem a zabýval se otázkou přerušení daného řízení pro předběžnou otázku. V tomto konkrétním případě se však jedná pouze o vyslovení pochybností. Stavebnímu úřadu není známo, že by byla podána žaloba na vyslovení neplatnosti výše popisovaného úkonu, ani že by bylo zahájeno trestní stíhání, případně že by došlo ke změnám v katastru nemovitostí. S přihlédnutím k těmto skutečnostem stavební úřad rozhodl, že se nejedná o skutečnost zakládající předběžnou otázku pro dané územní řízení.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním, adresovaným



odboru stavebně správnímu Magistrátu města Ostravy. Za den doručení je považován patnáctý den po vyvěšení oznámení o možnosti převzít písemnost na úřední desce Magistrátu města Ostravy.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno a nebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Ing. Jarmila Horáková, Ph.D., v. r.  
vedoucí odboru stavebně správního

Za správnost vyhotovení:  
Ing. Jiří Kozelský  
referent odboru stavebně správního

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 0 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen 22.3.2010.

#### Příloha:

zákres do katastrální mapy č.v.D-2 v měřítku 1:1000 (datum 07-2011), koordinační situace č.v.D-1 v měřítku 1:500 (datum 07-2011), půdorys 1PP č.v.01 v měřítku 1:250, Řez A-A č.v.09, Řez B-B č.v.10 a Řez C-C č.v.11, vše v měřítku 1:250, vypracované autorizovaným architektem Ing.Arch.Vítem Klimešem, ověřená stavebním úřadem

#### Rozdělovník

##### Účastníci řízení:

podle §85 odst.1 stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

##### a) žadatel

House VACLAW, s r.o., Korejská 877/14, 702 00 Ostrava, prostřednictvím zástupce CITY INVEST OSTRAVA, spol. s r.o., Tvorkovských 2016/17, 709 79 Ostrava

##### b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

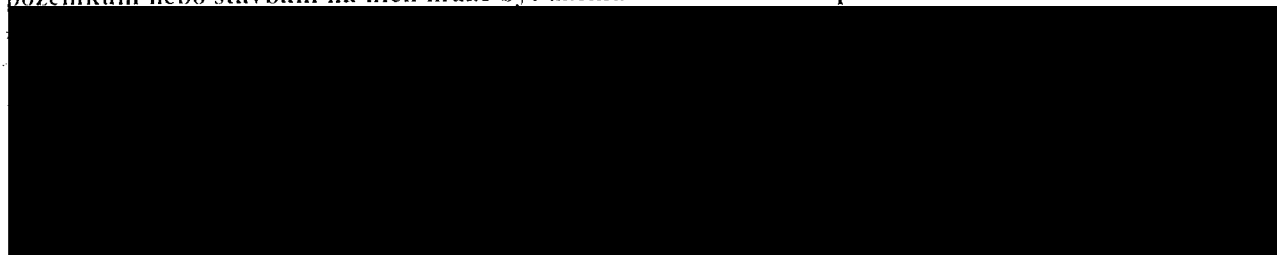
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 29 Ostrava

podle §85 odst.2 stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou formou oznámení o možnosti převzít písemnost)

**a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě**

Římskokatolická farnost Ostrava-Moravská Ostrava, Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, Jiří Skýba, Biskupství ostravsko-opavské, Ostravské komunikace, a.s., Ostravské vodárny a kanalizace a. s., SMP Net, s.r.o., Dalkia Česká republika. a.s., Telefónica 02 Czech Republic, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Vodafone Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Statutární město Ostrava, magistrát, Odbor majetkový

**b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno**



**Dotčené orgány**

Moravskoslezský kraj, Krajský úřad, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 2771/117, 702 18 Ostrava

Statutární město Ostrava, Magistrát, Odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Statutární město Ostrava, Magistrát, Útvar hlavního architekta, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, Úřad, silniční správní úřad, Prokešovo náměstí 8, 729 29 Ostrava

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 30 Ostrava-Zábřeh

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 128 01 Praha