

**Magistrát města Ostravy**  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/150840/26/ÚPaSŘ/Sla

Sp. zn.: S-SMO/244474/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Ing. Martina Slabá

Telefon: +420 599 443 436

E-mail: martina.slaba@ostrava.cz

Datum: 15. dubna 2026

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	1058
vyvěšena dne:	15-04-2026
sňata dne:	
za správnost:	Jana Vronková
souběžně zveřejněna na internetu	

Dle rozdělovníku

## Společné povolení č. 6/2026

**Výroková část:**

I.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“), a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.4.2024 podal stavebník, kterým je právnická osoba CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

**Vydává** podle § 94p stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

**společné povolení**, kterým schvaluje stavební záměr

**„Bytový dům Slavíkova - BD 02“**

na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v katastrálním území Poruba-sever (dále jen „stavba“ nebo též „záměr“).

Druh a účel stavby:

Jedná se o stavbu pro bydlení – bytový dům. Součástí záměru jsou opěrné stěny, úprava veřejného osvětlení, komunikace pro pěší, zpevněné plochy včetně parkoviště a kontejnerová stání pro sběrné nádoby na komunální odpad.

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje:

Stavba se umísťuje a povoluje na pozemcích parc. č. 2003/9 (ostatní plocha), 2003/21 (ostatní plocha), 2003/43 (ostatní plocha) v katastrálním území Poruba-sever.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba se umísťuje na výše uvedených pozemcích tak, jak je patrné z výkresu č. C.3.b Koordinační situační výkres v měřítku 1:250, který vypracovala společnost PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava a autorizoval Ing. arch. Jaroslav Kotek, autorizovaný architekt (ČKA 01880), v únoru 2024. Uvedený výkres tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí jako jeho příloha.

### Popis prostorového řešení stavby:

*Stavba je členěna na tyto stavební objekty a inženýrské objekty:*

- SO 02 Bytový dům BD 02
- SO 04 Opěrné stěny
- IO 01 Úprava veřejného osvětlení
- IO 02.2 Komunikace, zpevněné plochy a kontejnerové stání
- IO 06.2 Dešťová domovní kanalizace – BD 02

#### **SO 02 Bytový dům BD 02**

Předmětem stavebního objektu je novostavba bytového domu na pozemku parc. č. 2003/43 v k.ú. Poruba-sever. Bytový dům je navržen obdélníkového půdorysu s jednou stranou zkosenou, o maximálních půdorysných rozměrech 23,0x11,5 m a celkové výšce objektu 17,94 m od ± 0,000 (po střechu 6.NP). Úroveň ± 0,000 je navržena v úrovni 236,900 m.n.m BpV. Objekt má jedno podzemní podlaží, které je po svahu otevřeno směrem k VKP a 6 nadzemních podlaží. Vstup do objektu je situován ze strany ul. Slavíkova.

V částečně zahluobeném suterénu jsou umístěny dvě bytové jednotky o velikosti 2+kk, technická místnost a kolárna v prostoru pod schodištěm. V přízemí objektu (1.NP) jsou situovány garáže vlastníků bytů pro 5 osobních automobilů. Na úrovních 2. NP a 3. NP jsou navrženy vždy 3 bytové jednotky (1x 2+kk, 1x3+kk a 1x byt s volnou dispozicí s KK). Ve 4.NP a 5.NP jsou navrženy vždy dva byty, z nichž jeden je 3+KK a jeden má volnou dispozicí s KK pro možnost vlastního dispozičního uspořádání. Dále jsou ve 4.NP a 5.NP umístěny technické místnosti a komora pro úklid veřejných prostor. Středem dispozice bytového domu vede komunikační prostor se schodištěm a osobním výtahem, které propojují jednotlivá podlaží. Tento komunikační trakt je vyveden až do úrovně 6. NP, kde je dojezd pro osobní výtah a ze schodiště je zde přístup na dvě oddělené pobytové terasy, které tvoří část střechy. Zbylá část střechy je ozeleněna.

#### Parametry stavby:

Zastavěná plocha bytového domu	314 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	4557 m <sup>3</sup>
Počet bytových jednotek	12

Stavebně technické řešení záměru je podrobně uvedeno v projektové dokumentaci, kterou vypracovala společnost PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava a autorizoval Ing. arch. Jaroslav Kotek, autorizovaný architekt (ČKA 01880), v únoru 2024.

#### **SO 04 Opěrné stěny**

V rámci tohoto stavebního objektu je navrženo ukotvení paty svahování nových parkovišť opěrnými stěnami. Opěrná stěna umístěna nalevo od vstupu do bytového domu je navržena jako úhlová opěrná zeď z železobetonu o maximálních půdorysných rozměrech 4,56 x 9,85 m a celkové výšce 1,92 m od základové spáry po vrch zdi. Patka je navržena jednostranná o šířce 0,8 m a výšce 0,4 m, šířka dřívku zdi je 0,2 m. Nahore na zdi bude namontováno bezpečnostní zábradlí proti pádu.

Opěrná stěna na druhé straně budovy je navržena jako štětová stěna (Larssenova) o maximálních půdorysných rozměrech 3,61 x 16,65 m a celkové výšce 1,65 m. Štětová stěna je navržena o síle 0,2 m.

#### **IO 01 Úprava veřejného osvětlení**

Z důvodu vybudování nových zpevněných ploch je nutné přeložit stávající zemní kabelové trasy, které jsou uloženy ve volném terénu do větší hloubky tak, aby vyhovovaly uložení pod komunikací a měly větší krytí. Stavbou bytových domů budou dotčeny tyto dvě kabelové trasy v rozmezí stávajících stožárů č. 27 – č. 33.

Venkovní kabelové trasy budou vedeny pod komunikací na betonovém podloží s horní hranou kabelové chráničky 1000 mm a ve volném terénu v pískovém loži s horní hranou kabelové chráničky 700 mm. Pod zpevněnými plochami bude vedena vždy jedna rezervní chránička s přesahem 1m do volného terénu.

- RVO 874, vývod A, provedeno silovým kabelem AYKY 4Jx25mm<sup>2</sup> – zde dojde k položení nového kabelu s prosmyčkováním a zapojením ve stožárových svorkovnicích mezi stávajícími stožáry č. 27 – č. 33.
- RVO 874, vývod B, provedeno silovým kabelem AYKY 4Jx50mm<sup>2</sup> – zde dojde k položení nového kabelu s napojením na stávající kabelovou trasu přes dvě zemní kabelové spojky smršťovací, 4x50-95 mm<sup>2</sup> na kabely CYKY a AYKY SVCZ S4-2 WAPRO, teplem smrštitelný spojovací kabelový soubor do 1 kV, tyto budou umístěny poblíž stožárů č. 27 a č. 33.

Společně s výše uvedeným kabelem bude vedeno uzemnění vlastních svítidel zemnicím páskem FeZn 30x4mm, všechny spoje v zemi budou provedeny svorkami (SR2b pro spoje pásek-pásek a SR03K pro spoje pásek-vodič) s následnou ochranou spoje asfaltovým nátěrem, sváry nebudou používány. Vývody k jednotlivým stožárům budou provedeny vodičem FeZn 10 mm<sup>2</sup> s převlečnou PVE bužírkou zelenožluté barvy (svorka ve výši 200mm).

### **IO 02.2 Komunikace, zpevněné plochy a kontejnerové stání (dopravní stavba):**

Předmětem stavebního objektu jsou veškeré úpravy spojené s vybudováním zpevněné plochy u nově budovaného bytového domu a jejich začlenění do okolního terénu včetně napojení na stávající komunikaci ulici Slavíkovou. Součástí tohoto objektu je rovněž vybudování zpevněné plochy pro kontejnerové stání k ukládání tříděného komunálního odpadu do k tomu určených nádob – 2x pro směsný odpad, papír, plast, sklo. Konstrukce plochy bude stejná jako je navržena skladba pro chodníky – viz skladby dále. Vymezení plochy kontejnerového stání bude po obvodě dekorativním oplocením do výšky 1,5 m z vodorovných dřevěných žaluzií.

V rámci objektu IO 02 je řešena novostavba parkoviště a zpevněných ploch před navrhovanou budovou sloužící k přístupu a příjezdu do garáží, které jsou součástí budovy. Dále se provede nové odvodnění vč. rozmístění nových uličních vpustí a odvodňovacích žlabů, ohumusování, zatravnění a dalších vyvolaných investic. Na stávající zatravněné ploše dojde k výstavbě nových zpevněných ploch sloužících k příjezdu vozidel k navrhovanému bytovému domu BD 2 a k odstavování vozidel. Před vchodem do budovy bude vybudován dlážděný chodník umožňující bezpečný vstup. Před garážemi, které jsou součástí budovy, bude zpevněná plocha z dlažby s velkou spárou umožňující vjezd vozidel.

Dále dojde k výstavbě parkovišť pro osobní vozidla o celkovém počtu 8 kolmých parkovacích míst vč. místa vyhrazeného pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhl. č. 398/2009 Sb.“). Parkovací pásy budou vybudovány kolmo na hranu vozovky ulice Slavíkovy. Plocha parkoviště bude od ulice Slavíkovy oddělena přejezdovou betonovou obrubou převýšenou o + 2 cm. Rozměry kolmých parkovacích míst budou provedeny dle ČSN 73 6056 vč. změny Z1 pro osobní vozidla (způsob zajištění couváním) 5,0 x 2,8 m krajní stání bude rozšířeno o 25 cm. Parkovací místo pro invalidy bude mít šířku 3,5 m a bude přímo bezbariérově navazovat na dlážděný chodník. Stávající šířka jednosměrné komunikace ulice Slavíkovy je 4,0 m (umožňující zajištění vozidel couváním do parkovacích míst). Plocha bude mít proměnný příčný sklon, tak aby byl docílen min. podélný sklon 1,0 % směřující k navrženým uličním vpustím a odvodňovacím žlabům a bylo tak zajištěno případné odvedení dešťových vod, které nevsáknou z navrhovaných zpevněných ploch.

### Konstrukce ploch:

*Konstrukce asfaltového pruhu vozovky ul. Slavíkova:*

(zhutnění zemní pláně na min 45 MPa!):

Asfaltový beton (modifikovaný asf.)	ACO 11+	40 mm	ČSN 73 6121
Spojovací postřík 0,4 kg/m <sup>2</sup>	PS-EP		ČSN 73 6129
Asfaltový beton	ACL 16+	60 mm	ČSN 73 6121
Spojovací postřík 0,4 kg/m <sup>2</sup>	PS-EP		ČSN 73 6129

Asfaltový beton	ACP 16+	50 mm	ČSN 73 6121
Infiltrační postřik 0,9 kg/m <sup>2</sup>	PI-EP		ČSN 73 6129
Vyrovňovací vrstva štěrku	ŠD <sub>A</sub>	min. 150 mm	ČSN 73 6126-1
celkem min. tl. 300 mm			

*Konstrukce dlážděného chodníku a stání pro kontejnery:*

(zhutnění zemní pláň na min 30 MPa!):

zámková dlažba šedá/rel červená	DL	60 mm	ČSN 73 6131
lože pod dlažbu	L	30 mm	ČSN 73 6131 E <sub>DEF,2</sub> = 50 MPa
štěrku na upravenou pláň	ŠD <sub>B</sub>	min. 400 mm	ČSN 73 6126-1 E <sub>DEF,2</sub> = 30 MPa
celkem min. tl. 490 mm			

*Konstrukce dlážděné plochy parkoviště pro invalidy:*

(zhutnění zemní pláň na min 30 MPa!):

zámková dlažba šedá	DL	80 mm	ČSN 73 6131
lože pod dlažbu	L	40 mm	ČSN 73 6131 E <sub>DEF,2</sub> = 70 MPa
štěrku na upravenou pláň	ŠD <sub>B</sub>	min. 400 mm	ČSN 73 6126-1 E <sub>DEF,2</sub> = 30 MPa
celkem min. tl. 520 mm			

*Konstrukce zpevněných ploch z dlažby s velkou spárou:*

(zhutnění zemní pláň na min 30 MPa!):

dlažba s otevřenou spárou	DL	80 mm	
lože pod dlažbu	L	40 mm	ČSN 73 6131 E <sub>DEF,2</sub> = 70 MPa
štěrku na upravenou pláň	ŠD <sub>B</sub>	min. 400 mm	ČSN 73 6126-1 E <sub>DEF,2</sub> = 30 MPa
celkem min. tl. 520 mm			

**IO 06.2 Dešťová domovní kanalizace – BD 02**

V rámci objektu domovní dešťové kanalizace je řešen odvod a likvidace dešťových vod ze střechy objektu a přilehlých zpevněných ploch. Likvidace dešťových vod je navržena řízeným vypouštěním do veřejné jednotné kanalizace. Likvidace dešťových vod vsakem v daném území není na základě hydrogeologického posudku možná. Dešťové vody ze střechy objektu a přilehlých zpevněných ploch natékají do ŽB nádrže označené N1. Tato jímka má dvojí funkci. V dolní části je navržena akumulace dešťové vody, v horní části je poté navržen retenční prostor pro dešťovou vodu. Odtok z nádrže N1 do jednotné kanalizační přípojky je opatřen vírovým ventil s nastaveným maximálním odtokem 1,0 l/s. Nádrž N1 je navržena ze šachtových prefabrikátů. Vnější rozměr nádrže je 3,3 x 2,3 x 2,22 m. Nádrž je osazena pod zpevněnou plochou parkovacího stání. Vstup do nádrže přes vstupní poklop průměru 600 mm. Do nádrže natékají dešťové vody ze střechy objektu, uličních vpustí a odvodňovacích žlabů. Vpusti VP3 a odvodňovací žlaby jsou součástí inženýrského objektu zpevněných ploch. Havarijní přepad dešťové kanalizace z nádrže N1 je vyveden na terén.

Dešťová kanalizace je navržena v celém rozsahu gravitační z trub PVC SN8. Uložení kanalizace do pískového lože, obsyp potrubí pískem 300 mm nad vrchol potrubí. Výkop do úrovně pláň komunikace bude zasypan štěrku frakce 0-63. Výkopy mimo komunikace budou zasypany tříděným vytěženým materiálem.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební úřad vymezil území dotčené vlivy stavby v rozsahu pozemků, na nichž se stavba umísťuje a povoluje, tj. na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21 a 2003/43 v katastrálním území Poruba-sever, a v rozsahu nejbližších sousedních pozemků parc. č. 2003/4, 2003/6, 2003/7, 2003/8, 2003/44, 2029/9 a sousedních staveb parc. č. st. 2010, 2011, 2012, 2013/1, 2014, 2015/2, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020/1, 2021, 2022, 2023/1, 2024, 2025/2 vše v katastrálním území Poruba-sever.

**Vymezení pozemků pro realizaci stavby:**

Stavební pozemek je vymezen na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21 a 2003/43 v katastrálním území Poruba-sever v rozsahu, který je zřejmý z grafické části dokumentace pro vydání společného povolení, výkresu č. C.3.b Koordinační situační výkres v měřítku 1:250, který vypracovala společnost PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava a autorizoval Ing. arch. Jaroslav Kotek, autorizovaný architekt (ČKA 01880), v únoru 2024, v němž je na podkladě katastrální mapy vyznačen obvod stavby.

**Podmínky pro provedení a užívání stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracovala společnost PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava a autorizoval Ing. arch. Jaroslav Kotek, autorizovaný architekt (ČKA 01880), v únoru 2024 a ověřil stavební úřad v tomto řízení.
2. Stavebník bude při provádění stavby respektovat požadavky, které se týkají jejího umístění a realizace a vyplývají z následujících stanovisek dotčených vlastníků, resp. správců dopravní a technické infrastruktury: Úřad městského obvodu Mariánské Poruba, odboru dopravy pod č.j. POR 73765/2023/vale ze dne 19.12.2023, Ostravské vodárny a kanalizace a.s., pod zn. 9.1/8025/46569/24/Pac ze dne 17.1.2024, ČEZ Distribuce a.s., pod zn. 001165275167 ze dne 7.7.2025, pod zn. 0102006986 ze dne 14.9.2023 a pod zn. 001137820652 ze dne 25.10.2023 a Ostravské komunikace a.s., pod zn. OKAS-8398/23/TSÚ/Mr ze dne 27.11.2023.
3. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, zhotovitele stavby, včetně osoby zodpovědné za vedení stavby a to min. 7 dní předem.
4. Stavebník před zahájením stavby zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným. Doklad o provedeném vytyčení bude předložen stavebnímu úřadu při závěrečné kontrolní prohlídce.
5. Před zahájením prací bude provedeno zaměření tras vedení technické infrastruktury, které budou nebo mohou být realizací stavby dotčeny.
6. V průběhu výstavby budou před záhozem zaměřeny všechny nově budované podzemní stavby.
7. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, které je nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
8. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu min. 7 dní před jejím dovršením tuto fázi výstavby za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby:  
- po dokončení celé stavby (pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby).

**Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:**

***Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje pod č.j. R/2024/41162/2 ze dne 22.10.2024:***

10. Stavební a realizační práce budou prováděny pouze v denní době 7.00-21.00 hod. v celkovém součtu maximálně 11 hodin.
11. Pro stavbu bude stanoven zkušební provoz, v rámci něhož bude provedeno měření hluku z provozu tepelného čerpadla v chráněném vnitřním prostoru stavby (v bytové jednotce, umístěné nad technickou místností s TČ) v době noční, ve smyslu § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

**Podmínky pro užívání stavby:**

12. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

## II.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný stavební úřad, ve smyslu ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023, v rámci společného povolení v souladu s ust. § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhl. č. 503/2006 Sb.“), na základě souhlasného závazného stanoviska Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odboru místního hospodářství, č.j. POR 22606/2024/svig ze dne 8.4.2024, jako příslušného orgánu ochrany přírody,

### vydává

stavebníkovi, kterým je právnická osoba CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, pro účely stavebního záměru „Bytový dům Slavíkova - BD 02“ na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v katastrálním území Poruba-sever, povolovaného v tomto společném územním a stavebním řízení, **povolení kácení dřevin:**

**180 m<sup>2</sup> zapojeného porostu Forsythia intermedia** (zlatice prostřední), **Juglans regia** (č. 12 – ořešák královský) na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever a **16 m<sup>2</sup> zapojeného porostu Philadelphus coronarius** (č. 13 – pustoryl věncový) na pozemku parc. č. 2003/43 v k.ú. Poruba-sever

### a

v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **ukládá** stavebníkovi **povinnost provedení náhradní výsadby** v následujícím rozsahu:

sadovnický zapěstovaných dřevin, a to **3 ks dřevin Acer tataricum** (javor tatarský) a **1 ks Viburnum opulus** (kalina obecná) o velikosti výpěstku min. 50-60 cm na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever.

### Kácení dřevin se povoluje a náhradní výsadba se ukládá za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby.
2. Kácení dřevin lze provést bezprostředně před zahájením stavebních prací, nejlépe v období vegetačního klidu, tj. je zpravidla od 1. listopadu do 31. března.
3. V zájmu ochrany volně žijících druhů ptáků nedojde k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd a k jejich úmyslnému usmrcování nebo odchytu jakýmkoli způsobem (nutnost dodržování ust. § 5a zákona). Aktuálně před kácením dřevin je nezbytné provedení vizuální kontroly dřevin z hlediska případného zahnízdění ptáků, zejména v období od 1. března do 31. července.
4. Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.
5. Po dobu 3 let bude zajištěna následná péče o vysazené dřeviny, která bude spočívat v zálivce, odplevelování, výchovném řezu a sledování zdravotního stavu dřevin, včetně výměny uhynulých jedinců v nejbližším vhodném období. Vysazované dřeviny musí být prvotřídní kvality. Při realizaci náhradní výsadby bude přihlédnuto k ČSN 839021 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, k ČSN 839011 Práce s půdou a ke standardům péče o přírodu a krajinu, řada A, arboristický standard, SPPK A 02003 Výsadba a řez keřů a lián, který je veřejně přístupný na [www.standardy.nature.cz/seznam-standardu](http://www.standardy.nature.cz/seznam-standardu).
6. Náhradní výsadba dřevin bude provedena do jednoho roku od dokončení stavby.

## III.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, příslušný podle ustanovení § 10 odst. 5 ve spojení s § 40 odst. 10 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném do 31.12.2023, v rámci společného povolení v souladu s ust. § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 a ust. § 32 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném

do 31.12.2023 (dále jen „ZoPK“), na základě souhlasného závazného stanoviska Úřadu městského obvodu Poruba pod č.j. POR 471/2024/vale ze dne 3.1.2024, jako příslušného silničního správního úřadu,

### **povoluje**

stavebníkovi, kterým je právnická osoba CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, pro účely stavebního záměru „Bytový dům Slavíkova - BD 02“ na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v katastrálním území Poruba-sever, povolovaného v tomto společném územním a stavebním řízení, připojení sousední nemovitosti na pozemku parc. č. 2003/43 v k.ú. Poruba-sever k místní komunikaci III. třídy 96c ul. Slavíkova. V rámci stavby jsou řešeny parkovací plochy u místní komunikace a plocha pro kontejnery na komunální odpad.

### **Podmínky k připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci:**

1. Připojení bude provedeno dle předložené projektové dokumentace a výkresových částí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení silničního správního úřadu.
2. Stavebník bude respektovat podmínky souhlasného závazného stanoviska MŘ PČR-DI Ostrava, vydaného dle ust. § 10 odst. 5 ZoPK ze dne 6.12.2023 (vedeno pod č.j. KRPT-241896-2/ČJ-2023-070706) – viz závazné stanovisko.
3. Připojení musí být provedeno v souladu s ustanovením § 12 „Podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí ZoPK.
4. V rozhledových výhledech nesmí být žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce  $\leq 0,15$  m a ve vzájemné vzdálenosti  $> 10$  m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom) viz ČSN 73 6110 Z1 čl. 12.8.
5. Připojení musí být provedeno v souladu s ustanovením § 12 „Podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí ZoPK.
6. Povrch připojení bude zpevněný a bezprašný. V místě chodníků na navazující části sjezdů bude umístěn varovný pás z reliéfní dlažby!!!
7. Připojení bude provedeno přes sníženou obrubu s výškou hrany + 2 cm nad stávající hranu komunikace.
8. Připojení budou po celou dobu jejich zřízení udržována v naprostém pořádku a čistotě. Odvodnění sjezdů bude provedeno tak, aby se zabránilo stékání srážkových vod na přilehlou komunikaci.
9. Po celkovém dokončení připojení bude vyzván referent odboru dopravy za správu místních komunikací ÚMOB Poruba ke kontrole provedení a splnění podmínek.

### Označení účastníků společného řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava  
Ostravské komunikace, a.s., IČ 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava  
Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
SMO, Městský obvod Poruba, IČ 00845451, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava  
Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha  
Veolia Energie ČR, a.s., IČ 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
Marian Gráf, nar. 4.8.1969, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava  
Gabriela Gráfová, nar. 19.9.1975, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava  
ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín  
PODA a.s., IČ 25816179, 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha

## Odůvodnění:

### Odůvodnění výroku I.:

Dne 22.4.2024 podal stavebník, kterým je právnická osoba CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava (dále jen „stavebník“), zastoupený na základě plné moci právnickou osobou PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, žádost o vydání společného povolení stavby „Bytový dům Slavíkova - BD 02“ na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v katastrálním území Poruba-sever (dále jen „stavba“ nebo též „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Na řízení se vztahuje přechodné ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, řízení je vedeno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Předmětem žádosti je „soubor staveb“, kde stavbou hlavní je obecná stavba – bytový dům a stavbami vedlejšími jsou opěrné zdi, úprava veřejného osvětlení, dešťová domovní kanalizace. Dále je součástí záměru speciální stavba, a to komunikace, zpevněné plochy a kontejnerové stání (dopravní stavba). Příslušný k vedení řízení je tedy dle ust. § 94j odst. 2 stavebního zákona obecný stavební úřad, v tomto konkrétním případě Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále s ohledem na Obecně závaznou vyhlášku č. 10/2022 Statut města Ostravy, čl. 22.

Stavební úřad dále pro úplnost uvádí, že pro účely stavebního záměru, který je předmětem tohoto řízení, je navrženo kácení dřevin. Z ustanovení ust. § 8 odst. 6 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění do 31.12.2023, vyplývá, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povoleného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. V daném případě tedy stavebnímu úřadu zároveň přísluší, aby na podkladu závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody vydal povolení ke kácení dřevin a uložil náhradní výsadbu, a to jako součást výrokové části „společného povolení“.

Dne 3.6.2024 stavebník požádal o přerušení řízení do 31.7.2024 z důvodu zajištění souhlasu vlastníka pozemku dotčeného stavbou ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona.

Stavební úřad shledal, že vyhověním žádosti nebude ohrožen účel řízení ani jím nebude porušena rovnost účastníků. Proto stavebníkovi vyhověl a usnesením ze dne 7.6.2024 pod č.j. SMO/34226/24/ÚPaSŘ/Vlt řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu do 31.7.2024 přerušil.

Dne 6.8.2024 se do kanceláře stavebního úřadu dostavili pan Jan Vomlela, nar. 4.11.1975, bytem Slavíkova 1753/19, Poruba, 708 00 Ostrava a paní Petra Čulíková, nar. 13.3.1981, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, kteří se považují být účastníky řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu. Účastníci řízení si při tomto úkonu pořídili vlastním zařízením kopie částí projektové dokumentace. Pan Jan Vomlela konstatoval *cit.:* „ve výkrese č. C.3.b Koordinační situace výkres chybí zakreslení vzrostlého stromu přilehlého k západní straně navrhovaného bytového domu.“

Dne 10.7.2024 stavebník požádal o přerušení řízení do 31.12.2024 z důvodu zajištění souhlasu vlastníka pozemku dotčeného stavbou ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona a stanoviska SMO, odboru ochrany životního prostředí.

Stavební úřad shledal, že vyhověním žádosti nebude ohrožen účel řízení ani jím nebude porušena rovnost účastníků. Proto stavebníkovi vyhověl a usnesením ze dne 12.8.2024 pod č.j. SMO/485125/24/ÚPaSŘ/Vlt řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu do 31.12.2024 přerušil.

Dne 1.10.2024 stavební úřad obdržel doplněný souhlas vlastníka stavbou dotčeného pozemku SMO, MO Poruba.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. SMO/656101/24/ÚPaSŘ/Vlt ze dne 29.10.2024 zahájení společného územního a stavebního řízení (dále jen „společné řízení“) známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť jsou mu z úřední a rozhodovací činnosti dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Stavební úřad zároveň určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky ve lhůtě do 6.12.2024.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (více než 30 účastníků), bylo oznámení o zahájení společného řízení v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům doručováno jednotlivě, účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona bylo oznámení doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy, přičemž patnáctým dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce bylo oznámení podle § 25 odst. 2 správního řádu považováno za doručené.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. SMO/659319/24/ÚPaSŘ/Vlt ze dne 29.10.2024 informaci o zahájeném společném řízení občanskému sdružení Slavíkovci, z.s., IČ 04972864, se sídlem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, a to na základě generální žádosti podané dle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023, neboť stavbou mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. Spolku bylo doručováno jednotlivě prostřednictvím datové schránky.

Dne 1.11.2024 se do kanceláře stavebního úřadu dostavil pan Miroslav Čulík, nar. 19.7.1973, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu. Účastník řízení požádal o poskytnutí kopií v digitální podobě, proto mu byl přes cloud zřízen dálkový přístup k nahlížení do projektové dokumentace a do spisu v digitální podobě. Odkaz s přístupem k dokumentům byl zaslán téhož dne na email účastníka řízení.

Dne 5.11.2024 obdržel stavební úřad žádost spolku Slavíkovci, z.s., IČ 04972864, se sídlem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava (dále též „spolek“) o účastenství v řízení dle ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023, neboť jeho hlavním posláním je podle stanov ochrana přírody a krajiny.

Stavební úřad posoudil výše uvedenou žádost spolku o účastenství v řízení, přičemž dospěl k závěru, že jsou splněny požadavky dle ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023. Stavební úřad vyrozuměl spolek o svém rozhodnutí přípisem č.j. SMO/684017/24/ÚPaSŘ ze dne 11.11.2024 k němuž připojil jako přílohu kopii oznámení o zahájení společného řízení č.j. SMO/656101/24/ÚPaSŘ/Vlt ze dne 29.10.2024.

**Okruh účastníků společného řízení byl vymezen následovně:**

podle § 94k stavebního zákona

**a) stavebník**

CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava

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

Statutární město Ostrava, IČ 00845451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava – účastník řízení dle *Obecně závazné vyhlášky č. 10/2022 Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků čl. 22 písm. a) bod 1.1*

**c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,**

Ostravské komunikace, a.s., IČ 25396544, Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *vlastník překládané stavby technické infrastruktury (IO 01 – Úprava VO)*

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., IČ 45193673, Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *vlastník stavby technické infrastruktury, na níž se stavba napojuje*

**d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,**

Statutární město Ostrava, Městský obvod Poruba, IČ 00845451-005, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava – *svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, a to pozemků parc. č. 2003/9 a 2003/21 v k.ú. Poruba-Sever, na nichž má být stavba realizována*

Statutární město Ostrava, IČ 00845451, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/43 v k.ú. Poruba-sever, ne němž má být stavba realizována*

Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha – *oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc. č. 2003/9 a 2003/21 v k.ú. Poruba-sever, na nichž má být stavba realizována*

Veolia Energie ČR, a.s., IČ 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, ne němž má být stavba realizována*

Marian Gráf, nar. 4.8.1969, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, ne němž má být stavba realizována*

Gabriela Gráfová, nar. 19.9.1975, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava – *oprávněná z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, ne němž má být stavba realizována*

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, ne němž má být stavba realizována*

PODA a.s., IČ 25816179, 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc. č. 2003/9 a 2003/21 v k.ú. Poruba-sever, na nichž má být stavba realizována*

T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681, Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha – *oprávněný z věcného břemene na pozemcích parc. č. 2003/9 a 2003/21 v k.ú. Poruba-sever, na nichž má být stavba realizována*

**e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno**

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru: vlastníci sousedních pozemků parc. č. 2003/4, 2003/6, 2003/7, 2003/8, 2003/44, 2029/9 a sousedních staveb parc. č. st. 2010, 2011, 2012, 2013/1, 2014, 2015/2, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020/1, 2021, 2022, 2023/1, 2024, 2025/2, vše v katastrálním území Poruba-sever a vlastník sousední stavby technické infrastruktury GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.

Dle ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023, se účastní řízení též spolek na ochranu přírody: Slavíkovci, z.s., IČ 04972864, Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, jehož hlavním posláním je podle stanov ochrana přírody a krajiny.

Jelikož pro účely uskutečnění stavebního záměru dojde ke kácení dřevin, a náhradní výsadba má být provedena na pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, který není ve vlastnictví žadatele, byl do okruhu účastníků společného řízení zahrnut rovněž vlastník tohoto pozemku. Dle metodické pomůcky ze září 2021, zveřejněnou na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj, by měl být vlastník tohoto pozemku veden v řízení jako účastník dle § 94k odst. písm. e) stavebního zákona, ale protože je pozemek parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever pozemkem, na němž má být záměr realizován, je jeho vlastník v řízení veden jako účastník dle § 94k odst. písm. d) stavebního zákona.

Okruh účastníků společného řízení koresponduje s vymezením území dotčeného vlivy stavby. Stavební úřad při vymezení území dotčeného vlivy stavby zohlednil výšku stavby, její plochu, účel jejího užívání a s ním spojený možný vznik negativních vlivů, jakým mohou být navýšení hluku, zvýšení dopravy apod. Stavební

úřad dospěl k závěru, že s ohledem na druh a účel užívání stavby nedochází k navýšení negativních vlivů, neboť se jedná o stavbu pro bydlení, a tudíž nedojde k navýšení emisí v místě obvyklých. S ohledem na tyto aspekty vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby v rozsahu pozemků, na nichž se stavba umísťuje a povoluje, tj. na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v katastrálním území Poruba-sever, a v rozsahu nejbližších sousedních pozemků parc. č. 2003/4, 2003/6, 2003/7, 2003/8, 2003/44, 2029/9 a sousedních staveb parc. č. st. 2010, 2011, 2012, 2013/1, 2014, 2015/2, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020/1, 2021, 2022, 2023/1, 2024, 2025/2, vše v katastrálním území Poruba-sever.

Dne 6.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Ing. Renaty Zmudové, nar. 5.12.1964, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námítkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námítkami účastníků“.

Dne 6.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Ludmily Müllnerové, nar. 2.10.1941, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námítkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námítkami účastníků“.

Dne 6.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Ing. Petra Kuči, nar. 4.5.1995, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námítkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námítkami účastníků“.

Dne 6.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Miluše Mesárošové, nar. 8.5.1959, bytem Slavíkova 1754/21, Poruba, 708 00 Ostrava, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námítkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námítkami účastníků“.

Dne 6.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Ing. Šárky Gřivačové, nar. 8.12.1971, bytem Slavíkova 1754/21, Poruba, 708 00 Ostrava, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námítkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námítkami účastníků“.

Dne 6.12.2024 obdržel stavební úřad námítky PhDr. Jana Vomlely, Ph.D., nar. 4.11.1975, bytem Slavíkova 1753/19, Poruba, 708 00 Ostrava, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námítkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námítkami účastníků“.

Dne 6.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Mgr. Marie Dostálové, nar. 6.11.1947, bytem Slavíkova 1756/32, Poruba, 708 00 Ostrava, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námítkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námítkami účastníků“.

Dne 6.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Miroslava Čulíka, nar. 19.7.1973, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námítkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námítkami účastníků“.

Dne 6.12.2024 obdržel stavební úřad námítky spolku Slavíkovci, z.s., IČ 04972864, Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastníka řízení dle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023. S uplatněnými námítkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námítkami účastníků“.

Protože bylo stavebnímu úřadu z úřední činnosti známo, že dne 4.12.2024 nabyla účinnosti Změna č. 4a Územního plánu Ostravy, která má vazbu na závazná stanoviska vydávaná úřady územního plánování dle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona, požádal stavební úřad v rámci součinnosti přípisem ze dne 18.12.2024 pod č.j. SMO/759677/24/ÚPaSŘ/Vlt Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování

a stavebního řádu, který je orgánem územního plánování, o vydání navazujícího závazného stanoviska k záměru. Následně bylo vydáno sdělení, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/010716/25/ÚPaSŘ/Pol dne 6.1.2024, kterým potvrdil platnost dílčího závazného stanoviska orgánu územního plánování, které je součástí koordinovaného stanoviska KS č. 2045/2023, viz dále v textu.

Vzhledem ke skutečnosti, že některé námítky účastníků řízení svým charakterem překračují rozsah působnosti stavebního úřadu, obrátil se stavební úřad s žádostí o součinnost při posouzení uplatněných námitek na tyto dotčené orgány:

- Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (orgán územního plánování),
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (orgán ochrany přírody).

Dne 28.1.2025 obdržel stavební úřad přípis Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, jakožto orgánu ochrany přírody pod č.j. SMO/043069/25/OŽP/SE ze dne 23.1.2025 se sdělením k námítkám, které spadají do jeho působnosti.

Dne 20.2.2025 obdržel stavební úřad přípis Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, jakožto orgánu územního plánování pod č.j. SMO/11976/25/ÚPaSŘ/Pol ze dne 14.2.2025 s vyjádřením k námítkám, které spadají do jeho působnosti.

Dne 24.3.2025 se do kanceláře stavebního úřadu dostavil pan Miroslav Čulík, nar. 19.7.1973, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu. Účastník řízení požádal o poskytnutí kopií všech dokumentů vložených do spisu po 5.11.2024 v digitální podobě, a to zasláním na e-mail účastníka řízení, nejpozději do 28.3.2025.

Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že v průběhu řízení pozbyla některá stanoviska vlastníků veřejné technické infrastruktury platnosti a současně jsou mu z úřední činnosti známy skutečnosti relevantní pro posouzení výše uvedené žádosti. Jedním z předpokladů, pro vyhovění žádosti o umístění a povolení stavby je, aby doložená souhlasná stanoviska vlastníků veřejné technické infrastruktury byla platná ke dni vydání rozhodnutí, a aby vycházela z aktuálního stavu.

Stavební úřad proto v souladu s ust. § 45 odst. 2 správního řádu vyzval stavebníka přípisem č.j. SMO/386898/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 30.6.2025, aby odstranil tyto nedostatky žádosti:

1. Stanovisko vlastníka veřejné technické infrastruktury k podmínkám zřízení stavby, provádění prací a činností v dotčených ochranných a bezpečnostních pásmech podle jiných právních předpisů, a to společnosti ČEZ Distribuce a.s., neboť doložené stanovisko pod zn. 001137820652 ze dne 25.10.2023 pozbylo v průběhu řízení platnosti dne 25.10.2024. Dále doloží aktualizované stanovisko společnosti GasNet s.r.o., neboť stavebnímu úřadu je z úřední činnosti známo, že již byla realizována podmiňující stavba „Oprava a optimalizace VTL plynovodu, ul. Slavíkova, Ostrava“, v jejímž důsledku došlo ke snížení ochranného a bezpečnostního pásma tohoto plynárenského zařízení.

Usnesením č.j. SMO/387322/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 30.6.2025 stavebníkovi určil lhůtu k odstranění nedostatků do 30.9.2025 a řízení do téhož data přerušil.

Dne 22.7.2025 obdržel stavební úřad doplnění žádosti o aktualizované stanovisko ČEZ Distribuce a.s., GasNet s.r.o. a PENB ev. č. 527556.3 k navrhované stavbě.

Stavební úřad v souladu s ust. § 68 odst. 3 správního řádu uvádí všechny podklady pro vydání rozhodnutí, z nichž při rozhodování ve věci žádosti vycházel:

**A. Stavebník předložil stavebnímu úřadu žádost obsahující:**

- a) dle ust. § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona souhlasy k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona: Pozemek parc. č. 2003/43 v katastrálním území Poruba-sever, je ve vlastnictví stavebníka, a tudíž není nutné dokládat souhlas vlastníka dle § 184a stavebního zákona. K pozemkům parc. č. 2003/9 a 2003/21 v katastrálním území Poruba-sever, který je

ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, správa svěřena Městskému obvodu Poruba, IČ 00845451, Klimkovicová 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava, byl doložen souhlas dle § 184a stavebního zákona vyznačený na situačním výkrese.

b) *dle ust. § 94l odst. 2 písm. b) stavebního zákona závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů:*

- koordinované závazné stanovisko č. 2045/2023, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor dne 19.2.2024,
- závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí pod č.j. SMO/107132/24/OŽP/SE dne 26.2.2024,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 22.10.2024 pod č.j. R/2024/41162/2,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 20.12.2023 pod č.j. HSOS-7438-3/2023,
- závazné stanovisko ve smyslu ust. § 94j stavebního zákona, které vydal Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby životního prostředí pod č.j. POR 22352/2024/navh dne 11.4.2024,
- závazné stanovisko k připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci, které vydal Úřad městského obvodu Poruba, odbor dopravy pod č.j. POR 471/2024/vale dne 3.1.2024,
- závazné stanovisko Policie ČR, Městského ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, pod č.j. KRPT-241896-2/ČJ-2023-070706 ze dne 6.12.2023,
- závazné stanovisko ke kácení, které vydal Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, č.j. POR 22606/2024/svig dne 8.4.2024,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, č.j. SEI-7733/2024/87.101 ze dne 5.4.2024,
- závazné stanovisko Ministerstva obrany, sekce majetkové, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce majetková pod č.j. MO 696108/2023-1322 ze dne 25.9.2023.

c) *dle ust. § 94l odst. 2 písm. c) stavebního zákona stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:*

- stanovisko Úřadu městského obvodu Mariánské Poruba, odboru dopravy pod č.j. POR 73765/2023/vale ze dne 19.12.2023 (dojde k dotčení),
- vyjádření Ostravské vodárny a kanalizace a.s., pod zn. 9.1/8025/46569/24/Pac ze dne 17.1.2024 (dojde k dotčení),
- sdělení ČEZ Distribuce a.s., pod zn. 001165275167 ze dne 7.7.2025, pod zn. 0102006986 ze dne 14.9.2023 a pod zn. 001137820652 ze dne 25.10.2023 (dojde k dotčení),
- vyjádření Ostravské komunikace a.s., pod zn. OKAS-8398/23/TSÚ/Mr ze dne 27.11.2023 (dojde k dotčení),
- stanovisko Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., pod zn. 9773/V030054/2023/AUTOMAT ze dne 8.12.2023 (nedojde k dotčení),
- vyjádření GasNet s.r.o., pod zn. 5003359199 ze dne 21.7.2025, pod zn. 5002917968 ze dne 3.11.2023 a pod zn. 5002941314 ze dne 5.1.2024 (nedojde k dotčení – neprovozovaný VTL plynovod),
- vyjádření CETIN a.s., pod č.j. 262499/23 ze dne 14.9.2023 (nedojde k dotčení),
- sdělení ČEZ ICT Services a.s., pod zn. 0700750752 ze dne 14.9.2023 (nedojde k dotčení),
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., pod zn. 1100026905 ze dne 14.9.2023 (nedojde k dotčení),
- sdělení Telco Pro Services, a.s., pod zn. 0201623613 ze dne 14.9.2023 (nedojde k dotčení),
- vyjádření Veolia Energie ČR, a.s., pod zn. RSMSS/20230914-017/ES (nedojde k dotčení),

- vyjádření Veolia Průmyslové služby ČR, a.s., pod zn. VPS/20230914-021/ES (nedojde k dotčení),
  - vyjádření OVANET a.s., pod zn. 23-676 ze dne 11.10.2023 (nedojde k dotčení),
  - vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., pod zn. 230914-1553596667 ze dne 18.9.2023 (nedojde k dotčení),
  - vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., pod zn. E47745/2023 ze dne 14.9.2023 (nedojde k dotčení),
  - vyjádření České Radiokomunikace a.s., pod zn. UPTS/OS/343268/2023 ze dne 19.9.2023 (nedojde k dotčení),
  - vyjádření SITEL, spol. s r.o., pod zn. 1112303073 ze dne 14.9.2023 (nedojde k dotčení),
  - vyjádření NEJ.cz s.r.o., pod zn. VYJNEJ-203-12298-01 ze dne 21.9.2023 (nedojde k dotčení),
  - vyjádření Optiline a.s., pod zn. 1412301902 ze dne 14.9.2023 (nedojde k dotčení),
  - stanovisko PODA a.s., pod zn. TaV/1826/2023/Vo ze dne 20.12.2023 (nedojde k dotčení).
- d) *dle ust. § 94l odst. 2 písm. d) stavebního zákona smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury:*
- smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), číslo 23\_SOBS01\_4122271179 ze dne 22.12.2023 uzavřená s ČEZ Distribuce a.s.
- e) *dle ust. § 94l odst. 2 písm. e) stavebního zákona dokumentaci pro vydání společného povolení:* Dokumentace obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023. Dokumentace byla doložena ve dvou vyhotoveních.
- f) *dle ust. § 94l odst. 2 písm. e) stavebního zákona návrh plánu kontrolních prohlídek stavby:* Stavebník doložil návrh plánu kontrolních prohlídek, kde navrhuje kontrolní prohlídky v těchto fázích stavby:
- při předání staveniště zhotoviteli stavby včetně jeho oplocení,
  - po provedení základových konstrukcí a opěrných stěn,
  - hrubá stavba, včetně provedení střešní konstrukce,
  - kontrolní prohlídka po provedení vnitřních instalací,
  - po dokončení stavby.

K žádosti bylo dále doloženo:

- plná moc k zastupování stavebníka pro zmocněnce PROJEKT STUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava,
- stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pod č.j. MSK 122948/2023 ze dne 16.10.2023,
- stanovisko správce povodí – Povodí Odry s.p., pod č.j. POD15855/2023 ze dne 10.10.2023,
- usnesení č. 69/2021/výst., které vydal Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí pod č.j. POR 15989/2021/pose dne 24.3.2021,
- stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., pod zn. 133230089 (FM153/M89/23) ze dne 30.9.2023,
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 2024/17/0320 uzavřená mezi stavebníkem a Statutárním městem Ostrava, Městským obvodem Poruba ze dne 30.9.2024.

### **B. Podklady pro vydání rozhodnutí zajištěné stavebním úřadem:**

Stavební úřad si v průběhu řízení ověřil dálkovým přístupem do katastru nemovitostí vlastnická a jiná věcná práva k pozemkům, na nichž má být předmětný záměr umístěn a povolen. Stejně tak postupoval v případě sousedních pozemků a staveb na nich.

Sdělení k žádosti o navazující závazné stanovisko orgánu územního plánování, pod č.j. SMO/010716/25/ÚPaSŘ/Pol ze dne 6.1.2025.

Stanoviska správních orgánů, zajištěná v rámci součinnosti k uplatněným námitkám v řízení:

- sdělení k námitkám, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, jakožto orgán ochrany přírody pod č.j. SMO/043069/25/OŽP/SE dne 23.1.2025,
- vyjádření k námitkám, které vydal Magistrátu města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jakožto orgán územního plánování pod č.j. SMO/111976/25/ÚPaSŘ/Pol dne 14.2.2025.

### **C. Podklady pro vydání rozhodnutí doložené účastníky společného řízení:**

Účastníci řízení v průběhu řízení stavebnímu úřadu nepředložili žádné podklady či důkazy.

## **Z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona posoudil stavební úřad stavební záměr takto:**

### **Umísťovaná a povolovaná stavba je v souladu:**

- a) s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – Žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 94l stavebního zákona, tj. základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má záměr uskutečnit. Žádost je v souladu s ust. § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., žádost byla podána na potřebném formuláři dle přílohy č. 6 této vyhlášky, k žádosti byla doložena příloha uvedená v části B formuláře žádosti, vč. dokumentace záměru ve dvou vyhotoveních zpracovaná podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023.

Projektovou dokumentaci vypracovala společnost PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava a autorizoval Ing. arch. Jaroslav Kotek, autorizovaný architekt A0 (ČKA 01880). Odborné profese autorizovali Ing. Zbyněk Valdmann, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1102395), Ing. Petr Kittrich, Ph.D., autorizovaný inženýr pro mosty a inženýrské konstrukce (ČKAIT 1100200) a Ing. Vlastimil Bobrek, energetický specialista (číslo osvědčení 0142), v únoru 2024. Projektová dokumentace tak byla vypracována osobami způsobilými k této činnosti dle § 158 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad považuje přiloženou dokumentaci za dostatečnou pro posouzení záměru.

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve změně účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“), zejména s požadavky na vymezení a využívání pozemků dle § 20 a s požadavky na umístění staveb dle § 23, § 24e a § 25 vyhlášky.

Dle § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je navrhovaná stavba v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, viz kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, které bylo v rámci Koordinovaného stanoviska KS 2045/2023 pod č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor ze dne 19.2.2024 a sdělení k žádosti o navazující závazné stanovisko orgánu územního plánování, pod č.j. SMO/010716/25/ÚPaSŘ/Pol ze dne 6.1.2025.

Stavební pozemek je vymezen v souladu s ust. § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. Stavební pozemek bude dopravně

napojen na místní komunikaci ul. Slavíkova novým sjezdem tak, jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozhodnutí.

Stavba je navržena v souladu s § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se mimo jiné stanoví, že stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací. V rámci stavby je navrženo parkoviště pro osobní vozidla o celkovém počtu 8 kolmých parkovacích míst vč. místa vyhrazeného pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Dále je v 1. NP povolovaného bytového domu navrženo 5 garážových stání pro osobní vozidla rezidentů. Výpočet byl proveden v souladu s ČSN 73 6110 a v souladu s požadavky Územního plánu Ostrava (stanovení stupně automobilizace). Výpočet je součástí dokumentace pro vydání společného povolení.

S odpady a odpadními vodami z objektu bytového domu bude nakládáno v souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb. Odpady budou shromažďovány v nádobách na směsný komunální odpad a odpadní vody ze stavby budou odváděny navrženou přípojkou jednotné kanalizace DN 150, PP SN 12, délky 5,6 m do kanalizace pro veřejnou potřebu.

V souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., budou srážkové vody ze střechy objektu a přilehlých zpevněných ploch odváděny do jímky s dvojitou funkcí (akumulační objem 3,9 m<sup>3</sup>, retenční objem 6,36 m<sup>3</sup>). Přebytkové vody mají být regulovaně odváděny v množství max. 1,0 l/s do jednotné kanalizace. Vnější rozměr nádrže je 3,3x2,3x2,22 m.

Dle § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. je stavba umístěna tak, aby bylo umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikaci (viz výše v textu). Je zajištěna dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky z ul. Slavíkova.

V souladu s ust. § 23 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je umístěna tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Navržená stavba bytového domu ani její část nepřesahuje na sousední pozemky a jejich umístěním nebude znemožněna zástavba na sousedních pozemcích. Stavba je navržena tak, že žádná její část nepřesahuje hranici stavebního pozemku.

Dle ust. § 24e odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou jako staveniště vymezeny pozemky parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v katastrálním území Poruba-sever. Staveniště bude přístupné z ul. Slavíkova, tím bude zajištěna trasa pro dopravu materiálu během výstavby. Stavební činnosti bude probíhat ve veřejném prostranství, a to v ul. Slavíkova. Dočasné stavby zařízení staveniště na pozemku parc. č. 2003/44 v k.ú. Poruba-sever nejsou předmětem tohoto řízení.

Stavební úřad také posuzoval, zda stavba bytového domu splňuje požadavky dle ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podle ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., *vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.*

Nejbližšími sousedními stavbami jsou bytové domy na protější straně ul. Slavíkova, které se nacházejí na pozemcích parc. č. st. 2012, 2013/1, 2014 v k.ú. Poruba-sever, a které jsou umístěny ve vzdálenosti 18,39 m od navrhovaného bytového domu. Další nejbližší stavbou je stavba bytového domu na pozemku parc. č. st. 2011 v k.ú. Poruba-sever, která je umístěna ve vzdálenosti 34,26 m od navrhovaného bytového domu. Všechny tyto stavby jsou stavbami pro bydlení, tudíž se na odstup mezi těmito stavbami a umístěnou stavbou vztahuje ust. § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

V ust. § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se uvádí: „*Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené*

*odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.*

Jelikož navrhovaná budova má maximální výšku 17,94 m (úroveň střechy ustupujícího 6. NP od ±0,000) a odstupové vzdálenosti od okolních staveb jsou větší než výška navrhovaného objektu, je požadavek na vzájemné odstupy dle § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., je splněn.

Stavba splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“). Dle § 5 je rozptylová plocha před vstupem do budovy, odstavná stání jsou řešena na pozemku stavby. Dle § 6 bude stavba napojena na síť technického vybavení – na veřejný vodovod vodovodní přípojkou D50x4,6, PE 100 RC, SDR11 o délce 14,39 m, na jednotnou kanalizaci přípojkou DN 150, PP SN 12 o délce 5,60 m a energetickou distribuční sítí dle smlouvy o smlouvě budoucí, uzavřené se společností ČEZ Distribuce a.s. Dle § 8 je stavba navržena a bude provedena tak, aby splnila základní požadavky, kterými jsou: a) mechanická odolnost a stabilita, b) požární bezpečnost, c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, e) bezpečnost při užívání. Jak vyplývá z předložené projektové dokumentace, i ostatní požadavky vyhlášky jsou splněny, zejména § 9 Mechanická odolnost a stabilita, § 10 Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, § 11 a § 12 Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění a § 13 Proslunění, § 15 Bezpečnost při provádění a užívání staveb, část čtvrtá vyhlášky – požadavky na stavební konstrukce staveb, část pátá – požadavky na technická zařízení staveb, část šestá – zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb – vše je podrobně řešeno v dokumentaci.

Bytový dům je v souladu s ust. § 39 vyhl. č. 268/2009 Sb., vybaven úklidovými komorami pro úklid společných částí, má osvětlen prostor hlavního schodiště denním osvětlením a v rámci stavby je vymezen dostatečný prostor pro odkládání smíšeného komunálního odpadu.

Stavba, resp. její části, jsou navrženy tak, aby vyhověly požadavkům dle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhl. č. 398/2009 Sb.“). Jedná se zejména o požadavky na komunikace, parkoviště, společné prostory a domovní vybavení bytového domu. Na vyznačené parkovací ploše je navrženo vyhrazené parkovací stání pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené. Stání je navrženo o šířce 3,5 m. Od stání je zajištěn přímý bezbariérový přístup ke vstupu do domu. Podélný sklon chodníků nepřesáhne 8,33 % a příčný sklon pak 2 %. Hlavní vstupní dveře do objektu jsou navrženy šířky 1300 mm. V objektu je navržen výtah do všech podlaží o rozměrech kabiny 1100 x 1400 mm s vodorovně posuvnými dveřmi šířky 900 mm. Ve veřejně přístupných prostorách domu jsou splněny požadavky na manipulační prostor invalidního vozíku.

- b) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – Stavba vyžaduje rozšíření distribuční soustavy v elektroenergetice – viz smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), číslo 23\_SOBS01\_4122271179 ze dne 22.12.2023 uzavřená s ČEZ Distribuce a.s. Stavba bude dopravně napojena nově zřízeným sjezdem na ul. Slavíkova tak, jak je uvedeno ve výroku III. tohoto rozhodnutí.
- c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona – K umístění a povolení stavby byla vydána kladná stanoviska dotčených orgánů na příslušných úsecích chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako dotčený orgán dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, vydala k záměru dne 22.10.2024 pod č.j. R/2024/41162/2 souhlasné závazné stanovisko. Podmínky, které vyplývají z tohoto závazného stanoviska, byly zahrnuty do podmínek č. 10 a 11 tohoto povolení.

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje jako dotčený orgán dle ust. § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů, ve znění

pozdějších předpisů, dle ust. § 26 odst. 2 písm. b) a ust. § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a jako dotčený orgán podle ust. § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 20.12.2023 pod zn. HSOS-7438-3/2023 souhlasné koordinované závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.

Státní energetická inspekce jako dotčená orgán dle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, vydala pod č.j. SEI-0643/2024/ dne 5.4.2024 kladné závazné stanovisko k záměru bez podmínek.

Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody, vydal závazné stanovisko ke kácení dřevin, č.j. POR 22606/2024/svig dne 8.4.2024. Podmínky vyplývající z tohoto závazného stanoviska zapracoval stavební úřad do výroku II. tohoto rozhodnutí, který se týká povolení kácení dřevin pro potřeby umístění a povolení záměru.

Ministerstvo obrany České republiky, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, jako dotčený orgán ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti Ministerstva obrany ČR ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydalo pod č.j. MO 696108/2023-1322 dne 25.9.2023 závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, jako úřad územního plánování příslušný dle § 6 odst. 1 stavebního zákona vydal v rámci koordinovaného závazného stanoviska č. 2045/2023, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor dne 19.2.2024 kladné závazné stanovisko k záměru s tím, že záměr je v území přípustný. Záměr byl posouzen z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona.

Protože bylo stavebnímu úřadu z úřední činnosti známo, že dne 4.12.2024 nabyla účinnosti Změna č. 4a Územního plánu Ostravy, která má vazbu na závazná stanoviska vydávaná úřady územního plánování dle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona, požádal stavební úřad v rámci součinnosti Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je orgánem územního plánování, o vydání navazujícího závazného stanoviska k záměru. Následně bylo vydáno sdělení, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/010716/25/ÚPaSŘ/Pol ze dne 6.1.2025, kterým potvrdil platnost dílčího závazného stanoviska orgánu územního plánování, které je součástí KS č. 2045/2023, viz text výše.

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP), jako správní orgán místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, vydal v rámci koordinovaného stanoviska č. 2045/2023, pod č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor dne 19.2.2024 jako věcně příslušný:

1. podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 254/2001 Sb.“), vydal podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., kladné závazné stanovisko ke stavbě bez podmínek.
2. podle ust. § 76 odst. 2 písm. a) a § 77 odst. 4 písm. l) a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), vydal na základě ust. § 90 odst. 17 zákona č. 114/1992 Sb., a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu k záměru záporné závazné stanovisko. Toto závazné stanovisko bylo následně nahrazeno navazujícím kladným závazným stanoviskem č.j. SMO/107132/24/OŽP/SE dne 26.2.2024, a to bez podmínek.

Magistrát města Ostravy, odbor dopravy v rámci koordinovaného závazného stanoviska č. 2045/2023, pod č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor dne 19.2.2024 vydal závazné stanovisko bez podmínek.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánu a památkové péče v rámci koordinovaného závazného stanoviska č. 2045/2023, pod č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor dne 19.2.2024 sdělil, že předmět žádosti není kulturní památkou, neleží v památkově chráněném území, a tudíž se na něj nevztahují ustanovení zákona o státní památkové péči.

Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, vydal dne 11.4.2024 pod č.j. POR 22352/2024/navh závazné stanovisko č. 7/2024/dopr. podle § 94j stavebního zákona bez podmínek.

Úřad městského obvodu Poruba, odbor dopravy vydal dne 3.1.2024 závazné stanovisko k připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci pod č.j. POR 471/2024/vale. Podmínky vyplývající z tohoto závazného stanoviska zpracoval stavební úřad do výroku III. tohoto rozhodnutí, který se týká povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci.

Policie ČR, Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát vydalo k záměru kladné závazné stanovisko pod č.j. KRPT-241896-2/ČJ-2023-070706 dne 6.12.2023.

Na závěr posouzení stavby z hlediska souladu navržené stavby s požadavky § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad uvádí, že záměr byl projednán se všemi příslušnými dotčenými orgány, tyto vydaly k záměru kladná vyjádření, kladná stanoviska nebo kladná závazná stanoviska. Dotčení vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury se k záměru také vyjádřili kladně.

Z hlediska požadavku § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověřil, že:

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Dokumentace stavby je zpracována podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023. Dokumentace byla přiložena ve dvou vyhotoveních, součástí je průvodní a souhrnná technická zpráva, situační výkresy, dokumentace objektů. Součástí dokumentace je dokladová část, která obsahuje závazná stanoviska, stanoviska orgánů a vyjádření správců dopravní a technické infrastruktury. Dále bylo předloženo požárně bezpečnostní řešení, průkaz energetické náročnosti budovy, vyjádření osoby s odbornou způsobilostí – hydrogeologické posouzení vsakování srážkových vod, vyhodnocení radonového indexu pozemku, dendrologický průzkum a hluková studie. Textová část je napsána podrobně a je dostatečně vypovídající. Situační výkresy jsou vypovídající, lze z nich vyčíst umístění stavby, vazby na okolí.
- b) příjezd ke stavbě je zajištěn nově zřízeným sjezdem z veřejné místní komunikace – ul. Slavíkova.

Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby ve smyslu § 94o odst. 3 stavebního zákona. Pro záměr byla vydána kladná stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad při posouzení záměru došel k závěru, že stavba je navržena v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcími právními předpisy. Na základě výše uvedeného posouzení lze konstatovat, že v rámci užívání stavby nedojde k navýšení negativních imisí nad míru stávajících poměrů v území. Stavební úřad tedy konstatuje, že účinky budoucího užívání stavby budou přiměřené dané lokalitě.

Na závěr posouzení stavebního záměru stavební úřad konstatuje, že stavební záměr je v souladu s požadavky § 94o stavebního zákona, a žádosti o povolení stavby tedy lze vyhovět. Tímto společným povolením stavební úřad schválil navržený záměr, vymezil pozemky pro jeho realizaci a stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby, s přihlédnutím k předpokládané době provádění stavby do 30.11.2026, kterou stavebník uvedl v žádosti o vydání společného povolení stavby.

### **Odůvodnění výroku II.:**

Stavební úřad odůvodňuje výrok o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby s odkazem na odůvodnění uvedeného závazného stanoviska Úřadu městského obvodu Poruba, odboru výstavby a životního prostředí pod č.j. POR 22606/2024/svig ze dne 8.4.2024, které zní takto: SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP obdržel žádost společnosti PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443 se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, zastupující na základě plné moci ze dne 14.9.2023 investora stavby

CONCEPT HOUSE, s r.o., IČ 27793541 se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba 708 00 Ostrava a se souhlasem vlastníka pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever: Statutární město Ostrava, Městský obvod Poruba, IČ 00845451 se sídlem Klimkovická 55/28, 708 00 Ostrava-Poruba ke kácení zapojeného porostu dřevin rostoucích mimo les, o vydání závazného stanoviska ke kácení dřevin rostoucích mimo les pro účely společného řízení vedeného stavebním úřadem pro stavbu „Bytové domy Slavíkova“. Žádost obsahovala náležitosti dle ust. § 37 odst. 2 správního řádu a dle ust. § 4 odst. 1 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, pouze nebyla doložena plná moc k zastupování nebo souhlas s kácením dřevin vlastníka pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, tento souhlas byl doložen dne 5.2.2024. Skutečnosti uvedené v žádosti byly posouzeny na místě na základě předložených podkladů. Navrhovaná stavba je v souladu s platným Územním plánem Ostravy, kdy zastavované pozemky jsou součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“. Jedná se o stavbu dvou bytových domů o 5 nadzemních podlažích, včetně souvisejících inženýrských objektů – zpevněných ploch, přípojek inženýrských sítí a terénních úprav. Bytový dům č. 1 předpokládá 7 bytových jednotek, č. 2 pak 12 bytových jednotek. V přízemí domů budou situovány garáže vlastníků bytů. Součástí stavby budou nové zpevněné plochy (chodníky, parkoviště o 13 parkovacích stáních včetně dopravního napojení) a nové přípojky inženýrských sítí. SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP vyhodnotil v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. funkční a estetický význam dřevin. Dvě skupiny zapojených porostů dřevin rostou ve veřejně přístupném prostoru ve svahu. Zapojené porosty dřevin jsou pravidelně udržovány ořezem. Poslední byl proveden v období vegetačního klidu v roce 2024 a tak jejich plocha v době ohledání byla podstatně menší, než je uvedeno v žádosti. Porosty na svých stanovištích plní převážně estetickou funkci, kdy pozitivně ovlivňují vnímání obyvatel lokality, dále pak zdravotně-hygienickou funkci (pohlcují prach, produkují kyslík, zlepšují mikroklima, zvlhčují okolí, dále mohou dřeviny plnit funkci ekologickou, kdy mohou být biotopem živočichů, zejména ptáků, hmyzu či drobných živočichů. Na porostech nebyly zaznamenány prvky se zvýšeným biologickým potenciálem. Uvedené zapojené porosty dřevin nelze záměru zachovat. SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP posoudil zájem ochrany přírody na zachování porostů, které jsou menšího rozsahu s ohledem na navazující významný krajinný prvek „Pustkovecké údolí“, kde roste dostatečné množství dřevin, které budou schopny převzít funkce odstraňovaných porostů a zájem na výstavbě bytových domů v době jejich akutního nedostatku a dospěl k závěru, že zde nepřevažuje zájem ochrany přírody nad zájmem investora vybudovat bytové domy. Ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením dřevin dle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. žadatel navrhl v projektu výsadbu 3 ks dřevin *Acer tataricum* (javor tatarský) a 1 ks *Viburnum opulus* (kalina obecná), kterou po ocenění dřevin dle metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny ČR „Oceňování dřevin rostoucích mimo les“ ve verzi 2021 (internetová kalkulačka) i s ohledem na zmenšení plochy zapojených porostů, považuje SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP za dostačující. Dobu následné péče o vysazené dřeviny SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP stanovil po dobu 3 let, kterou považuje za dostatečnou k posouzení úspěšnosti výsadby a záruky další perspektivy vysazených dřevin. Splnění této povinnosti bude po uplynutí lhůty kontrolováno.

### **Odůvodnění výroku III.:**

Pro účely stavebního záměru, který je předmětem tohoto společného povolení, je navrženo nové dopravní připojení k místní komunikaci ul. Slavíkova. Z ustanovení ust. § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „ZoPK“) vyplývá, že ve společném územním a stavebním řízení je povolení nahrazeno závazným stanoviskem dotčeného orgánu. V ust. § 40 odst. 10 zákona o pozemních komunikacích je pak upravena příslušnost jednotlivých silničních správních úřadů ve věcech týkajících se připojení pozemních komunikací podle § 10 s výjimkou případů, kdy o něm rozhoduje stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru. Logickým výkladem ust. § 40 odst. 10 zákona o pozemních komunikacích v návaznosti na ust. § 10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích lze tedy dovodit, že v daném případě přísluší povolit připojení k místní komunikaci ul. Slavíkova pro účely tohoto stavebního záměru stavebnímu úřadu v rámci společného povolení, a to na podkladě závazného stanoviska příslušného silničního správního úřadu. Takový postup má oporu též v ust. § 13 odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., z něhož vyplývá, že v případě, kdy je podle § 10 nebo § 32 zákona o pozemních komunikacích

příslušným silničním správním úřadem namísto povolení vydáváno závazné stanovisko, obsahuje společně povolení též povolení připojení pozemní komunikace. Stavební úřad s ohledem k výše uvedenému dospěl k závěru, že mu v daném případě přísluší na podkladě závazného stanoviska silničního správního úřadu do výrokové části společného povolení zahrnout též povolení připojení k pozemní komunikaci (místní komunikaci ul. Slavíkova). Jelikož však zároveň z ust. § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona a § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona vyplývá, že sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti nevyžadují územní rozhodnutí ani územní souhlas a ani stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, rozhodl stavební úřad o povolení připojení samostatným výrokem III., které je součástí výrokové části tohoto společného povolení. Své rozhodnutí o povolení připojení pak stavební úřad odkazuje na odůvodnění závazného stanoviska silničního správního úřadu SMO, ÚMOB Poruba, odboru dopravy č.j. POR 471/2024/vale ze dne 3.1.2024, jehož obsahem byl stavební úřad při rozhodnutí vázán, a které zní takto:

*„Silniční správní úřad obdržel dne 23.11.2023 od žadatele CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, zastoupeného na základě plné moci zmocněncem, žádost spolu s projektovou dokumentací pro společné územní a stavební řízení (DÚR + DSP). Dále dne 6.12.2023 obdržel doplnění žádosti o závazné stanovisko MŘ PČR-DI Ostrava. Tj. obdržel žádost výše uvedeného žadatele o závazné stanovisko ve smyslu § 10 ZoPK ve věci připojení sousedních nemovitostí na pozemcích parc. č. 2003/43 a 2003/44 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava k místní komunikaci III. třídy 96c ul. Slavíkova na pozemcích parc. č. 2003/21 a 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, podle § 10 odst. 1 a 4 písm. b) ZoPK pro stavbu s názvem „Bytové domy Slavíkova“.*

*Podle § 10 odst. 1 ZoPK lze na pozemní komunikace připojovat sousední nemovitosti zřízením sjezdů nebo nájezdů. Tento zákon dále v § 10 odst. 4 písm. b) stanovuje, že příslušný silniční správní úřad si před vydáním povolení o připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení, vyžádá stanovisko vlastníka dotčené pozemní komunikace a závazné stanovisko Policie České republiky. Dále pak ustanovení § 10 odst. 6 normuje, že prováděcí předpis upraví technické podmínky pro připojování sousední nemovitosti na místní komunikaci. Tímto prováděcím předpisem je vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí ZoPK, v platném znění.*

*Pro žádost o vydání závazného stanoviska dle ust. §10 ZoPK k připojení sousedních nemovitostí na pozemcích parc. č. 2003/43 a 2003/44 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava k místní komunikaci III. třídy 96c ul. Slavíkova na pozemcích parc. č. 2003/21 a 2003/9 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, podle § 10 odst. 1 a 4 písm. b) ZoPK pro stavbu s názvem „Bytové domy Slavíkova“ byly doloženy a shromážděny tyto podklady:*

- plná moc zmocnitele společnosti CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, udělená zmocněnci,*
- výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES společnosti CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541, spolu s výpisem z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES zmocněnce,*
- projektová dokumentace s názvem „Bytové domy Slavíkova“ spolu s výkresovou částí (DÚR + DSP – zodpovědný projektant Ing. arch. Jaroslav Kotek),*
- závazné stanovisko MŘ PČR-DI Ostrava vydané dle ust. § 10 odst. 5) ZoPK ze dne 06.12.2023 (vedeno pod č.j.: KRPT-241896-2/ČJ-2023-070706) s odsouhlasenými přílohami číslo dok.: D.2.2. - 05 „D.2.2 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY“ a číslo dok.: C.3 „C - SITUACE“,*
- souhlas SMO - městského obvodu Poruba, za vlastníka místních komunikací III. a IV. třídy ze dne 03.01.2024 (pověřena řízením odboru dopravy Daniela Hauptová - pověření č. 20/2024 ze dne 20.12.2023).*

*Silniční správní úřad v katastru nemovitostí ověřil, že vlastníkem připojovaných nemovitostí pozemků, je žadatel CONCEPT HOUSE, s.r.o., IČ 27793541. Podaná žádost je odůvodněna stavbou s názvem „Bytové domy Slavíkova“, ke které budou nyní řešená napojení, tj. sjezdy a plochy využívány. Silniční správní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 10 ZoPK a ustanovení § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí ZoPK, přičemž zjistil, že v dokumentaci předložené rozhledové*

*trojúhelníky odpovídají požadovaným podmínkám technického řešení. Lze tedy konstatovat, že při uskutečnění předmětného připojení nejsou ohroženy zájmy chráněné ustanoveními ZoPK.*

*Jak výše uvedeno silniční správní úřad shromáždil veškeré potřebné podklady pro vydání závazného stanoviska ve věci připojení sousedních nemovitostí na pozemcích parc. č. 2003/43 a 2003/44 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava k místní komunikaci III. třídy 96c ul. Slavíkova na pozemcích parc. č. 2003/21 a 2003/9 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, pro stavbu s názvem „Bytové domy Slavíkova“. Jelikož žádost o vydání závazného stanoviska dle ust. § 10 odst. 1 a odst. 5 ZoPK k výše uvedenému stavebnímu záměru obsahovala všechny náležitosti požadované ZoPK včetně doloženého souhlasu vlastníka/správce místních komunikací a souhlasného závazného stanoviska MŘ PČR-DI Ostrava, jakožto orgánu státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, silniční správní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko k připojení uvedených nemovitostí.*

*Podmínkami tohoto závazného stanoviska silniční správní úřad sleduje ochranu pozemních komunikací před případnými nežádoucími důsledky, které mohou být s připojením spojeny, a to při jeho vlastní realizaci dokončení nebo po jeho úplného zprovoznění. Shora uvedenými podmínkami správní orgán sleduje toliko ochranu stávajících komunikací a dále bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, neboť v zásadě každé připojení je potenciálním kolizním místem z hlediska těchto kritérií.*

*Zdejšímu silničnímu správnímu úřadu je situace v místě připojení dostatečně známá, nepovažoval tedy za hospodárné a účelné nařídit místní šetření nebo ústní jednání ve věci. Toto závazné stanovisko bylo vydáno po zjištění, že podaná žádost je důvodná a dále s ohledem na skutečnost, že povolení připojení je při znalosti místních poměrů z dopravního hlediska únosné.“*

Stavební úřad pro úplnost uvádí, že silniční správní úřad SMO, ÚMOB Poruba, odbor dopravy ve výše uvedeném závazném stanovisku č.j. POR 471/2024/vale ze dne 3.1.2024 uvedl také podmínku cit.: “10. Platnost tohoto závazného stanoviska je 2 roky.“ Tato podmínka nebyla stavebním úřadem převzata do výrokové části III. tohoto rozhodnutí, neboť žádný právní předpis platnost tohoto závazného stanoviska (na rozdíl od jiných závazných stanovisek) neomezuje, a ani neumožňuje silničnímu správnímu úřadu ji takto omezit sám. S ohledem na to, že se tedy jedná o podmínku nad rámec zákonného obsahu předmětného závazného stanoviska, k ní stavební úřad nepřihlédl.

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

V průběhu řízení nebyla uplatněna žádná závazná stanoviska dotčených orgánů, ale byly uplatněny námitky účastníků řízení. Stavební úřad stanovil opatřením č.j. SMO/656101/24/ÚPaSŘ/Vlt ze dne 29.10.2024, že účastníci řízení mohou uplatnit námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, a to nejpozději do 6.12.2024.

Ve stanovené lhůtě uplatnili shodné námitky tito účastníci řízení:

- Ing. Renata Zmudová, nar. 5.12.1964, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Ludmila Müllnerová, nar. 2.10.1941, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Ing. Petr Kuča, nar. 4.5.1995, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Miluše Mesárošová, nar. 8.5.1959, bytem Slavíkova 1754/21, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Šárka Gřivačová, nar. 8.12.1971, bytem Slavíkova 1754/21, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- PhDr. Jan Vomlela, Ph.D., nar. 4.11.1975, bytem Slavíkova 1753/19, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,

- Marie Dostálová, nar. 6.11.1947, bytem Slavíkova 1756/32, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona.

Jedná se o tyto námitky (citace):

„Projednávaná stavba zasahuje do mých práv na nerušené užívání nemovitosti a na příznivé životní prostředí. Vznáším tedy námitku k žádosti k společnému povolení „Bytový dům Slavíkova – BD 02“ a žádám o zamítnutí žádosti.

Odůvodnění:

Tvrdím, že předmětná stavba negativně zasáhne do mého vlastnického práva (snížením ceny nemovitosti), práva na příznivé životní prostředí a soukromí. Zásah do těchto práv je způsoben především ztrátou výhledu, zeleně, nárůstem dopravy a tím zvýšením hlukové a imisní zátěže v okolí mé nemovitosti a zároveň všemi negativními vlivy výstavby.“

Námitky uplatnil ve stanovené lhůtě též spolek na ochranu přírody a krajiny: Slavíkovci, z.s., IČ 04972864, se sídlem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023.

Jedná se o tyto námitky (citace):

**1. Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu:**

Povolovaná stavba je umístována do zastavěného stabilizovaného území. Územní plán v bodě 3.2.1 Plochy zastavěné stabilizované uvádí: „Plochy zastavěné stabilizované jsou plochy v době vydání Změny č. 3 ÚPO zastavěné zástavbou takové funkce a struktury, která vyhovuje sledovanému funkčnímu a prostorovému uspořádání území stanovenému v ÚPO. V těchto plochách zachovat jejich urbanistickou strukturu, umožňovat pouze citlivé dostavby stávajících nezastavěných ploch (tj. volných, dosud nezastavěných ploch ve stávající zástavbě, proluk v souvislé zástavbě), nepřipouštět necitlivé stavební zásahy, případně necitlivé zahušťování, které znehodnotí urbanistickou strukturu, či kvalitu bydlení. Nacházejí se uvnitř zastavěného území vymezeného dle oddílu 1.2 Vymezení zastavěného území. Podmínky jejich využití jsou stanoveny v části 6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití této textové části. Prostorová regulace těchto ploch je určena oddílem 3.5 Všeobecná prostorová regulace. Plochy zastavěné stabilizované jsou tedy plochy zastavěného území kromě vymezených ploch přestavby a zastavitelných ploch.“ Územní plán v bodě 3.5.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných uvádí: „V plochách zastavěných stabilizovaných (článek 3.2. 1) musí nově realizované budovy, přístavby a nástavby respektovat zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby, převažujícího funkčního a urbanistického významu a musí na ně svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat. Při výstavbě v plochách zastavěných stabilizovaných musí být respektován požadavek na přiměřenost velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše budovami. Maximální index zastavění nesmí překročit v plochách způsobu využití „Bydlení“ a „Občanské vybavení“ a u ploch smíšeného způsobu využití „Plochy smíšené obytné“  $I_z=0,50$  (podmínka se nevztahuje na plochy kompaktní městské zástavby, viz grafická část - Hlavní výkres - Koncepce uspořádání krajiny a na plochy zastavované budovami občanského vybavení, u kterých není potřeba na přilehlých plochách vymezovat nezastavěná volná prostranství - např. u staveb obchodních, zdravotnických, školských, administrativních nebo kulturních a v plochách areálu vědecko-technologického parku). V případě umístění bytového domu do plochy s rodinnou zástavbou v kategorii podmíněně přípustné maximální index zastavění nesmí překročit  $I_z=0,30$ . Cílem této regulace je vhodně doplňovat stávající městské urbanistické struktury, doplňovat uliční fronty, dotvářet uliční městské prostory a zabránit nekoordinovaným, nahodilým urbanistickým a architektonickým řešením, která nerespektováním okolí a okolní zástavby naruší, znehodnotí, či jinak nenávratně poškodí urbanistické a architektonické kvality daného území.

Dodržení podmínek stanovených těmito zásadami nemusí být výjimečně vyžadováno v těch případech, kdy se stavba nachází:

- a) v území řešeném samostatnou územní studií nebo regulačním plánem, který samostatně posoudí a navrhne podmínky výstavby a prostorovou regulaci a odchýlení se od výše uvedených zásad podrobně zdůvodní.
- b) v území s nekvalitní dožívající, či zdevastovanou zástavbou, postiženém např. povodněmi, kdy nelze navázat na kvalitu nebo urbanistické řešení okolí,
- c) v území, kde je z urbanistických důvodů (pohledová exponovanost, dálkové průhledy, vytvoření pohledově významného prvku nebo orientačního bodu apod.) naopak žádoucí nový přístup k prostorovému uspořádání zástavby daného území. Jedná-li se o stavbu umístěnou v lokalitách vymezených pod body b) a c) je posuzována jako stavba v kategorii „podmíněně přípustné využití“ a odchýlení se od výše uvedených zásad musí být u takové stavby podrobně zdůvodněno.

Současně pro umístění takové stavby platí podmínky stanovené v části 6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití této textové části.“ Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami zní: „Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku (dále jen pravidlo).

- Toto pravidlo je uvedeno v kapitole - ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného způsobu využití a vyjmenované druhy budov – Bydlení v rodinných domech – rodinné domy, Bydlení v bytových domech – rodinné domy, Plochy smíšené – bydlení a služby – rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy budovami, určený kódem prostorové regulace, bude pohlíženo jako na stavby v kategorii podmíněně přípustné využití.
- Současně je nutno respektovat požadavek na Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby.“

Z definičního vymezení pojmu stabilizovaného území vyplývá, že toto území je zastavitelné. Jedná se o území, které připouští novou výstavbu, pokud tato výstavba nepřekračuje stanovené limity. Limity se pak rozumí zachovat jejich urbanistickou strukturu, umožňovat pouze citlivé dostavby stávajících nezastavěných ploch (tj. volných, dosud nezastavěných ploch ve stávající zástavbě, proluk v souvislé zástavbě), nepřipouštět necitlivé stavební zásahy, případně necitlivé zahušťování, které znehodnotí urbanistickou strukturu, či kvalitu bydlení.

Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 uvádí: „Okolní zástavba v lokalitě je tvořena zejména objekty bytových domů, s navazujícími plochami zeleně se vzrostlými stromy a v širším kontextu objekty občanského vybavení a bytovými domy. Celkově jsou v předmětném území navrhovány dva pětipodlažní bytové domy, které navazují na skupinu stávajících bytových domů, nejen výškově s ohledem na existenci stávajících budov v daném území, ale i svým architektonickým ztvárněním, objemovými stavebními proporcemi, měřítkem a celkových charakterem. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navrhovaný záměr „Bytové domy Slavíkova“ navazuje na stávající zástavbu v daném území a nenarušuje, neznehodnocuje ani jinak nepoškozuje urbanistické a architektonické kvality daného území.“

Závazné stanovisko tak nevymezuje lokalitu, se kterou srovnává umístěnou stavbu. Závazné stanovisko neuvádí ani žádné konkrétní údaje o výškách a rozměrech okolních staveb. Nejbližší objekty mají přitom plochou střechu a garáž a nad ní 4 obytná patra (souhrnná technická zpráva zmiňuje bez bližšího popisu výšku 15,8m). Umístěvaná stavba má obytné 1. PP a výška od okolního terénu na severní straně je tak 21,140 m. Závazné stanovisko neuvádí, zda se v okolí nachází podobně vysoký objekt s obdobnou plochou. Umístěvaná stavba má také na rozdíl od stávajících budov do ulice výrazně vysunutá podlaží v 2. NP a vyšším. Umístěvaná stavba je také mnohem blíže stávající zástavbě, než je v území obvyklé.

Závazné stanovisko žádnou z těchto skutečností blíže nepopisuje a nehodnotí. Souhrnná technická zpráva v části Vypočet indexu zastavění uvádí: „SO02

- celková výměra parcel 2003/9+2003/43:  $26.526+270 = 26.796 \text{ m}^2$
- výměra parcely s plochou VKP:  $4.848 \text{ m}^2$
- výměra parcel v ploše s využitím „Bydlení v bytových domech“ po odečtu plochy VKP ( $26.796 - 4.848$ )  $= 21.948 \text{ m}^2$  - výměra bytového domu SO02:  $= 310,6 \text{ m}^2$

... index zastavění pozemků (objektem SO02):  $I_z=0,0142$

Z výše uvedeného vyplývá, že navržená zástavba respektuje funkční i prostorovou regulaci stanovenou platným Územním plánem Ostravy a je s ním v souladu.“

Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 uvádí: „Při výstavbě v plochách zastavěných stabilizovaných musí být dále respektován požadavek přiměřenosti velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše budovami. Maximální index zastavění (IZ) nesmí překročit v plochách způsobu využití Bydlení  $I_z=0,50$ . Z tohoto důvodu je zástavba navržena tak, aby byla zachována dostatečná, tak velká zbývající část pozemku, která zajistí požadovaný index zastavění v této lokalitě vzhledem k celkové zastavěné ploše obou navrhovaných bytových domů.

Výpočet maximálního indexu zastavění:

$$I_z = S_z / P$$

$I_z$  – maximální index zastavění

$S_z$  – plocha zastavěná budovami

$P$  – celková plocha pozemku

$P$  – celková plocha pozemku (část parcely pozemku 2003/9 v k.ú. Poruba – Sever = cca 4200 m<sup>2</sup> - ohraničena z jihu ulicí Slavíkovou, ze severu hranicí funkční plochy „Bydlení v bytových domech“ a zleva i zprava nejbližšími objekty). Jedná se o tu část parcely, pozemku 2003/9 v k.ú. Poruba – Sever, která má z urbanistického hlediska bezprostředně podíl na hustotě zastavění v dané lokalitě vzhledem k navrhovaným bytovým domům).

$S_z$  – Zastavěná plocha bytových domů č. 1 + č. 2 = 208,5m<sup>2</sup> + 310,6m<sup>2</sup> = 519,1 m<sup>2</sup>.

Výpočet  $I_z$  519,1/4200=0,123“

Závazné stanovisko do výpočtu indexu maximální zastavění zahrnuje i část pozemku parc. č. 2003/9. Závazné stanovisko vymezuje tuto část zcela nepřezkoumatelně. Není zřejmé, kde je vymezena z východu a západu, zda je to na hranici stávajících objektů nebo zda je těmto objektům ponechán urbanisticky dostatečný prostor v okolí. Pozemek parc. č. 2003/9 je tvořen zelení mezi stávajícími budovami, je tedy možné předpokládat, že právě jeho současný rozměr je z urbanistického hlediska přiměřený pro stávající rozsah bytové zástavby. O neurčitosti vymezení svědčí i skutečnost, že orgán územního plánování a stavebník vymezují velikost pozemku odlišně.

Pozemek parc. č. 2003/9 není navíc vlastněn stavebníkem. Stavebník nepředložil žádnou formu souhlasu vlastníka se „zápočtem“ části jeho pozemku pro umístěnou stavbu. Podatel tvrdí, že je v rozporu s cílem a účelem územního plánu, aby stavebník zastavil celý svůj pozemek a veškeré negativní externality přenášel na ostatní vlastníky.

Pozemek vlastněný stavebníkem má 270 m<sup>2</sup>. Na tomto pozemku je umístěn bytový dům se zastavěnou plochou 313,74 m<sup>2</sup>. Na pozemku stavebníka nejsou umístěny nádoby na odpad nebo všechna potřebná parkovací místa. Je tedy zcela zřejmé, že pozemek stavebníka je pro umístěnou stavbu příliš malý, respektive umístěvaná stavba je vzhledem k velikosti pozemku příliš objemná.

## 2. Sousední území:

Územní plán v bodě 3.5.1 Plochy zastavěné stabilizované uvádí: „Zásady vzájemného respektu sousedních ploch s rozdílným způsobem využití. Při umístění staveb a zařízení na rozhraní a v blízkosti rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití nesmí mít takto umístěvaná stavba, zařízení nebo jejich provoz negativní vliv na sousední plochu s rozdílným způsobem využití. To znamená, že vliv každé stavby a jejího provozu, který zasahuje do sousední plochy s rozdílným způsobem využití, musí vždy respektovat i podmínky stanovené ÚPO pro plochu s rozdílným způsobem využití, na kterou svým vlivem zasahuje. Provozní vlivy stavby (hluk, vibrace, emise, zápach apod.) umístěné na ploše určené např. pro průmyslovou zástavbu nesmí zasahovat do ploch určených např. k bydlení, kde musí být splněny podmínky stanovené pro plochy bydlení

apod. Provozy průmyslové výroby musí vždy používat prostředků moderních technologií s cílem minimalizovat emisní dopady do území.“

Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 uvádí: „Posouzení souladu záměru s ostatními regulativy: ÚPO obsahuje i další speciální kapitoly, které souvisejí s funkční a prostorovou regulací ve zvláštních případech. Jde o kapitoly 3.5.1. Zásady vzájemného respektu sousedních ploch s rozdílným způsobem využití a 3.5.2. Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu, případně některé dílčí části dalších kapitol. Předmětný záměr svým umístěním a charakterem nevyvolává potřebu tyto další požadavky uplatňovat a posuzovat.“

Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 je přitom ve své další části záporné, protože s umístěvanou stavbou bezprostředně sousedí plocha zeleně, ve které se nachází negativně ovlivněný významný krajinný prvek a vzrostlé dřeviny.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování je tak zcela v rozporu se skutkovým stavem.

### **3. Uliční fasáda:**

Územní plán v bodě 3.5.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných uvádí: „V uliční a blokové zástavbě musí veškeré nově realizované stavby, přístavby a nástavby navazovat uliční fasádou na roviny uličních fasád navazujících stávajících staveb. Tato podmínka platí, i když stavební pozemek přímo nesousedí se zastavěným pozemkem (nezastavěná plocha, proluka, vybouraná proluka apod.). Tehdy bude nově navržená stavba navazovat uliční fasádou na roviny uličních fasád dalších navazujících staveb a bude tak dotvářet, případně nově vytvářet, městský uliční prostor.“

Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 toto kritérium umístění staveb ve stabilizovaném území vůbec nehodnotí. Stavba je přitom umístěna přímo na uliční čáře, což je v lokalitě neobvyklé.

### **4. Závazné stanovisko Ministerstva obrany:**

Ministerstvo obrany Sekce majetková ve svém závazném stanovisku č.j. MO 696108/2023-1322, ze dne 14.9.2023 uvádí: „souhlasné závazné stanovisko k záměru novostavby bytových domů BD1 a BD2 o maximální výšce 18 m nad terénem. Umístěvaná stavba je přitom ze severní strany nad terénem více než 21 metrů.“

### **5. Umístění stavby na sousední pozemek:**

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v ustanovení § 23 odst. 2 uvádí: „Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.“

Stavba bytového domu je v rozporu s tímto ustanovením umístěna i na sousedních pozemcích (balkóny, parkovací stání, nádoby na odpad).

### **6. Vymezení stavebního pozemku:**

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v ustanovení § 20 odst. 5 uvádí: „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:

- a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,
- b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů 13), které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) *hospodaření se srážkovými vodami jejich:*

- 1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,*
- 2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo*
- 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.“*

*Pozemek stavebníka toto vymezení nesplňuje. Parkovací stání, nakládání s odpady i hospodaření s vodami řeší na pozemku, který nevlastní.*

### **7. Ochrana přírody a krajiny:**

*Orgán ochrany přírody a krajiny vydal původně záporné závazné stanovisko (Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024) z důvodu poškození dřevin rostoucích mimo les a tím i nepovoleného zásahu do významného krajinného prvku.*

*V tomto závazné stanovisku pak stanovilo podmínky pro vydání souhlasného stanoviska (včetně upravit polohu bytových domů tak, aby realizace jejich stavby nevyžadovala zásah do VKP; doplnit návrh ochrany VKP (např. instalací mobilního oplocení podél okraje VKP po dobu stavby); doplnit vyhodnocení dostatečnosti osvětlení vnitřních prostor bytových domů s ohledem na blízkost porostu stromů, neboť lze očekávat negativní vliv porostu vzrostlých stromů o výšce přes 20 m na osvětlení obytných místností, vč. vlivu dřevin rostoucích na území VKP, a přizpůsobit řešení stavby tak, aby porosty dřevin rostoucích na území VKP mohly být trvale zachovány ve stávajícím rozsahu (např. posunutím celého bytového domu jižním směrem blíže ke komunikaci na ulici Slavíkova, nerealizovat balkóny ze severní strany domu a na této straně umístit technické zázemí bytů s menšími nároky na přímé venkovní světlo, atd.).*

*Orgán ochrany přírody poté svoje stanovisko změnil na souhlasné bez toho, aby stavebník tyto podmínky splnil. Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny především nedostatečně posuzuje možný negativní vliv na VKP, který dokonce připouští stavebník v souhrnné technické zprávě (Okrajově prostor zasahuje do významného krajinného prvku se vzrostlými stromy, které jsou součástí VKP Pustkoveckého údolí, ale který nebude zásadně zamýšlenou stavbou dotčen.)*

### **8. Denní osvětlení:**

*Souhrnná technická zpráva na str. 40 uvádí: „Osvětlení: Denní i umělé osvětlení bude splňovat normové hodnoty. Toto bude doloženo výpočtem v dalším stupni PD.“*

*Stavebník neprokazuje, že je dodržena normová hodnota denního osvětlení. Jedná se přitom o společné řízení, tj. stavba již nebude dále povolována. Podatel má přitom obavy, že nedostatek denního světla v nových bytech bude důvodem pro tlak na kácení dřevin ve VKP Pustkoveckého údolí.*

### **9. Doprava v klidu:**

*Souhrnná technická zpráva na str. 4 uvádí: „Užívání parkoviště bude věcí veřejnou.“ Venkovní parkovací stání jsou přitom nezbytná pro dostatečný počet parkovacích míst. Z projektové dokumentace tak není zřejmý způsob užívání parkoviště, tj. zda budou parkovací místa skutečně veřejná nebo budou vyhrazena pro obyvatele umístěvané stavby.*

### **10. Hluk:**

*Souhrnná technická zpráva uvádí: „Hluková studie byla zpracována v listopadu 2023 společností Sonic Systems CZ s.r.o. Vliv hluku stavebních prací, byl hodnocen ve fázích, kdy lze předpokládat nejvyšší hlučnost během realizace.*

*V případě realizace zajištění stavební jámy a hrubá stavba (1. fáze) bude nutno realizovat protihluková opatření organizačního charakteru (režimová opatření) - omezení pracovní doby na maximálně 11 hodin*

v denní době. Zajištění stavební jámy a hrubá stavba (1. fáze stavby) mohou být prováděny v čase od 07:00 do 18:00 hod. Výpočtem byly simulovány předpokládané nejhorší stavy co do hlučnosti tak i do umístění.“

KHS v Ostravě, vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. R/2024/41162/2, ze dne 22.10.2024 s podmínkami: „Stavební a realizační práce budou prováděny pouze v době denní 7.00 - 21.00 hod. v celkovém součtu maximálně 11 hodin.“ Závazné stanovisko KHS je tak v rozporu s předloženou hlukovou studií.

### **11. Plán organizace výstavby:**

Předložená projektová dokumentace v rozporu s požadavky vyhlášky neobsahuje plán organizace výstavby.

### **12. Pohoda bydlení:**

Podle ustanovení 76 odst. 2 stavebního zákona: „Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb...“

Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 (2776/ 2013 Sb. NSS) dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí. Podle NSS musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality. V lokalitě s vysokou úrovní státní, příp. i mezinárodní památkové ochrany stavební úřady vybírají pouze mírnější a citlivější varianty zásahů do jejího vzhledu. Podmínkou narušení pohody bydlení není překročení stanovených technických podmínek výstavby a provozu. V rozsudku ze 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, k tomu NSS uvedl, že pokud účastník územního řízení poukáže na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují splnění požadavku na pohodu bydlení, musí se stavební úřad těmito tvrzeními důkladně zabývat, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení.

Tvrdím, že dojde k narušení pohody bydlení ve smyslu výše uvedeného rozsudku. Celá lokalita vytváří jednu ze zdařilých urbanistických koncepcí. Stavba domů bude bránit volnému výhledu, neboť stavba bude umístěna příliš blízko stávající zástavbě. Stavba poškodí a zmenší veřejně přístupnou zeleň, která je využívána k odpočinku stávajících obyvatel a celkově poškodí a znehodnotí toto veřejné prostranství, které je využíváno širokou veřejností mj. procházející z a do přilehlého Pustkoveckého údolí.

Negativní vliv na pohodu bydlení sousedících obyvatel bude mít i samotná výstavba. Během doby výstavby budou obyvatelé vystaveni těžké staveništní dopravě, hluku a zvýšenému imisnímu pozadí, které může za zhoršených rozptylových podmínek vést k riziku zvýšené respirační nemoci u exponovaných obyvatel.

### **13. Samostatné námitky:**

Podávám tímto i námitky uvedené v Komentáři k dokumentaci pro společné řízení od Ing. Jiřího Kalvacha ze dne 30.11.2024.

#### Umístění stavby územní podmínky vliv na okolí:

Stavba se má umístit v těsné blízkosti [VKP] významného krajinného prvku „Pustkovecké údolí“, Nemám informaci o tom, jak široké je ochranné pásmo VKP. Ale záměr terénní úpravou na severní straně BD dosahuje do vzdálenosti 5 m od okraje VKP. To není vhodné a ani to, že v této pasáži zeleného pásu podél VKP šířky 20+25 m, sloužícímu veřejnosti nejen zejména v zimním období, se má realizovat takový rozsáhlý a v zásadě devastační záměr (proč devastační popíši dále).

Stávající vzrostlá zeleň lesa bude všem bytům, které mají pobytové místnosti převážně orientované na sever významně stínit. Suterénní byty budou postiženy nejvíce. To není pro nájemce nijak příznivé.

Travnatá louka ve sklonu až 15 % slouží nyní zejména pro zimní aktivity dětí i mládeže. Místní hřiště se zpevněnou plochou pro míčové hry na rozdíl od nynějšího svahu není stavbou přímo ohroženo. Povolení této stavby může spustit řetězovou reakci a noví zájemci mohou projevit snahu zde vystavět další bytové domy. Územní plán tomu nemůže zabránit díky tomu, jak je stanovena hranice VKP.

Přípojky médií: nikde se neuvádí způsob připojení na vodovod a NN, když oboje je vedeno přes ulici Slavíkovu. Mělo být uvedeno, že se tak provede protlakem pod komunikací, Výkop shora prokopáním vozovky a její skladby by zde byla nehoráznost. Pro startovací i koncovou jámu jsou zde vhodné podmínky. Tím ovšem nechci hájit možnost zde realizovat tento dost hanebný a nevhodný záměr.

Přípojka plynu není zakreslena a zamýšlí se přivést z plochy VKP mezi stromy přes městskou zeleň.

#### Využití parcel:

Majitel parcely bezostyšně žádá využití městského pozemku pro parkování i umístění odpadkového boxu. Podle mne zde úřad obvodu Poruba zatím nefunguje jako obránce práv veřejnosti potažmo občanů, jejichž zájmy má chránit. Ale jako úřad, kterému nevadí devastace veřejného území a celkové znehodnocení charakteru lokální veřejné zeleně, která zde plní víc funkcí, než jen okrasnou a okysličovací (produkce kyslíku travnatých ploch se vyšší než u vzrostlých stromů). Kterému nevadí, že veřejnou zeleň znehodnotí majitel jedné parcely pro svůj osobní prospěch, Vytvoření věcného břemene je směšná nálepka zcela bez významu.

Kdo na radnici v Porubě dal souhlas ke kladným stanoviskům některých odborů, které jsou zde citovány a jakým právem? CONCEPT HOUSE má právo použít pouze vlastní pozemek.

Index zastavěnosti je posuzován i pro parcely města, což je naprostá demagogie. Index 0,5 platí pro jednotlivé pozemky každého vlastníka zvlášť. Zde je tedy index výrazně Je možné, že mám jiný náhled na toto pravidlo než právníci. Ale záměr limitovat zastavěnost nelze vztahovat na veřejný majetek!

#### Aspekty provádění stavby:

Hřiště ležící v těsné blízkosti záměru není v popisu (Zásady organizace výstavby) využíváno.

To je podivné opomenutí vhodné plochy pro umístění různých materiálů. Pravda je, že není dostupné přímo z komunikace, je od ní 20 m daleko. Projekt neobsahuje POV [projekt organizace výstavby], který je dnes sice povinný až v rámci projektu pro realizaci, ale protože je PD vyhotovena podle zásad již překonaného stavebního zákona č.225/2017 Sb., mělo by být POV součástí i této PD, protože ta je formulována jako „Dokumentace pro společné řízení (DÚR+ DSP)“.

Vliv provádění stavby na současné podmínky užívání ulice Slavíkova a na současnou veřejnou zeleň bude tristní, protože:

- Zemní rozsáhlé výkopové práce včetně zarážení ocelových štětovnic LARSEN nejen omezí užívání místní komunikace stávajícími obyvateli, ale může způsobit i jiné škody možnými otřesy přenášenými horninovým prostředím. Jsou známy případy, kdy vznikly i destruktivní poruchy na budovách vzdálených až 50 m. Zde jde o 20 m. Nenašel jsem posouzení tohoto možného vlivu v této PD Podle HG posudku není území vhodné pro přímé zasakování srážek do podloží. Z toho lze usoudit, že podloží je jílovité, nepropustné. A takovou zeminou se rázové vlny od otřesů šíří velmi snadno a intenzivně. Zarážení štětovnic určitě nedoporučuji.
- Výkopové práce si vyžádají mimořádná opatření, týkající se stávající ulice Slavíkovy, která je v této části jednosměrná, tedy bude mít jakékoliv omezení jejího užívání vliv na nejméně 12 obytných bloků s cca 500 obyvateli. Tím myslím dojezd osobními auty až k domům i parkování.

- Tento vliv bude způsobem strojním výkopem zeminy o objemu 900 rn<sup>3</sup> nákladních vozidel pro odvoz výkopku. Tato vozidla budou muset stát při výkopových pracích na komunikaci, čímž omezí průjezd i lokální podélné parkování před domy na dobu blíže neurčitou. To je nepřijatelné.
- Umístění nákladních vozidel na ploše výkopu není nikde uvažováno, což má také svá omezení, resp. podmínky:
- Na ploše stavby musí pak být zajištěna oklepávací rampa na očištění kol nákladních vozidel od bláta včetně očištění jejich ostříkáním. To platí, pokud budou vozidla stát mimo zpevněnou plochu ulice. Taková plocha musí být v POV jasně řešena a musí s ní souhlasit i odbor dopravy ÚMOB Ostrava Poruba a DI PČR Ostrava. Ani jeden tento úřad nestanovil žádné podmínky, ani s tím neprojevil souhlas, protože o této možnosti provádění zemních prací není v PD žádná zmínka. To je závažné opomenutí, které bude mít na realizaci stavby a na poškození nejen životního prostředí v okolí stávajících bytových domů fatální vliv.
- Umístění ZS [zařízení staveniště] 60 m od vlastního staveniště na parcele 2003/44 je hodně pochybné řešení, když si představíme, že by se doprava všech komodit prováděla po místní komunikaci v protisměru. Včetně pohybu všech pracovníků hlavního dodavatele i jeho subdodavatelů a pohybu rýpadla i jiných stavebních mechanismů dodavatele tam i zpět.
- Napojení stavby na vodu a NN není specifikováno, odkud a jak. Bude to další zásah do veřejného prostranství a devastace celého prostoru podél ulice, dnešní oázy klidu a pohody bydlení pro 200 občanů bude završena?
- Tvrzení, že stavba „nemá vliv na okolní stavby ani pozemky“ je nehorázná a drzá lež. To je dalším důkazem, jak investor hází slušnost a odpovědnost za hlavu. Ten vliv bude devastující, a to nejméně na 2 roky, možná na tři. Hlukem, prachem, blátem ze staveniště, které se dostane až do domů všech obytných bloků v okolí a omezením řádného užívání bydlení omezením nebo znemožněním přístupu osobními vozidly ke svým obydlím pro uvedených 500 zdejších obyvatel, omezení možnosti užívat veřejnou zeleň pro relaxaci i malé sporty.
- Travnaté plochy budou nezbytnou manipulací poškozeny během výstavby až k hranici VKP. To ale úřad nemůže dovolit, tak jako využití parcely 2003/9 jak pro výstavbu, tak trvale pro rozřafné panské rozmístění parkování pro osobní auta, i umístění boxu na odpadky, přímo na očích současných obyvatel. Neomalenost a bezohlednosti záměru je vskutku neskutečná!

#### Návrh bytů:

Ten není sice náš (váš) problém, ale nesvědčí o optimálním využití nepřiměřeně malého pozemku, včetně popření některých zásad Feng-šuej. Mj. orientaci ložnic a lůžek. Na ploše parcely se umísťuje bytový dům, přestože jeho rozměry nedovolují vhodné navržení bytů a už vůbec ne využití parcely pro odstavení osobních aut nájemců. Vzniká otázka, proč vlastník parcely v minulosti parcelu od města koupil, a to v tomto tvaru, když plocha dnešnímu záměru nevyhovuje? Měl tam stát rodinný dům? Potom by se na ploše 270 m<sup>2</sup> mohly umístit i obslužné plochy pro parkování bez nároku na zábor veřejné zeleně. A to by byl jiný příběh. I když s negativním pohledem.

#### **Závěrečný návrh:**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti v části nesouhlasím s povolením záměru a žádám o zamítnutí žádosti.

Dále námitky uplatnil Miroslav Čulík, nar. 19.7.1973, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona (citace):

„Projednávaná stavba zasahuje do mých práv na nerušené užívání nemovitosti a na příznivé životní prostředí. Domnívám se, že pozemek s parcelním číslem 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, který chce investor pro stavbu taktéž využít, je veřejným prostranstvím, které má sloužit bez rozdílu všem (prostory jsou

*intenzivně využívány k relaxaci a aktivnímu odpočinku nejen místními obyvateli). Toto dokladují fotografie v příloze tohoto dokumentu. Vznáším tedy námitku k žádosti k společnému povolení „Bytový dům Slavíkova — BD 02“ a žádám o zamítnutí žádosti.*

*Odůvodnění:*

*Tvrším, že předmětná stavba negativně zasáhne do mého vlastnického práva (snížením ceny nemovitosti), práva na příznivé životní prostředí a soukromí. Zásah do těchto práv je způsoben především ztrátou výhledu, zeleně, nárůstem dopravy a tím zvýšením hlukové a imisní zátěže v okolí mé nemovitosti a zároveň všemi negativními vlivy výstavby.“*

Stavební úřad k námitkám účastníků řízení uvádí v obecné rovině, že jim bylo přiznáno právo účastníka řízení dle ust. podle § 94k písm. e) stavebního zákona, v případě spolku na ochranu přírody a krajiny postavení účastníka podle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. Vzhledem k tomu, že nebylo nařízeno ústní jednání, mohli účastníci řízení dle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona uplatnit námitky ve lhůtě stanovené stavebním úřadem. Jak již bylo uvedeno výše v textu, účastníci řízení mohli uplatňovat své námitky ve lhůtě do 6.12.2024, což všichni splnili a námitky jsou včasné.

Z ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona vyplývá, že osoba, která je účastníkem řízení podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Z tohoto ustanovení stavebního zákona rovněž vyplývá, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Spolky, jejichž hlavním cílem podle stanov je ochrana přírody a krajiny, mohou v řízení uplatňovat námitky v rozsahu dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. Ochranou přírody a krajiny se podle zákona č. 114/1992 Sb. rozumí dále vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.

#### **K námitkám účastníků řízení stavební úřad uvádí následující:**

I. Totožná námitka uplatněná účastníky řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona Ing. Renatou Zmudovou, nar. 5.12.1964, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava; Ludmilou Müllnerovou, nar. 2.10.1941, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava; Ing. Petrem Kučou, nar. 4.5.1995, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava; Míluší Mesárošovou, nar. 8.5.1959, bytem Slavíkova 1754/21, Poruba, 708 00 Ostrava; Šárkou Gřivačovou, nar. 8.12.1971, bytem Slavíkova 1754/21, Poruba, 708 00 Ostrava; PhDr. Janem Vomlelou, Ph.D., nar. 4.11.1975, bytem Slavíkova 1753/19, Poruba, 708 00 Ostrava a Marií Dostálovou, nar. 6.11.1947, bytem Slavíkova 1756/32, Poruba, 708 00 Ostrava:

*„Projednávaná stavba zasahuje do mých práv na nerušené užívání nemovitosti a na příznivé životní prostředí. Vznáším tedy námitku k žádosti k společnému povolení „Bytový dům Slavíkova — BD 02“ a žádám o zamítnutí žádosti.*

*Odůvodnění:*

*Tvrším, že předmětná stavba negativně zasáhne do mého vlastnického práva (snížením ceny nemovitosti), práva na příznivé životní prostředí a soukromí. Zásah do těchto práv je způsoben především ztrátou výhledu, zeleně, nárůstem dopravy a tím zvýšením hlukové a imisní zátěže v okolí mé nemovitosti a zároveň všemi negativními vlivy výstavby.“*

K tomu stavební úřad uvádí:

Právo na nerušené užívání nemovitosti není absolutní a neznamená „právo na neměnnost okolí“. Každý vlastník musí strpět určité imise spojené s běžným rozvojem území v souladu s územním plánem.

Navrhovaná stavba je dle závazného stanoviska orgánu územního plánování, které vydal v rámci koordinovaného závazného stanoviska č. 2045/2023 Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor dne 19.2.2024 a jehož platnost potvrdil sdělením č.j. SMO/010716/25/ÚPaSŘ/Pol ze dne 6.1.2025 v souladu s platným Územním plánem Ostravy.

Stavební úřad se zabýval otázkou, zda přímým dotčením na vlastnických právech lze považovat i tvrzení snížení tržní hodnoty nemovitosti. V této souvislosti vycházel z názoru NSS uvedeného v rozsudku spis. zn. 5 As 166/2018 ze dne 25.4.2019, kde se uvádí:

*Přímým dotčením na vlastnických právech lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise. Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům; vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv; tedy nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy např. hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, stíněním. Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu. Naproti tomu nelze za přímé dotčení sousední nemovitosti považovat např. výrazné zhoršení nebo úplně odejmutí stávajícího výhledu nově umístěnou stavbou. Takto lze otázku položit zjevně i v případě stěžovatelem tvrzeného dotčení v důsledku snížení tržní hodnoty nemovitosti nebo změny krajinného rázu (ve výhledu). Svým charakterem je takové „dotčení“ nepochybně odlišné od předchozí řady případů shora uvedených, kdy jde nesporně vždy o přímé dotčení.*

Dle stavebního úřadu se jedná se sice o námitku občanskoprávní povahy, avšak nelze ji považovat za námitku, která se přímo dotýká vlastnického práva, neboť se nejedná o skutečnost či imisi, která by bránila či omezovala výkon vlastnického práva.

V této souvislosti stavební úřad také poukazuje na rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 18 A 49/2022 ze dne ze dne 29.09.2022, kde se uvádí: „Co se týče tvrzení ohledně snížení hodnoty Nemovitostí žalobce, zdejší soud v tomto ohledu poukazuje na usnesení ze dne 15.1.2019, sp. zn. I. ÚS 3197/18, ve kterém Ústavní soud dospěl k závěru, že pokud není prokázáno pochybení z hlediska pod ústavní úpravy vztahů v území, není namístě závěr o porušení vlastnického práva vlastníka sousedící nemovitosti, neboť tento svou nemovitou věc může dále užívat a nakládat s ní. Doplnil, že „pokles ceny věci daný sousední zástavbou v mezích územního plánu (tj. změnou skutečností významných pro trh s nemovitými věcmi v mezích předem daných pravidel území) zásah do vlastnického práva zjevně nepředstavuje a trvající hodnotu věci čl. 11 Listiny nezaručuje“.

S přihlédnutím k výše uvedenému názoru i zjištění, že navržená zástavba je v mezích územního plánu, stavební úřad k takto uplatněné námitce nepřihlíží.

Účastníci řízení dále uvádějí zásah do práva na příznivé životní prostředí a soukromí. Zásah do těchto práv odůvodňují především ztrátou výhledu, zeleně, nárůstem dopravy a tím zvýšením hlukové a imisní zátěže v okolí nemovitosti a zároveň všemi negativními vlivy výstavby.

Pro posouzení pro posouzení námitky je klíčový pojem „pohoda bydlení“, který obsahovala v ust. § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 již zrušená vyhláška č. 137/1998 Sb., ve znění platném do 30. 12. 2006. Tento pojem byl nahrazen obsahově shodným pojmem „kvalita prostředí“ v ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stávající judikaturu vztahující se k pohodě bydlení je proto možné plně aplikovat i na pojem kvalita prostředí. V rámci tohoto neurčitého právního pojmu se posuzují i soukromoprávní námitky vztahující se k imisím. Z ust. § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kde se stanoví: „Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat.“

Zásahy imisí pohledem do práva na soukromí byly v rozhodovací praxi již v minulosti řešeny, jako jeden z faktorů kvality prostředí (pohody bydlení), také civilními soudy. Již v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 1150/99 Nejvyšší soud uvedl, že „*obtěžování pohledem je možno považovat za imisi jen v mimořádném případě, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení.*“ Dále uvedl, že „*za imisi však nelze považovat samotnou možnost nahlížet do okna v sousední budově, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě (k tomu viz též Zpráva občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR k některým dalším otázkám výkladu ustanovení § 130a obč. zák., publikovaná pod č. 3/1988 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek).*“

Podobně v rozsudku ze dne 12. 12. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1629/99, Nejvyšší soud dovodil, že „*aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; zpravidla by šlo o případy, kdy vlastnické právo by bylo zneužíváno k nahlížení do sousední nemovitosti za účelem narušování soukromí sousedů anebo by došlo ke stavební změně, umožňující nahlížení do dosud uzavřených prostor, přičemž tuto změnu by neodůvodňovaly oprávněné zájmy toho, kdo změnu provedl.*“

Jednotlivé bytové jednotky vlastníků se z urbanistického hlediska nachází v ploše rozvolněné zástavby sídlištního charakteru, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken. Stav zástavby je možno ověřit z veřejně dostupných map (letecké snímky, 3D pohled) na webových stránkách mapy.cz, kde je patrné, že pohled na fasádu bytových domů s okny, u nichž účastníci řízení namítají obtěžování pohledem, je možný i z jiných okolních sousedních staveb. Pohled z navrhované stavby bytového domu do oken okolních staveb bytových domů sice bude možný, takže účastníci řízení toto můžou pocítovat ve srovnávání s dosavadním stavem jako obtěžování, nejde však o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v souvislé zástavbě. Proti takovému obtěžování se může bránit např. umístěním záclon nebo žaluzií, tzn. nejedná se o mimořádnou situaci, kdy by vlastník dotčené stavby nemohl učinit opatření proti takovému obtěžování. Jak je zřejmé z „*uličního pohledu*“ na stránkách mapy.cz, většina oken již je vybavena žaluziemi či záclonami. Tuto námitku shledal stavební úřad jako nedůvodnou.

K námitce účastníků řízení týkající se ztráty výhledu stavební úřad uvádí, že žádný právní předpis nezaručuje vlastníkově nemovitosti právo na zachování stávajícího výhledu do okolní krajiny či urbanistické struktury. Vlastnické právo k pozemku nezahrnuje právo na to, aby okolní pozemky zůstaly nezastavěny, nebo aby byly zastavěny pouze do určité výše. Navrhovaná stavba, jak již bylo popsáno výše v textu odůvodnění rozhodnutí, je navržena v souladu s Územním plánem Ostravy a současně splňuje obecné požadavky na výstavbu. S ohledem na uvedené skutečnosti nemůže dojít k přímému dotčení vlastnického práva k nemovitosti, stavební úřad k této námitce nepřihlíží, neboť nespĺňuje požadované podmínky dle ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona.

Stavební úřad k části námitky, týkající se ztráty zeleně uvádí, že účastníci řízení neuvádějí konkrétní způsoby, jakým způsobem dojde k přímému dotčení jeho vlastnického práva k nemovitosti, stavební úřad k této námitce nepřihlíží, neboť nespĺňuje požadované podmínky dle ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona.

Obecně je nutno uvést, že vlastník pozemku má právo nakládat s tímto pozemkem včetně zeleně, která je jeho součástí, v mezích zákona. Pokud se rozhodne na svém pozemku zeleň odstranit, má právo o odstranění zeleně požádat. Součástí tohoto rozhodnutí je i výrok o kácení zeleně, ke kterému vydal příslušný orgán ochrany přírody, tj. Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, závazné stanovisko dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023, pod č.j. POR 22606/2024/svig ze dne 8.4.2024. Podkladem tohoto závazného stanoviska ke kácení byl též souhlas vlastníka pozemku parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever s vykácením dřevin pro potřeby záměru, viz výrok II. tohoto rozhodnutí. Účastníkům společného řízení není přiznáno postavení účastníka řízení ve věci povolení kácení dřevin rostoucích mimo les pro potřeby povolení záměru, tudíž nemá právo uplatňovat námitky v této věci, tj. k „*ztrátě zeleně*“.

K části námitky týkající se nárůstu dopravy a tím zvýšením hlukové a imisní zátěže v okolí je nutno uvést, že se jedná o námitku, kterou lze vyhodnotit jako námitku, která směřuje do nedodržení požadavku

na vzájemné odstupy staveb uvedeném v ust. § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. Pojem „kvalita prostředí“ je obsahově obdobný jako pojem „kvalita bydlení“, který byl obsažen v již dříve zrušené vyhl. č. 137/1998 Sb. ve znění platném do 30.12.2006. Výkladem tohoto pojmu se zabýval již dříve Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) a jeho závěry lze uplatnit i na pojem „kvalita prostředí“.

Pojem pohoda bydlení rámcově vymezil NSS v rozsudku ze dne 2.2.2006, č. j. 2 As 44/2005 – 116, tak, že „*pohoda bydlení nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby 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 požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.*“ Na tuto judikaturu navázal rozsudek NSS ze dne 25.7.2007, č. j. 1 As 1/2007 - 104, který zdůraznil i subjektivní hledisko pohody bydlení (o kterém pojednával i rozsudek č. j. 2 As 44/2005 – 116), když shrnul, „*že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže 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 požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.*“

V rozsudku NSS ze dne 9.1.2025, č.j. 10 As 54/2024-70, NSS připomíná, že „*požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Ostatně i normy soukromoprávní operují v právu imisí s pojmem zatížení nad míru přiměřenou poměrům*“ (viz rozsudek NSS ze dne 2.2.2006, č.j. 2 As 44/2005 – 116). Proto určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřípustnosti umístěvaného záměru. Muselo by se jednat o zhoršení podstatné, které by muselo být v žalobě dostatečně konkrétním způsobem tvrzeno a namítáno (srov. rozsudek NSS ze dne 17.9.2015, č.j. 4 As 134/2015 - 48).

Stavební úřad konstatuje, že nový bytový dům se z urbanistického hlediska nachází v lokalitě rozvolněné zástavby sídlištního charakteru s funkčním využitím plochy „bytové domy“. Byť se jedná o území určené výlučně k bydlení, kde by měl být dán předpoklad pro klidné bydlení, a kde by nároky na další zástavbu byly přísnější, je nutno přihlídnout k tomu, že záměr je rovněž stavbou pro bydlení, která vyvolá jako zdroj dopravy zvýšení dopravy, které je však adekvátní významu a kapacitě stavby.

Námítka týkající se zvýšení hlukové a imisní zátěže včetně negativních vlivů výstavby jsou dle stavebního úřadu námítkou občanskoprávní, která vyplývá z ust. § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kde se stanoví: „*Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat.*“ Kromě obecného tvrzení nárůstu hluku a imisí ani nenavrhl účastník řízení žádné důkazy na podporu tohoto tvrzení. Stavební úřad tak uvádí, že pro provoz automobilů jsou stanoveny přísné emisní limity či normy a jejich splnění by mělo garantovat, že automobil samotný nebude původcem nepřiměřeného ovlivnění okolí. S ohledem na okolní zástavbu a s ní související automobilovou dopravu se nebude jednat o zvýšení nárůstu zplodin z výfukových plynů automobilů nad míru přiměřenou poměrům. Je možno také poukázat na rozsudek NSS ze dne 12.9.2008, č.j. 2 As

49/2007 – 191, který upozornil na to, že nikomu nesvědčí veřejné subjektivní právo na neměnnost poměrů v území. Námitku považuje stavební úřad za nedůvodnou.

II. Námitka uplatněná účastníkem řízení dle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023, spolkem Slavíkovci, z.s., IČ 04972864, se sídlem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava:

**„I. Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu:**

*Povolovaná stavba je umístována do zastavěného stabilizovaného území. Územní plán v bodě 3.2.1 Plochy zastavěné stabilizované uvádí: „Plochy zastavěné stabilizované jsou plochy v době vydání Změny č. 3 ÚPO zastavěné zástavbou takové funkce a struktury, která vyhovuje sledovanému funkčnímu a prostorovému uspořádání území stanovenému v ÚPO. V těchto plochách zachovat jejich urbanistickou strukturu, umožňovat pouze citlivé dostavby stávajících nezastavěných ploch (tj. volných, dosud nezastavěných ploch ve stávající zástavbě, proluk v souvislé zástavbě), nepřipouštět necitlivé stavební zásahy, případně necitlivé zahušťování, které znehodnotí urbanistickou strukturu, či kvalitu bydlení. Nacházejí se uvnitř zastavěného území vymezeného dle oddílu 1.2 Vymezení zastavěného území. Podmínky jejich využití jsou stanoveny v části 6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití této textové části. Prostorová regulace těchto ploch je určena oddílem 3.5 Všeobecná prostorová regulace. Plochy zastavěné stabilizované jsou tedy plochy zastavěného území kromě vymezených ploch přestavby a zastavitelných ploch.“ Územní plán v bodě 3.5.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných uvádí: „V plochách zastavěných stabilizovaných (článek 3.2. 1) musí nově realizované budovy, přístavby a nástavby respektovat zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby, převažujícího funkčního a urbanistického významu a musí na ně svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat. Při výstavbě v plochách zastavěných stabilizovaných musí být respektován požadavek na přiměřenost velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše budovami. Maximální index zastavění nesmí překročit v plochách způsobu využití „Bydlení“ a „Občanské vybavení“ a u ploch smíšeného způsobu využití „Plochy smíšené obytné“  $I_z=0,50$  (podmínka se nevztahuje na plochy kompaktní městské zástavby, viz grafická část - Hlavní výkres - Koncepce uspořádání krajiny a na plochy zastavované budovami občanského vybavení, u kterých není potřeba na přilehlých plochách vymezovat nezastavěná volná prostranství - např. u staveb obchodních, zdravotnických, školských, administrativních nebo kulturních a v plochách areálu vědecko-technologického parku). V případě umístění bytového domu do plochy s rodinnou zástavbou v kategorii podmíněně přípustné maximální index zastavění nesmí překročit  $I_z=0,30$ . Cílem této regulace je vhodně doplňovat stávající městské urbanistické struktury, doplňovat uliční fronty, dotvářet uliční městské prostory a zabránit nekoordinovaným, nahodilým urbanistickým a architektonickým řešením, která nerespektováním okolí a okolní zástavby naruší, znehodnotí, či jinak nenávratně poškodí urbanistické a architektonické kvality daného území.*

*Dodržení podmínek stanovených těmito zásadami nemusí být výjimečně vyžadováno v těch případech, kdy se stavba nachází:*

- a) *v území řešeném samostatnou územní studií nebo regulačním plánem, který samostatně posoudí a navrhne podmínky výstavby a prostorovou regulaci a odchýlení se od výše uvedených zásad podrobně zdůvodní.*
- b) *v území s nekvalitní dožívající, či zdevastovanou zástavbou, postiženém např. povodněmi, kdy nelze navázat na kvalitu nebo urbanistické řešení okolí,*
- c) *v území, kde je z urbanistických důvodů (pohledová exponovanost, dálkové průhledy, vytvoření pohledově významného prvku nebo orientačního bodu apod.) naopak žádoucí nový přístup k prostorovému uspořádání zástavby daného území. Jedná-li se o stavbu umístěnou v lokalitách vymezených pod body b) a c) je posuzována jako stavba v kategorii „podmíněně přípustné využití“ a odchýlení se od výše uvedených zásad musí být u takové stavby podrobně zdůvodněno.*

*Současně pro umístění takové stavby platí podmínky stanovené v části 6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití této textové části. “ Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami zní:*

„Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku (dále jen pravidlo).

- Toto pravidlo je uvedeno v kapitole - ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného způsobu využití a vyjmenované druhy budov – Bydlení v rodinných domech – rodinné domy, Bydlení v bytových domech – rodinné domy, Plochy smíšené – bydlení a služby – rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy budovami, určený kódem prostorové regulace, bude pohlíženo jako na stavby v kategorii podmíněně přípustné využití.
- Současně je nutno respektovat požadavek na Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby. “

Z definičního vymezení pojmu stabilizovaného území vyplývá, že toto území je zastavitelné. Jedná se o území, které připouští novou výstavbu, pokud tato výstavba nepřekračuje stanovené limity. Limity se pak rozumí zachovat jejich urbanistickou strukturu, umožňovat pouze citlivé dostavby stávajících nezastavěných ploch (tj. volných, dosud nezastavěných ploch ve stávající zástavbě, proluk v souvislé zástavbě), nepřipouštět necitlivé stavební zásahy, případně necitlivé zahušťování, které znehodnotí urbanistickou strukturu, či kvalitu bydlení.

Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 uvádí: „Okolní zástavba v lokalitě je tvořena zejména objekty bytových domů, s navazujícími plochami zeleně se vzrostlými stromy a v širším kontextu objekty občanského vybavení a bytovými domy. Celkově jsou v předmětném území navrhovány dva pětipodlažní bytové domy, které navazují na skupinu stávajících bytových domů, nejen výškově s ohledem na existenci stávajících budov v daném území, ale i svým architektonickým ztvárněním, objemovými stavebními proporcemi, měřítkem a celkových charakterem. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navrhovaný záměr „Bytové domy Slavíkova“ navazuje na stávající zástavbu v daném území a nenarušuje, neznehodnocuje ani jinak nepoškozuje urbanistické a architektonické kvality daného území.“

Závazné stanovisko tak nevymezuje lokalitu, se kterou srovnává umístěvanou stavbu. Závazné stanovisko neuvádí ani žádné konkrétní údaje o výškách a rozměrech okolních staveb. Nejbližší objekty mají přitom plochou střechu a garáž a nad ní 4 obytná patra (souhrnná technická zpráva zmiňuje bez bližšího popisu výšku 15,8m). Umístěvaná stavba má obytné 1. PP a výška od okolního terénu na severní straně je tak 21,140 m. Závazné stanovisko neuvádí, zda se v okolí nachází podobně vysoký objekt s obdobnou plochou. Umístěvaná stavba má také na rozdíl od stávajících budov do ulice výrazně vysunutá podlaží v 2. NP a vyšším. Umístěvaná stavba je také mnohem blíže stávající zástavbě, než je v území obvyklé.

Závazné stanovisko žádnou z těchto skutečností blíže nepopisuje a nehodnotí. Souhrnná technická zpráva v části Vypočet indexu zastavění uvádí: „SO02

- celková výměra parcel 2003/9+2003/43:  $26.526+270 = 26.796 \text{ m}^2$
  - výměra parcely s plochou VKP:  $4.848 \text{ m}^2$
  - výměra parcel v ploše s využitím „Bydlení v bytových domech“ po odečtu plochy VKP ( $26.796 - 4.848$ ) =  $21.948 \text{ m}^2$  - výměra bytového domu SO02: =  $310,6 \text{ m}^2$
- ... index zastavění pozemků (objektem SO02):  $I_z=0,0142$

Z výše uvedeného vyplývá, že navržená zástavba respektuje funkční i prostorovou regulaci stanovenou platným Uzemním plánem Ostravy a je s ním v souladu.“

Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 uvádí: „Při výstavbě v plochách zastavěných stabilizovaných musí být dále respektován požadavek přiměřenosti velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše budovami. Maximální index zastavění (IZ) nesmí překročit v plochách způsobu využití Bydlení  $I_z=0,50$ . Z tohoto důvodu je zástavba navržena tak, aby byla zachována dostatečná, tak velká zbývající část pozemku, která zajistí požadovaný index zastavění v této lokalitě vzhledem k celkové zastavěné ploše obou navrhovaných bytových domů.

Výpočet maximálního indexu zastavění:

$$I_z = S_z / P$$

$I_z$  – maximální index zastavění

$S_z$  – plocha zastavěná budovami

$P$  – celková plocha pozemku

$P$  – celková plocha pozemku (část parcely pozemku 2003/9 v k.ú. Poruba – Sever = cca 4200 m<sup>2</sup> - ohraničena z jihu ulicí Slavíkovou, ze severu hranicí funkční plochy „Bydlení v bytových domech“ a zleva i zprava nejbližšími objekty). Jedná se o tu část parcely, pozemku 2003/9 v k.ú. Poruba – Sever, která má z urbanistického hlediska bezprostředně podíl na hustotě zastavění v dané lokalitě vzhledem k navrhovaným bytovým domům).

$$S_z — Zastavěná plocha bytových domů č. 1 + č. 2 = 208,5\text{m}^2 + 310,6\text{m}^2 = 519,1\text{m}^2.$$

$$\text{Výpočet } I_z \text{ } 519,1/4200=0,123''$$

Závazné stanovisko do výpočtu indexu maximální zastavění zahrnuje i část pozemku parc. č. 2003/9. Závazné stanovisko vymezuje tuto část zcela nepřezkoumatelně. Není zřejmé, kde je vymezena z východu a západu, zda je to na hranici stávajících objektů nebo zda je těmto objektům ponechán urbanisticky dostatečný prostor v okolí. Pozemek parc. č. 2003/9 je tvořen zelení mezi stávajícími budovami, je tedy možné předpokládat, že právě jeho současný rozměr je z urbanistického hlediska přiměřený pro stávající rozsah bytové zástavby. O neurčitosti vymezení svědčí i skutečnost, že orgán územního plánování a stavebník vymezují velikost pozemku odlišně.

Pozemek parc. č. 2003/9 není navíc vlastněn stavebníkem. Stavebník nepředložil žádnou formu souhlasu vlastníka se „zápočtem“ části jeho pozemku pro umístěnou stavbu. Podatel tvrdí, že je v rozporu s cílem a účelem územního plánu, aby stavebník zastavil celý svůj pozemek a veškeré negativní externality přenášel na ostatní vlastníky.

Pozemek vlastněný stavebníkem má 270 m<sup>2</sup>. Na tomto pozemku je umístěn bytový dům se zastavěnou plochou 313,74 m<sup>2</sup>. Na pozemku stavebníka nejsou umístěny nádoby na odpad nebo všechna potřebná parkovací místa. Je tedy zcela zřejmé, že pozemek stavebníka je pro umístěnou stavbu příliš malý, respektive umístěvaná stavba je vzhledem k velikosti pozemku příliš objemná.

## 2. Sousední území:

Územní plán v bodě 3.5.1 Plochy zastavěné stabilizované uvádí: „Zásady vzájemného respektu sousedních ploch s rozdílným způsobem využití. Při umístění staveb a zařízení na rozhraní a v blízkosti rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití nesmí mít takto umístěvaná stavba, zařízení nebo jejich provoz negativní vliv na sousední plochu s rozdílným způsobem využití. To znamená, že vliv každé stavby a jejího provozu, který zasahuje do sousední plochy s rozdílným způsobem využití, musí vždy respektovat i podmínky stanovené ÚPO pro plochu s rozdílným způsobem využití, na kterou svým vlivem zasahuje. Provozní vlivy stavby (hluk, vibrace, emise, zápach apod.) umístěné na ploše určené např. pro průmyslovou zástavbu nesmí zasahovat do ploch určených např. k bydlení, kde musí být splněny podmínky stanovené pro plochy bydlení apod. Provozy průmyslové výroby musí vždy používat prostředků moderních technologií s cílem minimalizovat emisní dopady do území.“

Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 uvádí: „Posouzení souladu záměru s ostatními regulativy: ÚPO obsahuje i další speciální kapitoly, které souvisejí s funkční a prostorovou regulací ve zvláštních případech. Jde o kapitoly 3.5.1. Zásady vzájemného respektu sousedních ploch s rozdílným způsobem využití a 3.5.2. Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu, případně některé dílčí části dalších kapitol. Předmětný záměr svým umístěním a charakterem nevyvolává potřebu tyto další požadavky uplatňovat a posuzovat.“

Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 je přitom ve své další části záporné, protože s umístěnou stavbou bezprostředně sousedí plocha zeleně, ve které se nachází negativně ovlivněný významný krajinný prvek a vzrostlé dřeviny.

*Závazné stanovisko orgánu územního plánování je tak zcela v rozporu se skutkovým stavem.*

### **3. Uliční fasáda:**

*Územní plán v bodě 3.5.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných uvádí: „V uliční a blokové zástavbě musí veškeré nově realizované stavby, přístavby a nástavby navazovat uliční fasádou na roviny uličních fasád navazujících stávajících staveb. Tato podmínka platí, i když stavební pozemek přímo nesousedí se zastavěným pozemkem (nezastavěná plocha, proluka, vybouraná proluka apod.). Tehdy bude nově navržená stavba navazovat uliční fasádou na roviny uličních fasád dalších navazujících staveb a bude tak dotvářet, případně nově vytvářet, městský uliční prostor.“*

*Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024 toto kritérium umístování staveb ve stabilizovaném území vůbec nehodnotí. Stavba je přitom umístěna přímo na uliční čáře, což je v lokalitě neobvyklé.“*

Z důvodu, že tato námitka směřuje proti posouzení záměru úřadem územního plánování, Magistrátem města Ostravy, odborem územního plánování a stavebního řádu, který vydal k záměru závazné stanovisko SMO/098491/24/ÚPaSŘ/Pol ze dne 15.2.2024 (součást KS 2045/2023), a jehož platnost potvrdil sdělením pod č.j. SMO/010716/25/ÚPaSŘ/Pol ze dne 6.1.2025, stavební úřad požádal v rámci součinnosti úřad územního plánování o vyjádření k uplatněným námitkám dopisem ze dne 15.1.2025.

### **Ve vyjádření úřadu územního plánování ze dne 14.2.2025 č.j. SMO/111976/25/ÚPaSŘ/Pol se uvádí (citace):**

*„Obsahem námitek ke všem třem bodům II.1, II. 2 a II. 3 jsou zejména výňatky z textové části Územního plánu Ostravy (dále jen ÚPO), vztahující se k plochám zastavěným stabilizovaným, prostorové regulaci, zastavěnosti a uliční fasádě v této ploše. Dále pak obsahují v různém pořadí subjektivní hodnocení namítajícího k citovanému textu ÚPO, různé další citace částí textů z předmětného koordinovaného závazného stanoviska 2045/2023 (dále jen KZS 2045/2023), které bylo vydáno k záměru výše uvedené stavby a na závěr obecné vlastní nesouhlasné zhodnocení namítajícího nebo jeho konkrétní zhodnocení k obsahu textů KZS 2045/2023. Žádná z námitek neobsahuje jakoukoliv návaznost na ochranu přírody a krajiny, pouze cituje a hodnotí ÚPO nebo KZS 2045/2023.*

### **Vyjádření MMO ÚP a SŘ:**

*Namítajícím je spolek, jehož posláním je ochrana přírody a krajiny a námitky může uplatňovat pouze v takovém rozsahu, v jakém je nebo může být dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se spolek zabývá. Obsahy námitek neuvádějí ani blíže nevysvětlují, jakým způsobem je dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se má spolek zabývat a k čemu je tedy ze zákona zmocněn. V podaných námitkách není specifikováno, jakým způsobem by realizace stavby bytového domu SO2 mohla narušit jakékoli aspekty související s ochranou životního prostředí či přírody v dané lokalitě. Námitky k bodům II.1, II.2 a II.3 se primárně zaměřují na obsah závazného stanoviska, aniž by prokazovaly jakoukoli souvislost s právy či zájmy, k jejichž ochraně je spolek zákonem oprávněn. Soulad záměru stavby s územním plánem je specifikován v závazném stanovisku. Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Namítajícímu nenáleží ve společném řízení hodnotit obsah závazného stanoviska, pokud namítající nijak nespecifikuje, jak konkrétně se předmětná stavba „Bytový dům Slavíkova – BD 02“ dotýká jeho práv. Rozebíráním domnělých nesprávností obsahu závazného stanoviska, bez stanovení konkrétní škody, nepříznivého vlivu nebo poškození se připouští namítající do pozice univerzálního dohlázeatele nad zákonností výkonu veřejné správy, což zákon nedovoluje. Jde o výčet údajných „nesprávností“ nijak nevztažených k právní sféře namítajícího. Přitom předložení tvrzení a důkazů k jejich prokázání je plně v dispozici namítajícího. Není úkolem stavebního úřadu ani úřadu územního plánování domýšlet, jakým způsobem mohlo dojít k dotčení právní sféry namítajícího a vyhledávat důkazy k jejich prokázání. Nezákonně*

*závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. (§ 149, správní řád).*

*Vyhodnocení námitek II.1, II. 2 a II. 3:*

*V námitkách ke třem bodům II.1, II. 2 a II. 3, podaných k předmětnému řízení „Bytový dům Slavíkova – BD 02“ je především komentován obsah závazného stanoviska nebo citují a hodnotí ÚPO, ale tyto námitky nejsou konkrétní a ani neprokazují jakoukoliv souvislost s chráněnými právy či zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž ochraně je spolek zákonem oprávněn a námitky jsou tedy irelevantní v dané věci.“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

#### **„4. Závazné stanovisko Ministerstva obrany:**

*Ministerstvo obrany Sekce majetková ve svém závazném stanovisku č.j. MO 696108/2023-1322, ze dne 14.9.2023 uvádí: „souhlasné závazné stanovisko k záměru novostavby bytových domů BD1 a BD2 o maximální výšce 18 m nad terénem. Umísťovaná stavba je přitom ze severní strany nad terénem více než 21 metrů.“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nesouvisí s veřejnými zájmy, kterými se může spolek zabývat na úseku ochrany přírody a krajiny. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že mu nepřísluší dělat si úsudek o obsahu a závěrech závazného stanoviska dotčeného orgánu, a to včetně uvedeného popisu stavby. Dotčené orgány mohou v řízení uplatňovat závazná stanoviska. V oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. SMO/656101/24/ÚPaSŘ/Vlt ze dne 29.10.2024 byly dotčené orgány poučeny o možnosti uplatnit závazné stanovisko ve lhůtě do 6.12.2024. Této možnosti ministerstvo obrany nevyužilo. Lze se domnívat, že uvedená výška nad terénem je výška měřená od terénu na straně vstupu do objektu po atiku, nikoliv celková výška ze severní strany, kde se nachází významný krajinný prvek. Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

#### **„5. Umístění stavby na sousední pozemek:**

*Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v ustanovení § 23 odst. 2 uvádí: „Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.“*

*Stavba bytového domu je v rozporu s tímto ustanovením umístěna i na sousedních pozemcích (balkóny, parkovací stání, nádoby na odpad).“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nesouvisí s veřejnými zájmy, kterými se může spolek zabývat na úseku ochrany přírody a krajiny. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že pozemky parc. č. 2003/9 a 2003/21 v k.ú. Poruba-sever jsou vymezeny tímto rozhodnutím jako stavební pozemek, na němž se stavba umísťuje a povoluje, nikoli sousední pozemek stavby. Požadavek dle § 23 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., je tedy splněn, viz text odůvodnění na str. 16 tohoto rozhodnutí. Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

#### **„6. Vymezení stavebního pozemku:**

*Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v ustanovení § 20 odst. 5 uvádí: „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:*

- a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,*
- b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů 13), které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,*

c) *hospodaření se srážkovými vodami jejich*

- 1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,*
- 2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo*
- 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.“*

*Pozemek stavebníka toto vymezení nesplňuje. Parkovací stání, nakládání s odpady i hospodaření s vodami řeší na pozemku, který nevlastní.“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nesouvisí s veřejnými zájmy, kterými se může spolek zabývat na úseku ochrany přírody a krajiny. Projednávaný záměr se umísťuje a povoluje na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21 a 2003/43 v k.ú. Poruba-sever, přičemž k pozemkům parc.č. 2003/9 a 2003/21 v k.ú. Poruba-sever, doložil stavebník souhlas vlastníka pozemků ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona. Dle posouzení stavebního úřadu je stavba navržena v souladu s požadavky dle § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., viz text odůvodnění na str. 16 tohoto rozhodnutí. Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

**„7. Ochrana přírody a krajiny:**

*Orgán ochrany přírody a krajiny vydal původně záporné závazné stanovisko (Koordinované závazné stanovisko, KS 2045/2023, č.j. SMO/101308/24/ÚPaSŘ/Dvor, ze dne 19.2.2024) z důvodu poškození dřevin rostoucích mimo les a tím i nepovoleného zásahu do významného krajinného prvku.*

*V tomto závazném stanovisku pak stanovilo podmínky pro vydání souhlasného stanoviska (včetně upravit polohu bytových domů tak, aby realizace jejich stavby nevyžadovala zásah do VKP; doplnit návrh ochrany VKP (např. instalaci mobilního oplocení podél okraje VKP po dobu stavby); doplnit vyhodnocení dostatečnosti osvětlení vnitřních prostor bytových domů s ohledem na blízkost porostu stromů, neboť lze očekávat negativní vliv porostu vzrostlých stromů o výšce přes 20 m na osvětlení obytných místností, vč. vlivu dřevin rostoucích na území VKP, a přizpůsobit řešení stavby tak, aby porosty dřevin rostoucích na území VKP mohly být trvale zachovány ve stávajícím rozsahu (např. posunutím celého bytového domu jižním směrem blíže ke komunikaci na ulici Slavíkova, nerealizovat balkóny ze severní strany domu a na této straně umístit technické zázemí bytů s menšími nároky na přímé venkovní světlo, atd.).*

*Orgán ochrany přírody poté svoje stanovisko změnil na souhlasné bez toho, aby stavebník tyto podmínky splnil. Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny především nedostatečně posuzuje možný negativní vliv na VKP, který dokonce připouští stavebník v souhrnné technické zprávě (Okrajově prostor zasahuje do významného krajinného prvku se vzrostlými stromy, které jsou součástí VKP Pustkoveckého údolí, ale který nebude zásadně zamýšlenou stavbou dotčen.)“*

Z důvodu, že tato námitka směřuje proti posouzení záměru orgánem ochrany přírody a krajiny, Magistrátem města Ostravy, odborem ochrany životního prostředí, který vydal k záměru navazující závazné stanovisko pod č.j. SMO/107132/24/OŽP/SE ze dne 26.2.2024, stavební úřad požádal v rámci součinnosti orgán ochrany přírody a krajiny o vyjádření k uplatněným námitkám dopisem ze dne 15.1.2025.

**Ve vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 23.1.2025 č.j. SMO/043069/25/OŽP/SE se uvádí (citace):**

*„V námitce se uvádí, že orgán ochrany přírody a krajiny vydal původně k předmětné stavbě záporné závazné stanovisko, v rámci koordinovaného závazného stanoviska č. 2045/2023 ze dne 19.2.2024 (dále jen KS 2045/2023) z důvodu poškození dřevin rostoucích mimo les, a tím i nepovoleného zásahu do významného krajinného prvku (dále jen VKP), v němž byly stanoveny podmínky pro vydání souhlasného závazného stanoviska (upravit polohu bytových domů tak, aby realizace jejich stavby nevyžadovala zásah do VKP, doplnit návrh ochrany VKP, vyhodnocení dostatečnosti osvětlení vnitřních prostor bytových domů,*

*přizpůsobit řešení stavby tak, aby porosty dřevin rostoucích na území VKP mohly být trvale zachovány ve stávajícím rozsahu, nerealizovat balkóny ze severní strany bytového domu a na této straně umístit technické zázemí bytů s menšími nároky na přímé venkovní světlo).*

*V námitce se dále uvádí, že orgán ochrany přírody poté svoje stanovisko změnil na souhlasné bez toho, aby stavebník tyto podmínky splnil.*

*V příloze se uvádí, že chybí informace o šířce ochranného pásma VKP a že terénní úpravy realizované v souvislosti se stavbou bytového domu zasahují do vzdálenosti 5 m od okraje VKP a že vzrostlá mimo lesní zeleň (porost vzrostlých dřevin označen v příloze nesprávně jako les) bude všem bytům významně stínit. Dále se zde uvádí, že přípojka plynu není zakreslena a zamýšlí se vést z plochy VKP mezi stromy.*

*MMO OOŽP jako správní orgán místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a věcně příslušný podle ust. 77 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 114/1992 Sb.), v souladu s ust. § 8 odst. 2 správního řádu k vznesené námitce sděluje: KS 2045/2023 bylo vydáno k dokumentaci stavby „Bytové domy Slavíkova“, jejímž předmětem byly stavby dvou bytových domů – domu BD 01 a domu BD 02, které byly umísťovány na pozemky p. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 a 2003/44 v k.ú. Poruba-sever. Dílčí záporné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody v rámci KS 2045/2023 bylo vydáno z důvodu poškozování dřevin rostoucích mimo les a z důvodu dotčení VKP a negativního vlivu stavby bytového domu BD 01 (stavba bytového domu BD 01 je umísťována na pozemek p. č. 2003/44 v k.ú. Poruba-sever) na toto VKP.*

*Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody sp. zn. S-SMO/101211/24/OŽP/4, čj. SMO/107132/24/OŽP/SE ze dne 26.2.2024 bylo vydáno k dokumentaci stavby „Bytový dům Slavíkova – BD 02“, tzn. k dokumentaci jiné stavby, jejímž předmětem je pouze stavba bytového domu BD 02 (viz příloha č. 1), vč. terénních úprav, zřízení opěrných stěn, zpevněných ploch vč. parkovacích stání a odvodnění, přípojky vody, související přeložky veřejného osvětlení a řešení odvodu dešťových a splaškových vod do jednotné kanalizace.*

*Předmětem stanoviska nebylo řešení napojení objektu bytového domu na plynovod. MMO OOŽP není známo, že by měl být bytový dům napojen z plochy VKP. V blízkosti stavby na území VKP prochází pouze vysokotlaký plynovod, z něhož nelze přepokládat možnost napojení bytového domu. Nízkotlaký plynovod, z něhož by mohl být případně nový bytový dům napojen, prochází v prostoru ul. Slavíkova, mimo území VKP, který by neměl být případným zřízením přípojky pro bytový dům dotčen. Stavba bytového domu BD 02 je umísťována na pozemek p. č. 2003/43 v k. ú. Poruba-sever. Souvisejícími stavebními objekty mají být dotčeny rovněž pozemky p. č. 2003/9 a 2003/24 v k. ú. Poruba-sever. V případě VKP neexistuje žádné ochranné pásmo a jeho zřízení není ani zákonem umožněno. Stavba je umísťována v dostatečné vzdálenosti od hranice VKP. Terénní úpravy budou prováděny ve vzdálenosti 5 m a více od hranice VKP, takže nedojde k poškození jedné z jeho hlavních funkčních složek – dřevin, jejichž ochrana bude zajištěna instalací dočasného oplocení o výšce 2 m. S ohledem na skutečnost, že vlastní budova bytového domu BD 02 je umísťována do vzdálenosti 7 m a více od hranice VKP, lze mít za to, že nedojde k zastínění bytových místností většinu, než je u bytové zástavby v předmětné lokalitě či v jiných částech městského obvodu Poruba obvyklé.*

*Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že touto stavbou nedojde k dotčení VKP, a to ani okrajovému. Technologie zřízení objektu opěrné zdi u parkoviště, jejíž realizací dle původní dokumentace by došlo k poškození kořenového systému vzrostlého jasanu byla upravena tak, aby byl zásah do jeho kořenového systému minimalizován (výkop ze strany stromu bude zajištěn štětovou stěnou a bude umístěn ve vzdálenosti cca 3,5 m od paty kmene stromu) a nedošlo k poškození dřeviny ve smyslu ust. § 2 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, což umožnilo tuto dřevinu zachovat.*

*MMO OOŽP konstatuje, že s ohledem na výše uvedené (stavba pouze BD 02, změna technologie zřízení opěrné zdi) umístění stavby dle doložené projektové dokumentace nebylo v rozporu se zájmy chráněnými*

*zákonem č. 114/1992 Sb., neexistovaly důvody pro vydání záporného závazného stanoviska k předmetné stavbě „Bytové domy Slavíkova – BD 02“, a proto MMO OOŽP vydal ke stavbě kladné závazné stanovisko. Námitku vznesenou spolkem je proto nutno vyhodnotit jako nedůvodnou.“*

S ohledem na odborné závěry orgánu ochrany přírody a krajiny, se kterými se stavební úřad ztotožňuje, stavební úřad považuje námitky za nedůvodné.

#### **„8. Denní osvětlení:**

*Souhrnná technická zpráva na str. 40 uvádí: „Osvětlení: Denní i uměle osvětlení bude splňovat normové hodnoty. Toto bude doloženo výpočtem v dalším stupni PD.“*

*Stavebník neprokazuje, že je dodržena normová hodnota denního osvětlení. Jedná se přitom o společné řízení, tj. stavba již nebude dále povolována. Podatel má přitom obavy, že nedostatek denního světla v nových bytech bude důvodem pro tlak na kácení dřevin ve VKP Pustkoveckého údolí.“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Spolek pouze uvádí své domněnky a obavy ze situace, která by v budoucnu mohla nastat, aniž by své tvrzení podložil konkrétními důkazy. Stavební úřad považuje za důležité zmínit, že účastník řízení zaměňuje pojmy osvětlení a oslunění nebo též proslunění. Osvětlení a oslunění jsou dva odlišné, avšak úzce související pojmy z oboru stavební fyziky, které se zabývají přirozeným světlem v budovách. Zatímco osvětlení řeší množství světla pro zrakovou činnost, oslunění (proslunění) se zaměřuje na přímý dopad slunečních paprsků z hlediska hygieny a tepelné pohody. Požadavky na proslunění řeší § 13 vyhl. č. 268/2009 Sb., který říká *cit.*: „Byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho místností. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot.“ Z předložené projektové dokumentace stavby je zřejmé, že jednotlivé obytné místnosti bytových jednotek výše uvedený požadavek na proslunění splňují, neboť jsou v nich navrženy dostatečně velká okna, převážně francouzská okna a HS portály. Rovněž orgán ochrany veřejného zdraví, kterým je Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje vydal k záměru kladné závazné stanovisko pod č.j. R/2024/41162/2 ze dne 22.10.2024. Podrobný návrh osvětlení, oslunění je dle přílohy č. 13 vyhl. č. 499/2006 Sb., součástí projektové dokumentace pro provádění stavby, a to technické zprávy *D.1.1. Architektonicko-stavební řešení*, tudíž bude skutečně řešen v dalším stupni projektové dokumentace.

Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

#### **„9. Doprava v klidu:**

*Souhrnná technická zpráva na str. 4 uvádí: „Užívání parkoviště bude věcí veřejnou.“ Venkovní parkovací stání jsou přitom nezbytná pro dostatečný počet parkovacích míst. Z projektové dokumentace tak není zřejmý způsob užívání parkoviště, tj. zda budou parkovací místa skutečně veřejná nebo budou vyhrazena pro obyvatele umístované stavby.“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Stavební úřad také uvádí, že z předložené projektové dokumentace pro vydání společného povolení, konkrétně v části textové zprávy *D.2.2 - IO 02.2 Komunikace, zpevněné plochy a kontejnerové stání, bod. 7 Návrh dopravních značek, dopravních zařízení, světelných signálů, zařízení pro provizorní informace a dopravní telematiku* je zřejmé, že stavebník neplánuje dopravním značením omezit parkovací stání pouze pro rezidenty navrhovaného bytového domu, a tudíž je veřejné. Stavební úřad dále upozorňuje, že dopravní značení není stavbou dle stavebního zákona a jako takové nevyžaduje vydání rozhodnutí ani jiného opatření podle stavebního zákona.

Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

### **„10. Hluk:**

*Souhrnná technická zpráva uvádí: „Hluková studie byla zpracována v listopadu 2023 společností Sonic Systems CZ s.r.o. Vliv hluku stavebních prací, byl hodnocen ve fázích, kdy lze předpokládat nejvyšší hlučnost během realizace.*

*V případě realizace zajištění stavební jámy a hrubá stavba (1. fáze) bude nutno realizovat protihluková opatření organizačního charakteru (režimová opatření) - omezení pracovní doby na maximálně 11 hodin v denní době. Zajištění stavební jámy a hrubá stavba (1. fáze stavby) mohou být prováděny v čase od 07:00 do 18:00 hod. Výpočtem byly simulovány předpokládané nejhorší stavy co do hlučnosti tak i do umístění. “*

*KHS v Ostravě, vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. R/2024/41162/2, ze dne 22.10.2024 s podmínkami: „Stavební a realizační práce budou prováděny pouze v době denní 7.00 - 21.00 hod. v celkovém součtu maximálně 11 hodin. Závazné stanovisko KHS je tak v rozporu s předloženou hlukovou studií. “*

Provádění stavby může být zdrojem hluku, tedy negativních jevů, které, byť samy o sobě složkami životního prostředí chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny nejsou, mohou mít nepřímý vliv na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny. Spolek ve své námitce namítá nesoulad mezi předloženou hlukovou studií, kterou vypracovala společnost Sonic Systems CZ s.r.o., v listopadu 2023 a závazným stanoviskem orgánu ochrany veřejného zdraví, kterým je Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, a která vydala k záměru kladné závazné stanovisko pod č.j. R/2024/41162/2 ze dne 22.10.2024. Stavební úřad k uplatněné námitce uvádí, že se nejedná o rozpor mezi jednotlivými dokumenty, neboť doložená hluková studie, která posuzuje vliv hluku stavebních prací při realizaci bytového domu a vliv hluku z provozu tepelného čerpadla na nově vzniklé chráněné prostory stavby, slouží jako podklad pro vydání stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví. Ve studii je zpracovatelem uveden *Návrh protihlukových opatření*, který spočívá v omezení provádění stavebních prací na max. 11 v denní době, a to v rozmezí mezi 7.-18. hodinou denní. Je zřejmé, že dotčený orgán při stanovení podmínky č.1 uvedené ve výše zmiňovaném závazném stanovisku, vycházel z tohoto návrhu, avšak při stanovení časového rozmezí, při němž mohou být stavební práce prováděny byl benevolentnější a stanovil rozmezí pro provádění stavebních prací od 7. do 21. hodiny denní, přičemž ponechal max. dobu provádění činnosti na 11 hodin denně.

Stavební úřad považuje námitky za nedůvodné.

### **„11. Plán organizace výstavby:**

*Předložená projektová dokumentace v rozporu s požadavky vyhlášky neobsahuje plán organizace výstavby. “*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že v části *B. Souhrnná technická zpráva, bod B.8 Zásady organizace výstavby* na stranách 44 až 47 jsou v souladu s přílohou č. 8 vyhl. č. 499/2006 Sb., popsány zásady organizace výstavby. Jednotlivé části jsou popsány v rozsahu postačujícím pro potřeby vydání společného povolení stavby.

Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

### **„12. Pohoda bydlení:**

*Podle ustanovení 76 odst. 2 stavebního zákona: „Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb... “*

*Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 (2776/ 2013 Sb. NSS) dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí. Podle NSS musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštňostem lokality. V lokalitě s vysokou úrovní státní, příp. i mezinárodní památkové*

ochrany stavební úřady vybírají pouze mírnější a citlivější varianty zásahů do jejího vzhledu. Podmínkou narušení pohody bydlení není překročení stanovených technických podmínek výstavby a provozu. V rozsudku ze 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, k tomu NSS uvedl, že pokud účastník územního řízení poukáže na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují splnění požadavku na pohodu bydlení, musí se stavební úřad těmito tvrzeními důkladně zabývat, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení.

Tvrdím, že dojde k narušení pohody bydlení ve smyslu výše uvedeného rozsudku. Celá lokalita vytváří jednu ze zdařilých urbanistických koncepcí. Stavba domů bude bránit volnému výhledu, neboť stavba bude umístěna příliš blízko stávající zástavbě. Stavba poškodí a zmenší veřejně přístupnou zeleň, která je využívána k odpočinku stávajících obyvatel a celkově poškodí a znehodnotí toto veřejné prostranství, které je využíváno širokou veřejností mj. procházející z a do přílehlého Pustkoveckého údolí.

Negativní vliv na pohodu bydlení sousedících obyvatel bude mít i samotná výstavba. Během doby výstavby budou obyvatelé vystaveni těžké staveništní dopravě, hluku a zvýšenému imisnímu pozadí, které může za zhoršených rozptylových podmínek vést k riziku zvýšené respirační nemocnosti u exponovaných obyvatel.

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Stavební úřad k výše uvedené námitce uvádí, že námitka týkající se negativního vlivu na „pohodu bydlení sousedících obyvatel“ zcela překračuje rámec námitek, které může spolek v daném řízení uplatnit, což vyplývá ze samotné podstaty ust. § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z povahy věci námitku zhoršení kvality bydlení může uplatnit pouze vlastník sousední nemovitosti, a to ve vztahu k odstupu mezi jeho stavbou a stavbou navrhovanou. Spolek navíc není oprávněn hájit zájmy „obyvatel stávající zástavby“ a nemá právo se vyjadřovat k otázce užívání zeleně, která je součástí pozemku, který není dle Územního plánu Ostravy vymezen jako plocha veřejného prostranství či veřejné zeleně.

Námítky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

### **„13. Samostatné námitky:**

Podávám tímto i námitky uvedené v Komentáři k dokumentaci pro společné řízení od Ing. Jiřího Kalvacha ze dne 30.11.2024.

#### „Umístění stavby územní podmínky vliv na okolí:

Stavba se má umístit v těsné blízkosti [VKP] významného krajinného prvku „Pustkovecké údolí“. Nemám informaci o tom, jak široké je ochranné pásmo VKP. Ale záměr terénní úpravou na severní straně BD dosahuje do vzdálenosti 5 m od okraje VKP. To není vhodné a ani to, že v této pasáži zeleného pásu podél VKP šířky 20+25 m, sloužícímu veřejnosti nejen zejména v zimním období, se má realizovat takový rozsáhlý a v zásadě devastační záměr (proč devastační popíši dále).“

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Registrovaný významný krajinný prvek č. 9 „Pustkovecké údolí“ nemá stanoveno ochranné pásmo a dle doloženého závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, MMO, odboru ochrany životního prostředí, č.j. SMO/107132/24/OŽP/SE ze dne 26.2.2024 stavbou nedojde k přímému dotčení ani nepřímému ovlivnění VKP ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Pozemky, na nichž má být stavba umístěna a povolena se dle platného Územního plánu Ostravy nachází v ploše „bytové domy“, nikoliv ploše „veřejná prostranství“, „parky“ či jiné. Z uvedeného je zřejmé, že jsou tyto pozemky určeny k zástavbě primárně právě tímto druhem stavby.

Námítky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

*„Stávající vzrostlá zeleň lesa bude všem bytům, které mají pobytové místnosti převážně orientované na sever významně stínit. Suterénní byty budou postiženy nejvíce. To není pro nájemce nijak příznivé.“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

*„Travnatá louka ve sklonu až 15 % slouží nyní zejména pro zimní aktivity dětí i mládeže. Místní hřiště se zpevněnou plochou pro míčové hry na rozdíl od nynějšího svahu není stavbou přímo ohroženo. Povolení této stavby může spustit řetězovou reakci a noví zájemci mohou projevit snahu zde vystavět další bytové domy. Územní plán tomu nemůže zabránit díky tomu, jak je stanovena hranice VKP.“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

*„Přípojky médií: nikde se neuvádí způsob připojení na vodovod a NN, když oboje je vedeno přes ulici Slavíkovu. Mělo být uvedeno, že se tak provede protlakem pod komunikací, Výkop shora prokopáním vozovky a její skladby by zde byla nehoráznost. Pro startovací i koncovou jámu jsou zde vhodné podmínky. Tím ovšem nechci hájit možnost zde realizovat tento dost hanebný a nevhodný záměr. Přípojka plynu není zakreslena a zamýšlí se přivést z plochy VKP mezi stromy přes městskou zeleň.“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Z projektové dokumentace stavby pro vydání společného povolení je zřejmý způsob napojení stavby technické infrastruktury. Projektová dokumentace má dostatečnou vypovídající schopnost o tom, na jaké síti technické infrastruktury, v jakých dimenzích, délkách, trase a případně i jakým způsobem budou přípojky provedeny, viz posouzení souladu záměru s § 6 vyhl. č. 268/2009 Sb. na straně 17 tohoto rozhodnutí. Stavebnímu úřadu není známa skutečnost, že by projednávaný záměr měl být připojen k distribuční soustavě plynu. Mezi navrhovaným objektem a VKP prochází územím neprovozovaný VTL plynovod DN300 společnosti GasNet s.r.o.

Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

#### „Využití parcel:

*Majitel parcely bezostyšně žádá využití městského pozemku pro parkování i umístění odpadkového boxu. Podle mne zde úřad obvodu Poruba zatím nefunguje jako obránce práv veřejnosti potažmo občanů, jejichž zájmy má chránit. Ale jako úřad, kterému nevadí devastace veřejného území a celkové znehodnocení charakteru lokální veřejné zeleně, která zde plní víc funkcí, než jen okrasnou a okysličovací (produkce kyslíku travnatých ploch se vyšší než u vzrostlých stromů). Kterému nevadí, že veřejnou zeleň znehodnotí majitel jedné parcely pro svůj osobní prospěch. Vytvoření věcného břemene je směšná nálepka zcela bez významu. Kdo na radnici v Porubě dal souhlas ke kladným stanoviskům některých odborů, které jsou zde citovány a jakým právem? CONCEPT HOUSE má právo použít pouze vlastní pozemek.“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pozemky, na nichž má být stavba umístěna a povolena se dle platného Územního plánu Ostravy nachází v ploše „bytové domy“, nikoliv ploše „veřejná prostranství“, „parky“ či jiné. Z uvedeného je zřejmé, že jsou tyto pozemky určeny k zástavbě primárně právě tímto druhem stavby.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že za podmínek určených stavebním zákonem, je možné využít k realizaci i pozemky jiných vlastníků. Jelikož stavebník společně s žádostí o vydání společného povolení, doložil souhlas vlastníka pozemku parc. č. 2033/9 a 2003/21 v k.ú. Poruba-sever ve smyslu ust. §184a stavebního zákona, považuje se tato podmínka za splněnou.

Námítky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

*„Index zastavěnosti je posuzován i pro parcely města, což je naprostá demagogie. Index 0,5 platí pro jednotlivé pozemky každého vlastníka zvlášť. Zde je tedy index výrazně Je možné, že mám jiný náhled na toto pravidlo než právníci. Ale záměr limitovat zastavěnost nelze vztahovat na veřejný majetek!“*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Odůvodnění námítky stavební úřad odkazuje text výše, viz bod „1. Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu“ na straně 35 a dále tohoto rozhodnutí.

Námítky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

„Aspekty provádění stavby:

*Hřiště ležící v těsné blízkosti záměru není v popisu (Zásady organizace výstavby) využíváno.*

*To je podivné opomenutí vhodné plochy pro umístění různých materiálů. Pravda je, že není dostupné přímo z komunikace, je od ní 20 m daleko. Projekt neobsahuje POV [projekt organizace výstavby], který je dnes sice povinný až v rámci projektu pro realizaci, ale protože je PD vyhotovena podle zásad již překonaného stavebního zákona č.225/2017 Sb., mělo by být POV součástí i této PD, protože ta je formulována jako „Dokumentace pro společné řízení (DÚR+ DSP).“*

*Vliv provádění stavby na současné podmínky užívání ulice Slavíkova a na současnou veřejnou zeleň bude tristní, protože:*

- Zemní rozsáhlé výkopové práce včetně zarážení ocelových štětovnic LARSEN nejen omezí užívání místní komunikace stávajícími obyvateli, ale může způsobit i jiné škody možnými otřesy přenášenými horninovým prostředím. Jsou známé případy, kdy vznikly i destruktivní poruchy na budovách vzdálených až 50 m. Zde jde o 20 m. Nenašel jsem posouzení tohoto možného vlivu v této PD Podle HG posudku není území vhodné pro přímé zasakování srážek do podloží. Z toho lze usoudit, že podloží je jílovité, nepropustné. A takovou zeminou se rázové vlny od otřesů šíří velmi snadno a intenzivně. Zarážení štětovnic určitě nedoporučuji.*
- Výkopové práce si vyžádají mimořádná opatření, týkající se stávající ulice Slavíkova, která je v této části jednosměrná, tedy bude mít jakékoliv omezení jejího užívání vliv na nejméně 12 obytných bloků s cca 500 obyvateli. Tím myslím dojezd osobními auty až k domům i parkování.*
- Tento vliv bude způsobem strojním výkopem zeminy o objemu 900 m<sup>3</sup> nákladních vozidel pro odvoz výkopku. Tato vozidla budou muset stát při výkopových pracích na komunikaci, čímž omezí průjezd i lokální podélné parkování před domy na dobu blíže neurčitou. To je nepřípustné.*
- Umístění nákladních vozidel na ploše výkopu není nikde uvažováno, což má také svá omezení, resp. podmínky:*
- Na ploše stavby musí pak být zajištěna oklepávací rampa na očištění kol nákladních vozidel od bláta včetně očištění jejich ostříkáním. To platí, pokud budou vozidla stát mimo zpevněnou plochu ulice. Taková plocha musí být v POV jasně řešena a musí s ní souhlasit i odbor dopravy ÚMOB Ostrava Poruba a DI PČR Ostrava. Ani jeden tento úřad nestanovil žádné podmínky, ani s tím neprojevil souhlas, protože o této možnosti provádění zemních prací není v PD žádná zmínka. To je závažné*

*opomenutí, které bude mít na realizaci stavby a na poškození nejen životního prostředí v okolí stávajících bytových domů fatální vliv.*

- *Umístění ZS [zařízení staveniště] 60 m od vlastního staveniště na parcele 2003/44 je hodně pochybné řešení, když si představíme, že by se doprava všech komodit prováděla po místní komunikaci v protisměru. Včetně pohybu všech pracovníků hlavního dodavatele i jeho subdodavatelů a pohybu rýpadla i jiných stavebních mechanismů dodavatele tam i zpět.*
- *Napojení stavby na vodu a NN není specifikováno, odkud a jak. Bude to další zásah do veřejného prostranství a devastace celého prostoru podél ulice, dnešní oázy klidu a pohody bydlení pro 200 občanů bude završena?*
- *Tvrzení, že stavba „nemá vliv na okolní stavby ani pozemky“ je nehorázná a drzá lež. To je dalším důkazem, jak investor hází slušnost a odpovědnost za hlavu. Ten vliv bude devastující, a to nejméně na 2 roky, možná na tři. Hlukem, prachem, blátem ze staveniště, které se dostane až do domů všech obytných bloků v okolí a omezením řádného užívání bydlení omezením nebo znemožněním přístupu osobními vozidly ke svým obydlím pro uvedených 500 zdejších obyvatel, omezení možnosti užívat veřejnou zeleň pro relaxaci i malé sporty.*
- *Travnaté plochy budou nezbytnou manipulací poškozeny během výstavby až k hranici VKP. To ale úřad nemůže dovolit, tak jako využití parcely 2003/9 jak pro výstavbu, tak trvale pro rozšafné panské rozmístění parkování pro osobní auta, i umístění boxu na odpadky, přímo na očích současných obyvatel. Neomalenost a bezohlednosti záměru je vskutku neskutečná!*

K uplatněné námitce stavební úřad uvádí, že uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Odůvodnění námitky stavební úřad odkazuje text výše, viz bod „11. Plán organizace výstavby“ na straně 43 a dále tohoto rozhodnutí.

Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

#### „Návrh bytů:

*Ten není sice náš (váš) problém, ale nesvědčí o optimálním využití nepřiměřeně malého pozemku, včetně popření některých zásad Feng-šuej. Mj. orientací ložnic a lůžek. Na ploše parcely se umísťuje bytový dům, přestože jeho rozměry nedovolují vhodné navržení bytů a už vůbec ne využití parcely pro odstavení osobních aut nájemců. Vzniká otázka, proč vlastník parcely v minulosti parcelu od města koupil, a to v tomto tvaru, když plocha dnešnímu záměru nevyhovuje? Měl tam stát rodinný dům? Potom by se na ploše 270 m<sup>2</sup> mohly umístit i obslužné plochy pro parkování bez nároku na zábor veřejné zeleně. A to by byl jiný příběh. I když s negativním pohledem.“*

Jak sám spolek v námitce správně uvádí, uplatněná námitka nijak nesouvisí s veřejnými zájmy, které může spolek chránit dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Žádný platný právní předpis, zejména pak stavební zákon či jeho prováděcí vyhlášky, neukládají stavebníku povinnost navrhnout stavbu tak, aby splňovala zásady Feng-šuej. Stejně tak mu nepřísluší vytvářet úvahy, za jakým účelem stavebník pozemek koupil a jak má se svým vlastnictvím nakládat. Podstatou vlastnického práva je právo věc držet a užívat, což vyplývá z ust. § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kde se uvádí (citace): „Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.“

Námitky překračují rozsah práv účastníka řízení, proto k nim stavební úřad nepřihlíží.

**„Závěrečný návrh:**

*S ohledem na výše uvedené skutečnosti v části nesouhlasím s povolením záměru a žádám o zamítnutí žádosti.“*

K nesouhlasu účastníka řízení se záměrem stavby stavební úřad uvádí, že souhlas účastníka řízení dle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., k povolení stavby není stavebním zákonem vyžadován.

Námítka nesplňuje podmínky pro uplatnění námitek, a proto k ní nepřihlíží.

III. Námítka uplatněná účastníkem řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, Miroslavem Čulíkem, nar. 19.7.1973, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava (citace):

*„Projednávaná stavba zasahuje do mých práv na nerušené užívání nemovitosti a na příznivé životní prostředí.“*

K této části námitek účastníka řízení Miroslava Čulíka je nutno uvést, že jsou totožné s obsahem námitek uplatněných dalšími účastníky dle § 94k písm. e) stavebního zákona ze dne 6.12.2024, z tohoto důvodu stavební úřad odkazuje na vyjádření, které uvedl k námítkám těchto účastníků.

*„Domnívám se, že pozemek s parcelním číslem 2003/9 v k.ú. Poruba-sever, který chce investor pro stavbu taktéž využít, je veřejným prostranstvím, které má sloužit bez rozdílu všem (prostory jsou intenzivně využívány k relaxaci a aktivnímu odpočinku nejen místními obyvateli). Toto dokladují fotografie v příloze tohoto dokumentu. Vznáším tedy námitku k žádosti k společnému povolení „Bytový dům Slavíkova — BD 02“ a žádám o zamítnutí žádosti.“*

Pozemek parc. č. 2003/9 v k.ú. Poruba-sever na němž má být stavba umístěna a realizována, který je ve vlastnictví Statutárního města Ostrava a jeho správa je svěřena ÚMOB Poruba, je dle platného Územního plánu Ostravy vymezen v ploše s rozdílným způsobem využití „bytové domy“, nikoliv v ploše „veřejné prostranství“. Je nutno uvést, že účastník řízení neuvádí, jak konkrétně se může takto uplatněná námitka se dotýkat jeho vlastnického práva k sousední stavbě či pozemku.

K výše uvedenému pozemku doložil stavebník souhlas vlastníka pozemku ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona. Stavební úřad upozorňuje, že podstatou vlastnického práva je právo věc držet a užívat, což vyplývá z ust. § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kde se uvádí (citace): „Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.“

Stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou.

*„Tvrdím, že předmětná stavba negativně zasáhne do mého vlastnického práva (snížením ceny nemovitosti), práva na příznivé životní prostředí a soukromí. Zásah do těchto práv je způsoben především ztrátou výhledu, zeleně, nárůstem dopravy a tím zvýšením hlukové a imisní zátěže v okolí mé nemovitosti a zároveň všemi negativními vlivy výstavby.“*

K této části námitek účastníka řízení Miroslava Čulíka je nutno uvést, že jsou totožné s obsahem námitek uplatněných dalšími účastníky dle § 94k písm. e) stavebního zákona ze dne 6.12.2024, z tohoto důvodu stavební úřad odkazuje na vyjádření, které uvedl k námítkám těchto účastníků.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to ve dnech 7. - 9.4.2025. O této možnosti byli účastníci vyrozuměni opatřením č.j. SMO/168069/25/ÚPaSŘ/SlA ze dne 17.3.2025. Dne 9.4.2025 stavební úřad obdržel od níže uvedených účastníků řízení shodný přípis nazvaný *Námítky ke společnému povolení „Bytový dům Slavíkova — BD 02“*. Stavební úřad v souladu s ust. § 37 odst. 1 správního řádu vyhodnotil podání

podle skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je nazváno, jako vyjádření se k podkladům rozhodnutí. Tato vyjádření účastníků řízení byla uplatněna ve stanovené lhůtě.

Vyjádření k podkladům rozhodnutí uplatnili:

- Slavíkovci, z.s., IČ 04972864, se sídlem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023,
- Šárka Gřivačová, nar. 8.12.1971, bytem Slavíkova 1754/21, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Ing. Petr Kuča, nar. 4.5.1995, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- PhDr. Jan Vomlela, Ph.D., nar. 4.11.1975, bytem Slavíkova 1753/19, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Ludmila Müllnerová, nar. 2.10.1941, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Miluše Mesárošová, nar. 8.5.1959, bytem Slavíkova 1754/21, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Miroslav Čulík, nar. 19.7.1973, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Ing. Renata Zmudová, nar. 5.12.1964, bytem Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona,
- Ondřej Klvač, nar. 20.3.1995, bytem Michalovecká 461/2, Nosálovice, 682 01 Vyškov, účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona (ke dni uplatnění vyjádření se k podkladům účastníkovi příslušela vlastnická práva k sousední stavbě).

**Citace vyjádření se k podkladům rozhodnutí uplatněného výše uvedenými účastníky řízení:**

**1. K vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu:**

*Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém Vyjádření Magistrátu města Ostravy, Odboru územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování a památkové péče jako věcně a místně příslušného úřadu územního plánování k žádosti stavebního úřadu o poskytnutí součinnosti v rámci společného řízení o umístění a povolení stavby „Bytový dům Slavíkova – BD 02“ k námitkám podaným spolkem „Slavíkovci, z.s.“ ze dne 2025-02-14, č.j.: SMO/111976/25/ÚPaSŘ/Pol, Sp. zn.: S-SMO/031169/25/ÚPaSŘ/2 uvádí: „Namítajícím je spolek, jehož posláním je ochrana přírody a krajiny a námitky může uplatňovat pouze v takovém rozsahu, v jakém je nebo může být dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se spolek zabývá. Obsahy námitek neuvádějí ani bližší nevysvětlují, jakým způsobem je dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se má spolek zabývat a k čemu je tedy ze zákona zmocněn. V podaných námitkách není specifikováno, jakým způsobem by realizace stavby bytového domu S02 mohla narušit jakékoli aspekty související s ochranou životního prostředí či přírody v dané lokalitě. Námitky k bodům II.1, II.2 a II.3 se primárně zaměřují na obsah závazného stanoviska, aniž by prokazovaly jakoukoli souvislost s právy či zájmy, k jejichž ochraně je spolek zákonem oprávněn.*

*Soulad záměru stavby s územním plánem je specifikován v závazném stanovisku. Závazné stanovisko je úkon účinný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Namítajícímu nenáleží ve společném řízení hodnotit obsah závazného stanoviska, pokud namítající nijak nespecifikuje, jak konkrétně se předmětná stavba „Bytový dům Slavíkova — BD 02“ dotýká jeho práv. Rozebíráním domnělých nesprávností obsahu závazného stanoviska, bez stanovení konkrétní škody, nepříznivého vlivu nebo poškození se připouští namítající do pozice univerzálního dohlázeatele nad zákonností výkonu veřejné správy, což zákon nedovoluje. Jde o výčet údajných „nesprávností“ nijak nevztažených k právní sféře namítajícího. Přitom předložení tvrzení a důkazů k jejich prokázání je plně v dispozici namítajícího. Není úkolem stavebního úřadu ani úřadu územního plánování domýšlet, jakým způsobem mohlo dojít k dotčení právní sféry namítajícího a vyhledávat důkazy k jejich prokázání. Nezákonné závazné stanovisko lze*

zrušit nebo změnit pouze v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. (§149, správní řád).

Vyhodnocení námitek II. 1, II. 2 a II. 3:

V námitkách ke třem bodům II. 1, II. 2 a II. 3, podaných k předmětnému řízení „Bytový dům Slavíkova – BD 02 “ je především komentován obsah závazného stanoviska nebo citují a hodnotí ÚPO, ale tyto námitky nejsou konkrétní a ani neprokazují jakoukoliv souvislost s chráněnými právy či zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž ochraně je spolek zákonem oprávněn a námitky jsou tedy irelevantní v dané věci.”

Spolek v podaných námitkách v bodu I. popsal svoje hlavní poslání a účel (ochrana přírody a krajiny prostřednictvím podpory zachování podmínek pro udržitelné fungování a další rozvoj územního systému ekologické stability (ÚSES) v oblasti Pustkoveckého údolí a přilehlé zástavby. Územní vymezení je definováno oblastí Pustkoveckého údolí a okolních parcel zejména v blízkosti ulic Pustkovecká, Martinovská, Ježkova, Karla Pokorného, Slavíkova a 17. listopadu v katastrálním území Poruba-sever a Pustkovec, okres Ostrava-město.)

Spolek v podaných námitkách obsáhle tvrdil, že stavba může poškodit a ohrozit udržitelné fungování a další rozvoj ÚSES v oblasti Pustkoveckého údolí, a to mimo jiné i v důsledku porušení územního plánu (konkrétně ustanovení o stabilizovaném území, respektu k sousedním územím či uliční fasádě).

Spolek k tomu odkazuje i na rozsudek Krajského soudu v Praze sp. zn.: 59 A 2/2023 uvádí:

56. Z rozhodnutí správních soudů, včetně soudu zdejšího, také plyne, že zájmy, které jsou spolky oprávněny chránit, jsou vymezeny v §1 až § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jsou jimi udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitosti forem života, přírodních hodnot a krás, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, vytvoření soustavy Natura 2000 a dále péče o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, jakož i péče o ekologické systémy a krajinné celky a péče o vzhled a přístupnost krajiny. Při výkladu zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny přitom nelze odhlížet od § 2 odst. 2 téhož zákona, v němž jsou demonstrativně vyjmenovány hlavní prostředky, jimiž je ochrana přírody a krajiny zajišťována. Tyto prostředky jednoznačně konkretizují a poukazují na hlavní oblasti a zájmy, jimž je při ochraně přírody a krajiny nutno věnovat pozornost (kromě výše zmiňovaných rozhodnutí viz např. rozsudek NSS ze dne 31. 1. 2019, č.j. 2 As 250/2018-68, nebo rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 30. 8. 2018, č.j. 55 A 31/2018-211, a ze dne 9. 5. 2019, č.j. 54 A 189/2018-365).

57. Je pravdou, že spolky nemají právo hájit ve správních řízeních i zájmy jiné, s ochranou přírody a krajiny nesusouvisející (viz žalovaným citovaný rozsudek č. j. 7 As 303/2016-42 nebo rozsudek č. j. 7 As 2/2009-80). Nelze však opomíjet, že NSS vyložil § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny (ve znění rozhodném pro tuto věc) vstřícně tak, aby byla umožněna co nejširší účast veřejnosti v řízeních, při nichž mohou být skutečně dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, a to i v situaci, kdy jde pouze o nepřímé dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny (např. rozsudek ze dne 29. 11. 2012, č.j. 7 As 144/2012-53).

58. ... NSS sice v rozsudku č.j. 7 As 303/2016-42 konstatoval, že emise nejsou v § 1 až § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny explicitně uvedeny, současně však připustil, že občanská sdružení (spolky) mohou hájit i jiné zájmy než ty, které jsou v tomto zákoně výslovně zmíněny, „je-li jejich spojitost se zájmy ochrany přírody a krajiny chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny zjevná nebo vyplývá z podkladů, které má správní orgán k dispozici, případně pokud ji občanské sdružení prokáže “. Shodný názor NSS zaujal také ve výše zmiňovaném rozsudku č. j. 7 As 144/2012-53, z něhož plyne, že spolky mohou hájit i zájmy na ochraně před znečištěním ovzduší, odpadem či hlukem, byť tyto negativní jevy nejsou samy o sobě složkami životního prostředí chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny, pokud má být potenciální zdroj takového znečištění umístěn poblíž lesa či vodního toku a spolek svými námitkami na ochranu těchto složek přírody cílí.

59. Zdejší soud žalovaného na výše uvedené závěry opakovaně upozornil prostřednictvím rozsudků vydaných v jiných věcech (souvisejících s nyní posuzovanou věcí), v nichž jej také poučil o tom, že správní orgány nemohou námitky spolků, které se netýkající zájmů hájených v souladu s § 70 zákona

*o ochraně přírody a krajiny, jen čistě formálně zamítnout tak, že je označí za nepřipustné vzhledem k zájmům, které má spolek jako účastník v územním řízení (či v řízení o změně územního rozhodnutí) chránit. Minimálním požadavkem na odůvodnění správního rozhodnutí totiž je, aby správní orgán uvedl, proč námitky nelze považovat za související se zájmy na ochraně přírody a krajiny. Přitom lze rozlišovat námitky, které se evidentně ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny netýkají (např. námitka týkající se zhoršení situace drobných živnostníků) a námitky, u nichž nelze jednoznačně vyloučit, že se ochrany přírody a krajiny týkají (např. argumentace týkající se ochrany před povodněmi). V prvním případě lze akceptovat pouze stručné uvedení důvodů, proč se správní orgán námitkami věcně nezabývá, zatímco ve druhém případě je správní orgán povinen se jejich obsahem podrobněji zabývat, a shledá-li je z hlediska zájmů na ochraně přírody a krajiny irelevantními, musí tento závěr dostatečně odůvodnit (viz rozsudek ze dne 30. 8. 2018, č. j. 55 A 31/2018-211, ve věci změny umístění stavby komerčního obchodního centra CP Čestlice, nebo rozsudek ze dne 21. 6. 2019, č.j. 43 A 85/2018-295, ve věci změny umístění stavby komunikace a inženýrských sítí Čestlice, oba vycházející z výše zmiňovaného rozsudku č. j. 7 As 2/2009-80).“*

Výše uvedené vyjádření spolku pouze cituje sdělení orgánu územního plánování k námitkám uplatněným v řízení bez uvedení konkrétního stanoviska k danému podkladu rozhodnutí. Dále ve svém vyjádření uvádí citace rozsudků, které však nijak nesouvisí s daným podkladem a posuzováním souladu projednávaného záměru s platnou územně plánovací dokumentací.

Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona mohli námitky týkající se posouzení souladu navrhované stavby s Územním plánem Ostravy uplatňovat ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, tj. do 6.12.2024. Tohoto práva nevyužili, jedná se tedy o opožděné námitky.

## **2. K vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu:**

*Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém Sdělení k žádosti o navazující závazné stanovisko k záměru „Bytový dům Slavíkova – BD 02“ na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v k.ú. Poruba Sever ze dne 2025-01-06, č. j.: SMO/010716/25/ÚPaSŘ/Pol, sp. zn.: S-SMO/759759/24/ÚPaSŘ/2 uvádí: „V rámci těchto aktualizací není vymezena žádná plocha ani koridor, které by měly dopad na předmětný záměr „Bytový dům Slavíkova – BD 02“ na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v k.ú. Poruba – Sever a ani Změna č. 4a Územního plánu Ostravy neovlivňuje tento předmětný záměr. Na základě uvedeného MMO ÚP a SŘ konstatuje, že dílčí závazné stanovisko ke KS 2045/2023 vydané pod č. j. SMO/098491/24/ÚPaSŘ/Pol ze dne 15.2.2024 k záměru „Bytový dům Slavíkova – BD 02“ na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v k.ú. Poruba – Sever zůstává v platnosti a není tedy nutné vydávat k tomuto záměru navazující závazné stanovisko.“*

*Usnesením č. 1202/ZM2226/20 ze dne 4.12.2024 o vydání Změny č. 4a Územního plánu Ostravy formou opatření obecné povahy přitom obsahuje i změny textové části, která se vztahují k celému území Ostravy (například doplnění definic charakter zástavby (charakteristická zástavba)). Vyjádření se k těmto změnám nijak nevyjadřuje.*

Výše uvedené vyjádření účastníků řízení opět pouze cituje podklad pro vydání rozhodnutí a neuvádí konkrétní vyjádření k tomuto podkladu. Je nutné zmínit, že orgán územního plánování ve svém Sdělení k žádosti o navazující závazné stanovisko k záměru ze dne 6.1.2025 posoudil projednávaný záměr komplexně ve vazbě na aktualizované stupně územně plánovací dokumentace, kterými jsou Politika územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a to v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a na krajské úrovni. V rámci uvedených aktualizací dospěl k závěru, že se předmětná stavba nenachází ve vymezené ploše či koridoru, který by měl dopad na umístěvanou a povolovanou stavbu. Současně posoudil záměr se změnou č. 4a Územního plánu města Ostravy, a to komplexně.

### 3. K vyjádření odboru ochrany životního prostředí:

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí vydal vyjádření k námitkám ve věci „Bytový dům Slavíkova – BD 02“ dne 23.1.2025, č. j.: SMO/043069/25/OŽP/SE, sp. zn.: S-SMO/031168/25/OŽP/4 uvádí: „Stavba je umístována v dostatečné vzdálenosti od hranice VKP. Terénní úpravy budou prováděny ve vzdálenosti 5 m a více od hranice VKP, takže nedojde k poškození jedné z jeho hlavních funkčních složek - dřevin, jejichž ochrana bude zajištěna instalací dočasného oplocení o výšce 2 m. S ohledem na skutečnost, že vlastní budova bytového domu BD 02 je umístována do vzdálenosti 7 m a více od hranice VKP, lze mít za to, že nedojde k zastínění bytových místností většinou, než je u bytové zástavby v předmětné lokalitě či v jiných částech městského obvodu Poruba obvyklé. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že touto stavbou nedojde k dotčení VKP, a to ani okrajovému.“

Tvrzení bez bližšího odůvodnění, že nedojde k dotčení VKP, je tak v rozporu se souhrnnou technickou zprávou, ve které se uvádí: „Okrajově prostor zasahuje do významného krajinného prvku se vzrostlými stromy, které jsou součástí VKP Pustkoveckého údolí, ale který nebude zásadně zamýšlenou stavbou dotčen.“

Výše uvedené vyjádření směřuje proti obsahu předložené projektové dokumentace pro vydání společného povolení, proto se jedná o opožděné námitky, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v ust. §94m odst. 1 stavebního zákona.

Jelikož stavebník na základě výzvy v průběhu řízení aktualizoval stanoviska vlastníků dotčené technické infrastruktury a doplnil PENB, dal stavební úřad účastníkům řízení možnost znova se vyjádřit k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti, o níž byli účastníci vyrozuměni opatřením č.j. SMO/661114/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 22.10.2025, využili:

#### **Slavíkovci, z.s., č.j. SMO/724334/25/ÚPaSŘ dne 24.11.2025:**

„Doplněné podklady rozhodnutí v žádném rozsahu nevypořádaly námi již dříve uplatněné námitky uvedené v našich podáních ze dnů 6. 12. 2024 a 9. 4. 2025. Z tohoto důvodu na již uvedených námitkách nadále trváme, a to v plném rozsahu.“

Jde především o tyto námitky:

#### **1. Námitky k vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu:**

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém Vyjádření Magistrátu města Ostravy, Odboru územního plánování a stavebního řádu - oddělení územního plánování a památkové péče jako věcně a místně příslušného úřadu územního plánování k žádosti stavebního úřadu o poskytnutí součinnosti v rámci společného řízení o umístění a povolení stavby „ Bytový dům Slavíkova — BD 02 “ k námitkám podaným spolkem „Slavíkovci, z.s.“ ze dne 14. 2. 2025, č.j.: SMO/111976/25 /ÚPaSŘ/Pol, SP. zn.: S-SMO/031169/25/ÚPaSŘ/2 uvádí, že oprávněnost našeho spolku k podání námi uplatněných námitek nepovažuje za dostatečně odůvodněnou. Dle jeho názoru totiž námitky obsahově nesouvisí s dotčeným veřejným zájmem, jehož ochranou se spolek zabývá. K tomu správní orgán uvedl, že spolkem uvedené „námitky nejsou konkrétní a ani neprokazují jakoukoliv souvislost s chráněnými právy či zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž ochraně je spolek zákonem oprávněn a námitky jsou tedy irelevantní v dané věci.“

Nicméně tento závěr není důvodný, neboť náš spolek ve svých podáních dostatečně zdůvodnil význam předkládaných námitek pro zájem na ochraně životního prostředí. V podaných námitkách v bodu I. spolek popsal své hlavní poslání a účel (ochrana přírody a krajiny prostřednictvím podpory zachování podmínek pro udržitelné fungování a další rozvoj územního systému ekologické stability (ÚSES) v oblasti Pustkoveckého údolí a přilehlé zástavby. Územní vymezení je definováno oblastí Pustkoveckého údolí a okolních parcel zejména v blízkosti ulic Pustkovecká, Martinovská, Ježkova, Karla Pokorného, Slavíkova a 17. listopadu v katastrálním území Poruba-sever a Pustkovec, okres Ostrava-město).

*V podaných námitkách pak spolek obsáhle tvrdil, že stavba může poškodit a ohrozit udržitelné fungování a další rozvoj ÚSES v oblasti Pustkoveckého údolí, a to mimo jiné i v důsledku porušení územního plánu (konkrétně ustanovení o stabilizovaném území a respektu k sousedním územím či uliční fasádě).*

*Spolek k tomu odkazuje i na rozsudek Krajského soudu v Praze sp. zn. 59 A 2/2023, který konstatoval: „56. Z rozhodnutí správních soudů, včetně soudu zdejšího, také plyne, že zájmy, které jsou spolky oprávněny chránit, jsou vymezeny v § 1 až § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jsou jimi udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitosti forem přírody a krajiny irelevantními, musí tento závěr dostatečně odůvodnit (viz rozsudek ze dne 30.8. 2018, č.j. 55 A 31/2018-211, ve věci změny umístění stavby komerčního obchodního centra CP Čestlice, nebo rozsudek ze dne 21. 6. 2019, č.j. 43 A 85/2018-295, ve věci změny umístění stavby komunikace a inženýrských sítí Čestlice, oba vycházející z výše zmiňovaného rozsudku č.j. 7 As 2/2009-80).*

## **2. K vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu:**

*Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém Sdělení k žádosti o navazující závazné stanovisko k záměru „ Bytový dům Slavíkova - BD 02 ” na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v k. ú. Poruba - Sever ze dne 2025-01-06, č. j.: SMO/010716/25/ÚPaSŘ/Pol, SP. zn.: S-SMO/759759/24/ÚPaSŘ/2 uvedl, že „dílčí závazné stanovisko ke KS 2045/2023 vydané pod č.j. SMO/098491/24/ÚPaSŘ/Pol ze dne 15. 2. 2024 k záměru „ Bytový dům Slavíkova — BD 02“ na pozemcích parc. č. 2003/9, 2003/21, 2003/43 v k. ú. Poruba - Sever zůstává v platnosti a není tedy nutné vydávat k tomuto záměru navazující závazné stanovisko.“*

*Nicméně usnesením č. 1202/ZM2226/20 ze dne 4.12.2024 byla formou opatření obecné povahy vydána Změna č. 4a Územního plánu Ostravy, která obsahuje i změny textové části, které se vztahují k celému území Ostravy (například doplnění definic charakter zástavby (charakteristická zástavba)). Vyjádření se k těmto změnám nijak nevyjadřuje.*

*Celkově je nutné konstatovat, že závazné stanovisko orgánu územního plánování koordinované v předmětném koordinovaném stanovisku je zcela nedostatečné vzhledem k rozsahu a charakteru posuzovaného záměru. O to spíše, že bylo vydáno společně pro záměry bytových domů č. 1 i 2 Slavíkova.*

## **3. Námitka k vyjádření odboru ochrany životního prostředí:**

*Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí ve svém vyjádření k námitkám ve věci „Bytový dům Slavíkova BD 02” dne 23.1.2025, č. j.: SMO/043069/25/OŽP/SE, sp. zn.: S-SMO/031168/25/OŽP/4 tvrdí, že nedojde k dotčení významného krajinného prvku (VKP), a to ani okrajově. Toto tvrzení je nejen nedostatečně odůvodněné, ale dokonce v rozporu se souhrnnou technickou zprávou, ve které se uvádí: Okrajově prostor zasahuje do významného krajinného prvku se vzrostlými stromy, které jsou součástí VKP Pustkoveckého údolí, ale který nebude zásadně zamýšlenou stavbou dotčen.“*

*Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny zcela neadekvátně posuzuje možný negativní vliv na VKP, který bude mít realizace posuzovaného záměru. Toto stanovisko zdůrazňuje především estetický význam předmětných dřevin, nicméně dostatečně nehodnotí ekosystémové funkce, které v daném prostředí vykonávají. Jak orgán sám uvádí, předmětné stromy mají ochrannou funkci před negativními vnějšími vlivy vůči vnitřnímu prostředí VKP, zároveň jsou součástí ojedinělého okolního biotopu potřebného zde žijícími živočichy a přispívají ke stabilizaci svahu a zlepšování mikroklimatu v lokalitě. Zároveň je rozhodné, že před návrhem realizace bytových domů č. 1 a 2 Slavíkova byla v místě jejich umístění od života, přírodních hodnot a krás, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, vytvoření soustavy Natura 2000 a dále péče o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, jakož i péče o ekologické systémy a krajinné celky a péče o vzhled a přístupnost krajiny. Při výkladu zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny přitom nelze odhlížet od § 2 odst. 2 téhož zákona, v němž jsou demonstrativně vyjmenovány hlavní prostředky, jimiž je ochrana přírody a krajiny zajišťována. Tyto prostředky jednoznačně konkretizují a poukazují na hlavní oblasti a zájmy, jimž je při ochraně přírody a krajiny nutno věnovat pozornost*

*(kromě výše zmiňovaných rozhodnutí viz např. rozsudek NSS ze dne 31. 1. 2019, čj. 2 As 250/2018-68, nebo rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 30. 8. 2018, čj. 55 A 31/2018-211, a ze dne 9. 5. 2019, čj. 54 A 189/2018-365). Soud dále uvedl, že § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny má být interpretován vstřícně tak, „aby byla umožněna co nejširší účast veřejnosti v řízeních, při nichž mohou být skutečně dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, a to i v situaci, kdy jde pouze o nepřímé dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny.*

56. Z rozhodnutí správních soudů, včetně soudu zdejšího, také plyne, že zájmy, které jsou spolky oprávněny chránit, jsou vymezeny v § 1 až § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jsou jimi udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitosti forem života, přírodních hodnot a krás, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, vytvoření soustavy Natura 2000 a dále péče o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, jakož i péče o ekologické systémy a krajinné celky a péče o vzhled a přístupnost krajiny. Při výkladu zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny přitom nelze odhlížet od § 2 odst. 2 téhož zákona, v němž jsou demonstrativně vyjmenovány hlavní prostředky, jimiž je ochrana přírody a krajiny zajišťována. Tyto prostředky jednoznačně konkretizují a poukazují na hlavní oblasti a zájmy, jimž je při ochraně přírody a krajiny nutno věnovat pozornost (kromě výše zmiňovaných rozhodnutí viz např. rozsudek NSS ze dne 31. 1. 2019, čj. 2 As 250/2018-68, nebo rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 30. 8. 2018, č. j. 55 A 31/2018-211, a ze dne 9. 5. 2019, č. j. 54 A 189/2018-365).

59. Zdejší soud žalovaného na výše uvedené závěry opakovaně upozornil prostřednictvím rozsudků vydaných v jiných věcech (souvisejících s nyní posuzovanou věcí), v nichž jej také poučil o tom, že správní orgány nemohou námitky spolků, které se netýkající zájmů hájených v souladu s § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny, jen čistě formálně zamítnout tak, že je označí za nepřijatelné vzhledem k zájmům, které má spolek jako účastník v územním řízení (či v řízení o změně územního rozhodnutí) chránit. Minimálním požadavkem na odůvodnění správního rozhodnutí totiž je, aby správní orgán uvedl, proč námitky nelze považovat za související se zájmy na ochraně přírody a krajiny. Přitom lze rozlišovat námitky, které se evidentně ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny netýkají (např. námitka týkající se zhoršení situace drobných živnostníků) a námitky, u nichž nelze jednoznačně vyloučit, že se ochrany přírody a krajiny týkají (např. argumentace týkající se ochrany před povodněmi). V prvním případě lze akceptovat pouze stručné uvedení důvodů, proč se správní orgán námitkami věcně nezabýval, zatímco ve druhém případě je správní orgán povinen se jejich obsahem podrobněji zabývat, a shledá-li je z hlediska zájmů na ochraně pozemní komunikace pouze souvislá zeleň postupně přecházející do významného krajinného prvku Pustkovecké údolí. Realizace těchto bytových domů tak způsobí nejen kácení dřevin, ale také přinese rušivé prvky související s životem v bytové zástavbě blíže tomuto chráněnému prvku.“

Spolek ve svém vyjádření uvádí, že se stavební úřad doposud nevypořádal s uplatněnými námitkami v řízení, avšak vyjádření k jejich námitkám může být až obsahem rozhodnutí ve věci. Z ust. § 68 odst. 3 správního řádu vyplývají nároky na obsah odůvodnění rozhodnutí, přičemž se v něm uvádí: „V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. V případě, že podkladem rozhodnutí jsou písemnosti a záznamy, které jsou za podmínek v § 17 odst. 3 uchovávány odděleně mimo spis, v odůvodnění rozhodnutí se na tyto podklady odkáže takovým způsobem, aby nebyl zmařen účel jejich utajení; není-li to možné, uvedou se v odůvodnění rozhodnutí pouze v obecné rovině skutečnosti, které z těchto podkladů vyplývají.“

Co se týče podkladů, které byly stavebníkem doloženy v průběhu řízení (stanoviska vlastníků technické infrastruktury a BENP), účastník řízení se k nim vůbec nevyjadřuje. Stavební úřad v přípise č.j. SMO/661114/25/ÚPaSŘ/Slá ze dne 22.10.2025, kterým účastníky řízení vyrozuměl o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu upozornil účastníky řízení tom, že se jedná o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námitky. Námitky

uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v ust. §94m odst. 1 stavebního zákona.

Jelikož stavební úřad v průběhu řízení nezjistil důvody, které by bránily žádosti vyhovět, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto společného povolení, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Upozornění:**

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku. O průběhu stavby musí být veden stavební deník. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jeho vedení stanoví vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Povinnosti stavebníka jsou uvedeny v ust. § 152 stavebního zákona.

Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a povrchových i podzemních vod, ke zhoršování odtokových poměrů v lokalitě a k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům a k sítím technického vybavení. Staveniště musí být oploceno.

Při provádění stavby je nutno dodržovat zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, vše ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadována zvláštními právními předpisy.

Stavebník odpovídá za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací, za dodržení obecných technických požadavků na výstavbu a dodržení podmínek tohoto společného povolení.

S veškerými odpady, které budou vznikat stavební činností, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Ke kolaudaci stavby budou stavebnímu úřadu stavebníkem doloženy doklady prokazující, že s odpady vzniklými stavební činností bylo nakládáno způsobem, který je v souladu s tímto zákonem.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, přičemž odvolacím správním orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se běh lhůty platnosti společného povolení staví.

Ing. Martina Slabá  
referent stavebního úřadu  
-podepsáno elektronicky-

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění do 31.12.2023, ve spojení s ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovený dle položky 18 odst. 1, písm. b) sazebníku správních poplatků, ve výši 10.000,- Kč byl uhrazen 12.4.2025.

#### **Příloha:**

Výkres č. C.3.b Koordinační situační výkres v měřítku 1:250, který vypracovala společnost PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., IČ 27787443, se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava a autorizoval Ing. arch. Jaroslav Kotek, autorizovaný architekt (ČKA 01880), v únoru 2024, ověřený stavebním úřadem.

#### **Rozdělovník:**

##### **Účastníci řízení – jednotlivě:**

CONCEPT HOUSE, s.r.o., Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: tfcwfxx, prostřednictvím zástupce PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: 6bcu7b6

Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: muut5qe

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: n8ccgg9

SMO, Městský obvod Poruba, Klimkovičská 55/28, 708 56 Ostrava, ID DS: xpkbv55

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, ID DS: v95uqfy

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: dzdfp9x

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: zepcdvg

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha, ID DS: 29acihr

Marian Gráf, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava

Gabriela Gráfová, 17. listopadu 126/82, Pustkovec, 708 00 Ostrava

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, ID DS: ygwch5i

Slavíkovci, z.s., Slavíkova 1755/23, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: sxms2gx

Č.j.: SMO/150840/26/ÚPaSŘ/Sta

**Účastníci řízení – veřejnou vyhláškou:**

Vlastníci sousedních pozemků parc. č. 2003/4, 2003/6, 2003/7, 2003/8, 2003/44, 2029/9 a sousedních staveb parc. č. st. 2010, 2011, 2012, 2013/1, 2014, 2015/2, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020/1, 2021, 2022, 2023/1, 2024, 2025/2 vše v katastrálním území Poruba–sever a vlastníků sousední stavby technické infrastruktury: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

**Dotčené orgány:**

Hasičský záchranný sbor MSK, Výškovická 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava, ID DS: spdaive

Krajská hygienická stanice MSK, Na Bělidle 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: w8pai4f

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odd OÚZ Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno, ID DS: hjyaavk

Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55/117, Vítkovice, 703 00 Ostrava, ID DS: n5hai7v

Státní energetická inspekce, územní insp. pro MSK a OlK, Provozní 1, Ostrava - Třebovice, 722 00 Ostrava, ID DS: hq2aev4

SMO, ÚMOB Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, Klimkovická 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: xpkbv55

SMO, ÚMOB Poruba, silniční správní úřad, Klimkovická 55/28, Poruba, 708 00 Ostrava, ID DS: xpkbv55

Statutární město Ostrava, MMO\_Odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

Statutární město Ostrava, MMO\_Odbor dopravy, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

Statutární město Ostrava, MMO\_Odbor územního plánování a stavebního řádu (orgán územního plánování), Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

**Dále obdrží:**

Statutární město Ostrava, MMO\_Odbor vnitřních věcí, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce **po dobu 15ti dní** a její následné vrácení na odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, oddělení stavebně správní

**LEGENDA STAVEBNÍCH ÚPRAV:**

	NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ		HRANICE ŘEŠENÍHO ÚZEMÍ
	NAVŘENÁ DRENÁŽ DN 100		NAVŘENÉ LMÍSTNÍ ULIČNÍ VPUSTI
	NAVŘENÉ LMÍSTNÍ ODVODŇOVACÍHO ŽLABU		NAVŘENÝ CHODNÍK / KONTEJNEROVÉ STÁNÍ (ZÁMKOVÁ DLAŽBA, ŠEDÁ, TL. 60 mm) - 33,62 m <sup>2</sup>
	NAVŘENÝ CHODNÍK / KONTEJNEROVÉ STÁNÍ (ZÁMKOVÁ DLAŽBA, ŠEDÁ, TL. 60 mm) - 33,62 m <sup>2</sup>		SLEPECKÁ RELIEFNÍ DLAŽBA (ZÁMKOVÁ DLAŽBA 20*10 cm, ČERVENÁ, tl. 60 mm) - 6,9 m <sup>2</sup>
	NAVŘENÉ PARKOVIŠTĚ (DLAŽBA S VELKOU SPÁROU, ŠEDÁ, TL. 80 MM, O ROZMĚRECH 20 X 20 CM) - 104,7 m <sup>2</sup>		NAVŘENÁ DLAŽEHNÉ PARKOVIŠTĚ PRO INVALIDY (ZÁMK. DLAŽBA, ŠEDÁ, tl. 80 mm) - 17,4 m <sup>2</sup>
	NAVŘENÁ POJÍZDNÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA (DLAŽBA S VELKOU SPÁROU, ŠEDÁ, TL. 80 MM, O ROZMĚRECH 20 X 20 CM) - 65,11 m <sup>2</sup>		REKONSTRUOVANÁ VOZOVKA (ČERNÝ ASFALT) - 26 m <sup>2</sup>
	NAVŘENÉ PŘÍČNÉ SKLONY		
	NAVŘENÝ PODÉLNÍ SKLON		
	HRANICE VÝKOPŮ - LARSENHOVÁ (ŠTĚTOVÁ) STĚNA VE VZDÁLENOSTI 0,5M OD HRNAY OBJEKTU		
	KOŘENOVÁ CLONA V ŠÍŘCE VÝKOPU 25-50 cm		

**LEGENDA NAVRŽENÉHO STAVU:**

	IO 04.2 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA - BD 02		POTRUBÍ PE100RC SDR11 D50x4,6-14,39 m
	IO 05.2 PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE-BD 02		POTRUBÍ PP SN12 DN150-5,80m
	IO 06.2 DEŠŤOVÁ DOMOVNÍ KANALIZACE-BD 02		POTRUBÍ PVC KG SN8 DN150 AKUMULAČNÍ A RETENČNÍ NÁDRŽ RETENČNÍ OBJEM 6,36 m <sup>3</sup> AKUMULAČNÍ OBJEM 3,9 m <sup>3</sup> ODTOK Z NÁDRŽE OPATŘEN VÍROVÝM VENTILEM Ømax1,0 l/s
	D.1.2.4.1 ZDRAVOTNÉ TECHNICKÉ INSTALACE		NAPOJENÍ SPLAŠKOVÝCH VOD Z OBJEKTU POTRUBÍ PVC KG SN8 DN150-2,0m
	IO 07.2 PŘÍPOJKA NN - BD 02		NÁVRH KABELOVÉ TRASY NN - REŠÍ ČEZ a.s.
	NOVÉ KABELOVÉ VEDENÍ 4x25		KABEL ULOŽEN NA BETONOVÉM PODLOŽÍ S HORNÍ HRANOU DĚLENÉ CHRÁNICÍKY 1M + REZERVNÍ CHRÁNICKA
	POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR (PNP)		VTL PLYNOVOD
	OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU DN100 DO 40 BAR		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU DN100 DO 40 BAR
	VRT C.x		IG PRŮZKUM - VRTY

**LEGENDA NAVRŽENÉHO STAVU - ZELENĚ:**

	KÁCENÁ ZELENĚ - KEŘE
	OCHRANA DŘEVIN - VYPOLŠTÁROVANÉ BEDNĚNÍ Z FOŠEN, výška 2m
	OCHRANA DŘEVIN - OPLOECNĚNÍM, výška 2m

**LEGENDA STÁVAJÍCÍHO STAVU:**

	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
	PARCELNÍ HRANICE A PARCELNÍ ČÍSLA, PARCELY DOTČENÉ STAVBOU
	TRASA SDĚLOVACÍ ELEKTRONICKÉ SÍTĚ - VZDUŠNÁ, VE SPRÁVĚ T-MOBILE, a.s.
	TRASA SDĚLOVACÍ ELEKTRONICKÉ SÍTĚ - PODZEMNÍ, VE SPRÁVĚ PODA, a.s.
	TRASA VĚŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ - PODZEMNÍ, VYTÝČENÁ, VE SPRÁVĚ O.K., a.s.
	TRASA NÍZKOTLAKÉHO PLYNOVODU - PODZEMNÍ, VE SPRÁVĚ RWE, a.s.
	TRASA VYSOKOTLAKÉHO PLYNOVODU - PODZEMNÍ, VE SPRÁVĚ RWE, a.s.
	TRASA NÍZKÉHO NAPĚTÍ - PODZEMNÍ, VE SPRÁVĚ ČEZ, a.s.
	TRASA VODOVODU - PODZEMNÍ, VE SPRÁVĚ OVAk, a.s.
	TRASA JEDNOTNÉ KANALIZACE - PODZEMNÍ, VE SPRÁVĚ OVAk, a.s.
	TRASA DEŠŤOVÉ KANALIZACE - PODZEMNÍ, VE SPRÁVĚ OVAk, a.s.
	TRASA HORKOVODU - PODZEMNÍ, VE SPRÁVĚ DALKIA, a.s.
	LÍC OCHRANNÉHO PÁSMA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
	HRANICE VÝZNAMNÉHO KRAJINÉHO PRVKU
	STÁVAJÍCÍ ZELENĚ - STROMY LISTNATÉ, JEHLIČNATÉ

**POZNÁMKA, RESP. POKUD NENÍ UVEDENO:**

- ZAKRESLENÍ STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE INFORMATIVNÍ - DLE DODANÝCH PODKLADŮ JEDNOTLIVÝCH SPRÁVCŮ. PŘED ZAŘÍZENÍM STAVBY JE NUTNO PROVĚST PŘESNÉ POLOHOVÉ I VÝŠKOVÉ VYTÝČENÍ INŽ. SÍTÍ. VYTÝČENÍ PROVEDOU NA VÝŽÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH SPRÁVCŮ I.S.
- DOJDE-LI PŘED STAVBOU ČI BĚHEM STAVBY K NALEZENÍ NOVÝCH, PŘEDEM NEZJIŠTĚNÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ, JE ZHOTOVITEL STAVBY POVINEN ZAJISTIT NALEZENÍ VLASTNÍKA A VYTÝČENÍ TĚCHTO SÍTÍ. NELZE-LI ZJISTIT PŘÍMĚRNÝMI PROSTŘEDKY VLASTNÍKA I.S., TEPRVE POTÉ MUŽE BÝT PŘISTOUPENO K PŘERUŠENÍ DOTČENÉ SÍTĚ.
- G.P. NEMUŽE POSTIHNOUIT SÍTĚ NEZNAMÉ, SÍTĚ JEJICH SPRÁVCI NENAHLÁŠENÉ NEBO V DOSTUPNÝCH PODKLADECH NEZAZNAMENÁNE. ZA PŮŠKOZENÍ ČI PŘERUŠENÍ TĚCHTO SÍTÍ NESE PLNOU ZODPOVĚDNOST GENERÁLNÍ DODAVATEL STAVBY.
- PŘED PROVÁDĚNÍM VÝKOPOVÝCH, DEMONTÁŽNÍCH A DEMOLIČNÍCH PRACÍ A ZHOTOVÁNÍM ČI OSAZOVÁNÍM NOVÝCH OBJEKTŮ, JE TŘEBA VŠECHNY TYTO PRÁCE V TERÉNU VYTÝČIT! JEDNÁ SE O ZMĚNU STÁVAJÍCÍ STAVBY, PROTO JE NUTNÉ VŽDY PŘÍLEHLNOUT KE SKUTEČNÝM POZICÍM A VÝŠKÁM NAVAZUJÍCÍCH PLOCH, STAVĚB, KONSTRUKCÍ A POD. TOTO VYTÝČENÍ BUDE KONZULTOVÁNO A PŘEDÁNO MEZI GENERÁLNÍM DODAVATELEM, TECHNICKÝM DOZOREM INVESTORA A ARCHITECTONICKÝM DOZOREM!

**OBJEKTOVÁ SKLADBA:**

SO 02 BYTOVÝ DŮM BD 02
SO 03 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ, TERÉNNÍ ÚPRAVY, KÁCENÍ, SADOVÉ ÚPRAVY
SO 04 OPĚRNÉ STĚNY
IO 01 ÚPRAVA V.O.
IO 02.2 KOMUNIKACE, ZPEVNĚNÉ PLOCHY A KONTEJNEROVÉ STÁNÍ
IO 03 NEOSAZENO
IO 04.2 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA - BD 02
IO 05.2 PŘÍPOJKA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ A DEŠŤOVÉ - BD 02
IO 06.2 DEŠŤOVÁ DOMOVNÍ KANALIZACE - BD 02
IO 07.2 PŘÍPOJKA NN - BD 02 (SAMOSTATNÁ PD ČEZ A.S.)

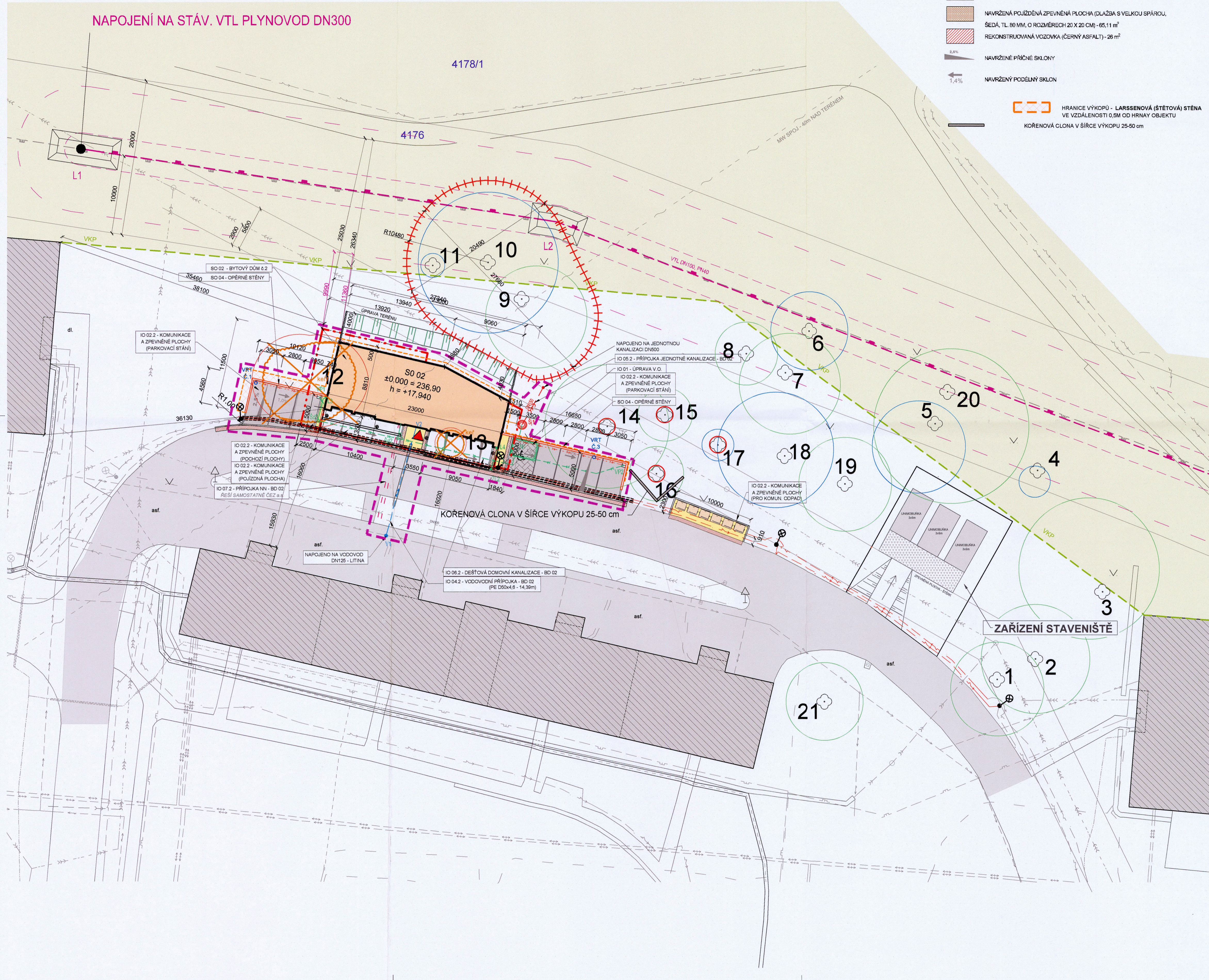
**POZNÁMKA:**  
- VZDÁLENOSTI ODSŮPŮ STROMŮ OD OBJEKTU JE SOUČÁSTÍ SO 03

Souřadný systém : S-JTSK  
Výškový systém : B.p.v.

Tento PD později ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon). Tento dokument a návrh řešení na něm zobrazené jsou majetkem autora: PROJEKTSTUDIO. Dokument není šířitelný, výjimečně lze šířit - používání a poskytnutí a poskytnutí osob způsobem nerespektujícím ustanovení autorského zákona nebo osobou klienta a architekta (autor).

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	MANAŽER PROJEKTU	PROJEKTANT	GENERALNÍ PROJEKTANT (ZHOTOVITEL)
	Ing. arch. DAVID KOTĚK	JAN MÜLLER	PROJEKTSTUDIO <sup>®</sup>
	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	VYPRACOVAL	PROJEKTSTUDIO ELUCZ, s.r.o.
	JAN MÜLLER	Bc. ONDŘEJ KAČERKA	Opavská 6230/29A, 706 00 Ostrava
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	KONTROLOVAL	tel./fax: 596 911 126
	Ing. arch. JAROSLAV KOTĚK		e-mail: info@projektstudio.cz
			IC: 27761443
			www: PROJEKTSTUDIO.cz

STAVEBNÍ OBJEKT (SO)		DATUM	02 / 2024
BYTOVÝ DŮM SLAVÍKOVA - BD02		ZAKÁZKA č.	PS_16_01
STAVEBNÍ OBJEKT (SO)		FORMÁT	Bx A4
CÁST DOKUMENTACE		STUPEŇ PD	DŮR+DSP
C - SITUACE		MĚŘÍTKO	1
DOKUMENT		ČÍSLO DOKUMENTU	1:250
KOORDINAČNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES			C.3.b



NAPOJENÍ NA STÁV. VTL PLYNOVOD DN300

4178/1

4176

NAPOJENO NA JEDNOTNOU KANALIZACI DN200

IO 05.2 - PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE - BLVZ

IO 01 - ÚPRAVA V.O.

IO 02.2 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY (PARKOVACÍ STÁNÍ)

SO 04 - OPĚRNÉ STĚNY

IO 02.2 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY (PRO KOMUN. ODPADŮ)

ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

KOŘENOVÁ CLONA V ŠÍŘCE VÝKOPU 25-50 cm

NAPOJENO NA VODOVOD DN125 - LITINA

IO 06.2 - DEŠŤOVÁ DOMOVNÍ KANALIZACE - BD 02

IO 04.2 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA - BD 02 (PE D50x4,6 - 14,39m)