

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Slá

Sp. zn.: S-SMO/334071/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Ing. Martina Slabá

Telefon: +420 599 443 436

E-mail: martina.slaba@ostrava.cz

Datum: 10. března 2026

Dle rozdělovníku

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
pisemnost ev. č.:	644
vyvěšena dne	10 -03- 2026
šlata dne	
za správnost	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	

Společné povolení č. 29/2025

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 do 31.12.2023 (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 4.6.2024 podal stavebník, kterým je právnická osoba Bytový dům Karla Tomana s.r.o., IČ 04755251, se sídlem Erbenova 486/48, Vítkovice, 703 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

„Novostavba bytového domu p.č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory“

na pozemcích parc. č. 196/11 a 206/21 v katastrálním území Mariánské Hory (dále jen „stavba“ nebo též „záměr“).

Druh a účel stavby:

Jedná se o stavbu pro bydlení – bytový dům. Součástí záměru jsou zpevněné plochy včetně parkoviště pro 17 osobních automobilů, z toho jedno stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce zdravotně postižené. Na parkovišti je navržena dobíjecí stanice pro elektromobily. Dále je v záměru řešena dešťová kanalizace, sorpční vpusti, akumulační nádrž a vsakovací objekt (vodní dílo). V rámci stavby je též navrženo provedení ochrany sdělovací sítě společnosti CETIN a.s., a to v místě, kde budou budovány zpevněné plochy a vjezd.

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. 196/11 (ostatní plocha), 206/21 (ostatní plocha) v katastrálním území Mariánské Hory.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba se umísťuje na výše uvedených pozemcích tak, jak je patrné z výkresu č. C.2 Katastrální situační výkres v měřítku 1:250, který vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Londýn, IČ 75206609, se sídlem Kolmá 514, 747 46 Velká Polom, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1102669), v lednu 2023. Uvedený výkres tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí jako jeho příloha.

Popis prostorového řešení stavby:

Předmětem společného řízení je stavba pro bydlení, konkrétně bytového domu o 5 nadzemních podlažích s ustupující fasádou do dvorní části tak, aby v uliční části výškově navazoval na stávající dvoupodlažní sousední domy se sedlovou střechou. Ve dvorní části má fasáda plnou výšku a výškově navazuje na vyšší 5 podlažní obytné domy.

Objekt je navržen o obdélníkovém půdorysu, s maximálními půdorysnými rozměry 27,93 m x 12,9 m. Úroveň ± 0,000 je 226,4 m.n.m (Bpv). Objekt je zastřešen plochými střechami, max. výška budovy je 15,85 m od ±0,000 (po atiku). V 1.NP je navržen hlavní vstup do objektu z přilehlého chodníku, následuje zádveří a chodba, z níž je vstup do sklepních kójí. Následuje schodišťový prostor s výtahem a úklidová místnost. V severní části jsou navrženy kolárny, kočárkárny, místnost pro záložní zdroj a technická místnost. Všechny jsou přístupné z venkovního prostoru. Středem objektu je navržen průjezd k parkovacím stáním, která jsou navržena částečně pod předsazenou částí objektu a částečně ve dvoře. Následující 2. NP a 3. NP jsou navržena o stejném půdorysu. V každém z těchto podlaží je situován centrální schodišťový prostor s výtahem, 2 kóje a bytové jednotky o velikosti 3x 2+kk a 3+kk. Ve 4. NP je centrální schodišťový prostor s výtahem a bytové jednotky o velikosti 2+kk a 2x 3+kk. V posledním 5. NP je situován centrální schodišťový prostor s výtahem a bytové jednotky o velikosti 2+kk a 4+kk. V objektu je navrženo celkem 13 bytových jednotek.

Součástí záměru jsou zpevněné plochy včetně parkoviště pro 17 osobních automobilů, z toho jedno stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce zdravotně postižené. Na parkovišti je navržena dobíjecí stanice pro elektromobily. Dále jsou v záměru řešeny zpevněné plochy kolem bytového domu, dešťová kanalizace včetně sorpčních vpustí, akumulací nádrže a vsakovacího objektu (vodní dílo – viz text dále). Vytápění je navrženo třemi tepelnými čerpadly. Na objektu budou umístěny FVE panely o celkovém výkonu 4,5 kWp + akumulátor 2 x 5,8 kW.

Zastavěná plocha bytového domu:	356 m ²
Podlahová plocha 1.NP:	155,36 m ²
Podlahová plocha 2.NP:	292,17 m ²
Podlahová plocha 3.NP:	292,17 m ²
Podlahová plocha 4.NP:	256,68 m ²
Podlahová plocha 5.NP:	187,79 m ²
Obestavěný prostor:	5700 m ³
Počet nadzemních podlaží:	5

Stavebně technické řešení záměru je podrobně uvedeno v projektové dokumentaci, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Londýn, IČ 75206609, se sídlem Kolmá 514, 747 46 Velká Polom, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1102669), v lednu 2023.

Dešťová kanalizace, sorpční vpusti, akumulací nádrže a vsakovací objekt (vodní dílo):

V souvislosti s novostavbou bytového domu budou srážkové vody ze střechy novostavby svedeny dešťovou kanalizací z potrubí PVC KG SN 4 DN 150, délky 2,0 m se sklonem 1% od napojení vpusti VP 1. Srážkové vody ze zpevněných a parkovacích ploch budou odváděny přes sorpční vpusti VP 1 a VP 2 se sorpční vložkou Envia CRC určené k zachycení ropných látek a olejů o max. průtoku 4l/s a následně společně se srážkovými vodami ze střechy objektu budou odváděny dešťovou kanalizací z PVC KG SN4 DN 200, délky 14,0 m do akumulací nádrže AS EO PB-SV o objemu 4,3 m³ o průměru 980 mm, hloubky 2 370 mm. Nádrže je řešena jako dvouplášťový skelet z polypropylenu, který je v meziplášti opáfen fixovanou betonovou

výztuží a po osazení do terénu bude meziplášť vybetonován. Akumulační nádrž bude uložena na železobetonovou desku tl. 150 mm o rozměrech 2 540 x 2 540 mm a bude zakryta betonovým poklopem D 400. Obsyp nádrže bude proveden hutněnou výkopovou zeminou. Z akumulace budou následně dešťové vody odváděny potrubím z PVC KG SN 4 DN 200, délky 1,0 m, ve sklonu 1% do vsakovacího objektu. Potrubí bude uloženo do hutněného pískového lože a kolem potrubí bude proveden hutněný pískový obsyp do výšky 300 mm nad vrchol potrubí. Vsakovací objekt je řešen formou vsakovací jámy velikosti 7,0 x 2,0 m a hloubky 4,0 m. Na stěny a dno vsakovací jámy bude položena geotextilie a jáma bude vyplněna drceným kamenivem frakce 16/32 mm, tl. 3,2 m a na povrch kameniva bude položena geotextilie a zasypána výkopovou zeminou tl. 0,6 m, na kterou bude provedena skladba parkoviště. Ve vsakovacím objektu bude osazena vsakovací šachta z betonových skruží DN 1000, hloubky 4,0 pod úroveň terénu a bude vystrojena vsakovacím vrtem DN 430 do hloubky 9,0 m pod úroveň terénu. Vrt bude vystrojen perforovanou zárubnicí PVC 200, délky 8,2 m a meziprostor mezi vrtem a zárubnicí v hloubce 4,0 až 9,0 m bude vyplněn kačirkem frakce 4/8 mm. Šachta bude opatřena betonovým poklopem D 400.

Údaje o vodoprávní evidenci:

Právní osoba:

Obchodní firma nebo název: Bytový dům Karla Tomana s.r.o.
Sídlo: Erbenova 486/48, 703 00 Ostrava – Vítkovice
IČ: 04755251

Údaje o místu předmětu rozhodnutí:

Název vodního díla: „Novostavba bytového domu na parc. č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory“ – dešťová kanalizace, sorpční vpusti, akumulace nádrž a vsakovací objekt

Identifikátor kraje: CZ 806
Název kraje: Moravskoslezský
Identifikátor obce: 554821
Název obce: Ostrava
Identifikátor kat. území: 713830
Název katastrálního území: Mariánské Hory
IDVT: -
Jméno vodního toku: Černý příkop (10102340)
Číslo hydrologického pořadí a podpořadí: 2-02-04-0032-0-00 – Černý potok
Hydrogeologický rajon: 2261 – Ostravská pánev, ostravská část

Přímé určení polohy:
Akumulační nádrž: $X = 1\ 101\ 719,62$ $Y = 472\ 865,85$
Vsakovací objekt:
Název a kód vodního útvaru: Odra od toku Opava po tok Ostravice (HOD_0430)

Údaje o předmětu rozhodnutí:

440 – stavby kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod
441 – stoková síť
449 – jiné objekty (vsakovací objekty)

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební úřad vymežil území dotčené vlivy stavby v rozsahu pozemků, na nichž se stavba umísťuje a povoluje, tj. na pozemcích parc. č. 196/11 a 206/21 v katastrálním území Mariánské Hory, a v rozsahu nejbližších sousedních pozemků parc. č. 192/1, 196/8, 196/12, 206/15 a 206/16 v katastrálním území

Mariánské Hory a sousedních staveb na pozemcích parc. č. st. 558, 568, 569, 581, 1013, 1085, 1087, 1092 vše v katastrálním území Mariánské Hory.

Vymezení pozemků pro realizaci stavby:

Stavební pozemek je vymezen na pozemcích parc. č. 196/11 a 206/21 v katastrálním území Mariánské Hory, v rozsahu, který je zřejmý z grafické části dokumentace pro vydání společného povolení, výkresu C.2 Katastrální situační výkres v měřítku 1:250, který vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Londýn, IČ 75206609, se sídlem Kolmá 514, 747 46 Velká Polom, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1102669), v lednu 2023, 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 vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Londýn, IČ 75206609, se sídlem Kolmá 514, 747 46 Velká Polom, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1102669), v lednu 2023 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 Hory a Hulváky pod č.j. MH 24376/2024/OMH/Po ze dne 9.12.2024, Ostravské vodárny a kanalizace a.s. pod zn. 1.1/8025/44767/23/Pac ze dne 27.9.2023, CETIN a.s., pod č.j. 358369/23 ze dne 9.4.2024, ČEZ Distribuce a.s., pod zn. pod zn. 0102057923 ze dne 26.12.2023, pod zn. 0102364457 ze dne 6.7.2025, pod zn. 0102248002 ze dne 24.11.2024, pod zn. 001141094571 ze dne 5.1.2024, pod zn. 001156257351 ze dne 4.12.2024 a pod zn. 0102364457 ze dne 6.7.2025.
3. Parkovací plochy budou provedeny tak, aby bylo zajištěno odtékání srážkových vod do navržených uličních vpustí a došlo k zamezení odtoku srážkových vod k sousedním pozemkům a stavbám.
4. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, zhotovitele stavby, včetně osoby zodpovědné za vedení stavby a to min. 7 dní předem.
5. 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.
6. Před zahájením prací bude provedeno zaměření tras vedení technické infrastruktury, které budou nebo mohou být realizací stavby dotčeny.
7. V průběhu výstavby budou před záhozem zaměřeny všechny nově budované podzemní stavby.
8. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek, které je nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
9. 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).
10. Záměr bude dokončen do 31.12.2028.

Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje pod č.j. KHSMS 20332/2024/OV/HOK ze dne 27.3.2024:

11. Stavební činnost při realizaci stavby bude probíhat pouze v denní době 7.00-21.00 hodin.
12. Bude stanoven zkušební provoz, v rámci kterého bude měřením hluku ze tří jednotek tepelných čerpadel a klimatizačních jednotek ověřeno dodržování § 30 zákona č. 258/200 Sb., ve spojení s prováděcím právním předpisem a limity dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví

před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS MSK k vyhodnocení.

Specifické podmínky pro povolení vodního díla, vyplývající ze závazného stanoviska dle ust. § 94j stavebního zákona odboru ochrany přírody Magistrátu města Ostravy pod č.j. SMO/401699/24/ÚPaSŘ/Bar ze dne 4.7.2024:

13. Stavba vodního díla bude provedena podle ověřené projektové dokumentace. Pokud dojde ke změnám, majícím vliv na technické řešení vodního díla, je nutné požádat odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy o změnu závazného stanoviska dle ust. § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
14. Kóty projektu budou výškově navázány na státní nivelační síť, nebo na síť pevných bodů.
15. V průběhu výstavby budou před záhozem zaměřeny všechny podzemní sítě a průběžně doplňována projektová dokumentace dle skutečného provedení.
16. Výkopy budou ohraničeny, zajištěny, za snížené viditelnosti osvětleny a při záhozu řádně zhutněny.
17. Při provádění stavebních prací budou hluk a prašnost eliminovány na co nejnižší míru.
18. Při manipulaci se sypkými materiály budou dodržována protiprašná opatření (zaplachtování, zakrývání, skrápění).
19. Technologie stavebních prací, postup a organizace výstavby a bezpečnostní a kontrolní opatření při výstavbě musí být zvoleny a prováděny v takovém rozsahu a struktuře, aby byly vyloučeny veškeré negativní účinky a dopady na bezpečnost, zdraví a život lidí na staveništi i okolí a na bezpečnost a plynulost budoucího provozu vodního díla.
20. Během realizace stavby vodního díla bude zajištěn příjezd vozidlům záchranné služby a hasičským vozidlům ke stávajícím nemovitostem v předmětném území, dále bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd ke stávajícím nemovitostem. Bude zajištěn bezpečný a bezkolizní průchod chodců. Budou jednoznačně stanoveny pěší trasy.
21. Stávající inženýrské sítě musí být respektovány včetně jejich ochranných pásem (s přihlédnutím k příslušným ČSN), přeložky nebo jiné zásahy musí být předem projednány s jejich operativními správci. Každé poškození kabelového vedení či zařízení bude neprodleně ohlášeno příslušnému správci, a to i v případě, že nedojde k bezprostřední poruše či přerušení dodávky.
22. Veškeré podzemní sítě a zařízení budou před zahájením stavebních prací vytyčeny a vyznačeny přímo na staveništi, v případě poškození budou narušená podzemní vedení a drenáže opraveny a před záhozem protokolárně předány správcům těchto zařízení.
23. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit vedení inženýrských sítí je stavebník povinen učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto vedení a zařízení stavebními pracemi.
24. Stavebník prokazatelně seznámí pracovníky, kteří budou provádět zemní práce, s polohou vytyčených vedení a zařízení a s postupem prací v ochranných pásmech těchto vedení a zařízení a poučí je o nebezpečí možného úrazu.
25. Stavebník písemně uvedomí příslušné správce inženýrských sítí o předpokládaném zahájení stavebních prací, min. však 15 dnů předem.
26. Zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s. budou respektována dle příslušných ČSN a zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ochranné pásmo pro vodovody a kanalizace do DN 500 mm (včetně) je 1,5 m, nad DN 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. U vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m. V ochranném pásmu nelze provádět výsadbu dřevin, umisťovat zařízení staveníště (včetně skládek materiálu), budovat stavby a konstrukce trvalého nebo dočasného charakteru s výjimkou běžné úpravy povrchu.
27. Objekty inženýrských sítí budou při souběhu a křížení s objekty vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu realizovány dle požadavků ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení).

28. Poklopy kanalizačních šachet musí být přístupné po celou dobu stavby, po jejím ukončení budou řádně osazeny do nivelety navrhovaných úprav. Protokol o kontrole osazení poklopů bude součástí spisové dokumentace u závěrečné kontrolní prohlídky.
29. Stavebními pracemi nebude ohrožena funkce kanalizace pro veřejnou potřebu a nebude zhoršen přístup k revizním šachtám na síti. Ve vzdálenosti 1,5 m na každou stranu od trubního řadu musí být zemní práce provedeny ručně.
30. Část stavby realizovanou činnostmi prováděnou hornickým způsobem provede právnická nebo fyzická osoba, které bylo vydáno orgánem státní báňské správy oprávnění k činnosti provádění hornickým způsobem v příslušném rozsahu.
31. Zhotovitel části stavby realizované činnostmi prováděnou hornickým způsobem provede ohlášení, dle ust. § 10, 11, 13 vyhlášky č. 104/1988 Sb., o hospodárném využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činností prováděné hornickým způsobem v termínu nejméně 8 dnů před zahájením práce.
32. Je nutné respektovat a zabezpečit proti poškození během realizace stavby stávající síť společnosti CETIN a.s. V místě křížení s trasou sítě elektronických komunikací (dále jen „SEK“) musí být prověřeno, zda nedochází k hloubkové kolizi obou sítí. V případě, že dojde ke kolizi/křížení, souběhu s podzemním vedením SEK, bude toto po nezbytně nutnou dobu odkopáno a provizorně vyvěšeno a zabezpečeno a po provedení stavebních prací bude navraceno zpět do původního stavu.
33. Přesné umístění krajního vedení případně hloubky SEK bude ověřeno ručně kopanou sondou. V rámci stavby nebudou budovány nad trasou SEK žádné nové zpevněné plochy. V místě provádění prací nebude nad trasou SEK provedena změna skladby konstrukčních vrstev ani povrchu. Pod dlažbou nesmí být měněna niveleta a osazovány obrubníky.
34. Vybavení a zařízení staveniště bude situováno tak, aby byl i po dobu provádění stavby zajištěn přístup k podzemní síti CETIN a.s. pro případnou opravu. V opačném případě zajistí na základě výzvy stavebník na své náklady bezodkladné zpřístupnění vedení. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 0,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení SEK se nesmí používat mechanizační prostředky a nevhodné nářadí. Obnažení trasy SEK podléhá kontrole pracovníkem CETIN a.s., a teprve po provedené kontrole je možné provést dodatečnou ochranu vedení uložením do chráničky, uložení vedení zpět do trasy dle ČSN. Vedení bude uloženo do pískového lože a zpět uloženy ochranné desky a oranžová folie.
35. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu bude stavebnímu úřadu předložen provozní řád pro provoz předmětné stavby vodního díla (akumulační nádrž, vsakovací objekt a související kanalizace), zpracovaný dle § 3 odst. 1 vyhlášky Ministerstva zemědělství č.216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl, a kladně projednaný odborem ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy.
36. Ve smyslu ustanovení § 94p odst. 1 stavebního zákona, bude stavebnímu úřadu stavebníkem písemně oznámen termín za účelem provedení kontrolní prohlídky, a to min. 7 dnů před jeho dosažením, níže uvedených fází výstavby stavby vodního díla:
37. Fáze výstavby po osazení akumulační nádrže a vsakovacího objektu.
38. Fáze výstavby po dokončení stavby vodního díla před jejím uvedením do provozu
39. V případě, že výše uvedené fáze budou prováděny etapovitě, bude ve výše uvedeném termínu oznámena stavebnímu úřadu každá etapa samostatně.

Podmínky pro užívání stavby vodního díla:

40. Stavba vodního díla bude provozována dle provozního řádu projednaného stavebním úřadem.

Podmínky pro užívání stavby:

41. 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 Statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odboru místního hospodářství, č.j. MH 07762/2024/OMH/Mi ze dne 4.4.2024, jako příslušného orgánu ochrany přírody,

vydává

stavebníkovi, kterým je právnická osoba Bytový dům Karla Tomana s.r.o., IČ 04755251, se sídlem Erbenova 486/48, Vítkovice, 703 00 Ostrava, pro účely stavebního záměru „**Novostavba bytového domu, p.č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory**“ na pozemcích parc. č. 196/11 a 206/21 v katastrálním území Mariánské Hory, povolovaného v tomto společném územním a stavebním řízení, **povolení kácení dřevin** na pozemku parc. č. 192/1 v k.ú. Mariánské Hory, v následujícím rozsahu:

1 ks bříza bělokorá s obvodem kmene 94 cm,

a

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

2 ks listnatého stromu vel. ok 16/18 cm na pozemku parc. č. 192/1 v k.ú. Mariánské Hory, na kterém dojde ke kácení s udělením následné péče na období **3 let**.

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, a to až po jejím zahájení po vydání pravomocného stavebního povolení.
2. Kácení dřevin lze provést výjimečně mimo období vegetačního klidu.
3. Kácení dřevin bude správnímu orgánu oznámeno alespoň 3 dny předem.
4. Před kácení dřevin je vykonavatel povinen zkontrolovat, zda na stromě nehnízdí ptáci, jak ve větvích, tak v jejich dutinách, v případě, že zjistí jejich výskyt, nelze kácení provést a další postup musí konzultovat s orgánem ochrany životního prostředí MMO OOŽP.
5. Náhradní výsadba bude uskutečněna do 12 měsíců od pokácení stromu.
6. Použit bude výsadbový materiál nejvyšší jakosti.
7. Při výsadbě bude dodržen arboristický standard AOPK 02 001 Výsadba stromů.
8. Následná péče spočívá především ve sledování stavu stromu, pravidelnou zálivkou a zajištěním výborné vitality.
9. V případě úhynu stromu jej musí žadatel nahradit.

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

Bytový dům Karla Tomana s.r.o., IČ 04755251, Erbenova 486/48, Vítkovice, 703 00 Ostrava
Statutární město Ostrava, Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, IČ 00845451, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
PODA a.s., IČ 25816179, 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

Odůvodnění:

Dne 4.6.2024 podal stavebník, kterým je právnická osoba Bytový dům Karla Tomana s.r.o., IČ 04755251, se sídlem Erbenova 486/48, Vítkovice, 703 00 Ostrava, zastoupený na základě plné moci fyzickou osobou podnikající Ing. Radimem Služym, IČ 76205096, se sídlem Soví 513/10a, Koblov, 711 00 Ostrava, žádost o vydání společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023 ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., pro stavební záměr „Novostavba bytového domu, p.č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory“ na pozemcích parc. č. 196/11 a 206/21 v katastrálním území Mariánské Hory (dále jen „stavba“ nebo též „stavební úřad“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále též „společné řízení“) ve výše uvedené věci.

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 účinném do 31.12.2023.

Předmětem žádosti je „soubor staveb“, kde stavbou hlavní je obecná stavba – bytový dům a stavbami vedlejšími jsou parkoviště a zpevněné plochy, dále vodní dílo (dešťová kanalizace, sorpční vpusti, akumulární nádrž a vsakovací objekt). 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 povolovaného 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 27.8.2024 stavební úřad obdržel doplnění žádosti. Stavebník stavebnímu úřadu předložil Rozhodnutí č. 598/24/VH o povolení nakládání s vodami, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí pod č.j. SMO/464865/24/OŽP/Ho dne 1.8.2024.

Následně dne 11.11.2024 obdržel stavební úřad další doplnění žádost, tentokrát o Rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci, které vydal Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, pod č.j. MH 22927/2024/OMH/Bur dne 8.11.2024.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. SMO/701662/24/ÚPaSŘ/Sla ze dne 19.11.2024 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 námitky ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Oznámení o zahájení společného řízení bylo doručováno účastníkům řízení podle § 94k stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě.

Okruh účastníků společného řízení byl vymezen následovně:

podle § 94k stavebního zákona

a) stavebník

Bytový dům Karla Tomana s.r.o., IČ 04755251, Erbenova 486/48, Vítkovice, 703 00 Ostrava

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

Statutární město Ostrava, IČ 00845451, Prokešovo nám. 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 odst. 1 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,

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, IČ 00845451, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *vlastník místní komunikace, která bude v místě sjezdu upravována*

CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – *vlastník stavby technické infrastruktury, která bude v místě křížení se sjezdem nově opatřena chráničkou*

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

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, IČ 00845451, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, a to pozemku parc. č. 206/21 v k.ú. Mariánské Hory, na němž má být záměr realizován*

PODA a.s., IČ 25816179, 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 206/21 v k.ú. Mariánské Hory, na němž má být záměr realizován*

GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 206/21 v k.ú. Mariánské Hory, na němž má být záměr realizován*

ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – *oprávněný z věcného břemene na pozemku parc. č. 206/21 v k.ú. Mariánské Hory, na němž má být záměr realizován*

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

Jan Vajda, nar. 9.5.1990, Karla Tomana 627/5, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 206/15 v k.ú. Mariánské Hory a sousední stavby parc. č. st. 568 v k.ú. Mariánské Hory*

Martin Vajda, nar. 10.5.1982, Karla Tomana 627/5, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 206/15 v k.ú. Mariánské Hory a sousední stavby parc. č. st. 568 v k.ú. Mariánské Hory*

Jiří Hrdina, nar. 9.7.1963, Karla Tomana 618/7, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 206/16 v k.ú. Mariánské Hory a sousední stavby parc. č. st. 569 v k.ú. Mariánské Hory*

Iva Hrdinová, nar. 28.7.1962, Karla Tomana 618/7, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 206/16 v k.ú. Mariánské Hory a sousední stavby parc. č. st. 569 v k.ú. Mariánské Hory*

Ing. Radim Jarošek, nar. 25.7.1963, Oblá 1008/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *spoluvlastník sousední stavby parc. č. st. 1013 v k.ú. Mariánské Hory*

Milada Jarošková, nar. 7.9.1944, Oblá 1008/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *spoluvlastník sousední stavby parc. č. st. 1013 v k.ú. Mariánské Hory*

Hana Kebová, nar. 13.5.1987, Brušperská 587, Stará Ves, 739 23 Stará Ves nad Ondřejnicí – *spoluvlastník sousední stavby parc. č. st. 1013 v k.ú. Mariánské Hory*

Jitka Štaierová, nar. 31.10.1933, Oblá 1008/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *spoluvlastník sousední stavby parc. č. st. 1013 v k.ú. Mariánské Hory (byla účastníkem do 12.1.2026; z důvodu úmrtí nastoupili do práv jmenované dědicové po zemřelé, kteří nejsou stavebnímu úřadu doposud známi, a proto jim bude rozhodnutí doručováno v souladu s ust. § 25 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu)*

Mojmír Vilímek, nar. 10.2.1950, Karla Tomana 643/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 196/12 v k.ú. Mariánské Hory a sousední stavby parc. č. st. 581 v k.ú. Mariánské Hory*

Ivanka Vilímková, nar. 17.1.1952, Karla Tomana 643/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 196/12 v k.ú. Mariánské Hory a sousední stavby parc. č. st. 581 v k.ú. Mariánské Hory*

Martin Věch, nar. 23.10.1964, Kpt. Jaroše 5160/11, Třebovice, 722 00 Ostrava – *spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 196/8 v k.ú. Mariánské Hory a sousední stavby parc. č. st. 558 v k.ú. Mariánské Hory*

Miroslava Věchová, nar. 27.2.1971, Kpt. Jaroše 5160/11, Třebovice, 722 00 Ostrava – *spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 196/8 v k.ú. Mariánské Hory a sousední stavby parc. č. st. 558 v k.ú. Mariánské Hory*

Heimstaden Czech s.r.o., 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava – *vlastník sousední stavby na pozemku parc. č. st. 1085 v k.ú. Mariánské Hory*

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, IČ 00845451, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, a sousedního pozemku parc. č. 192/1 v k.ú. Mariánské Hory a sousedních staveb na pozemcích parc. č. st. 1087 a 1092 v k.ú. Mariánské Hory*

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava – *vlastník sousední stavby dopravní infrastruktury*

Jelikož pro účely uskutečnění stavebního záměru dojde ke kácení dřevin, a náhradní výsadba má být provedena na pozemku parc. č. 192/1 v k.ú. Mariánské Hory, který není ve vlastnictví žadatele, byl do okruhu účastníků společného řízení zahrnut rovněž vlastník tohoto pozemku, a to jako účastník dle § 94k odst. písm. e) stavebního zákona (přičemž se stavební úřad řídil metodickou pomůckou ze září 2021, zveřejněnou na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj).

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. 196/11 a 206/21 v katastrálním území Mariánské Hory, a v rozsahu nejbližších sousedních pozemků parc. č. 192/1, 196/8, 196/12, 206/15 a 206/16 v katastrálním území Mariánské Hory a sousedních staveb na pozemcích parc. č. st. 558, 568, 569, 581, 1013, 1085, 1087, 1092 vše v katastrálním území Mariánské Hory.

Dne 2.12.2024 se do kanceláře stavebního úřadu dostavil pan Mojmír Vilímek, účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu. Účastník řízení si při tomto úkonu pořídil vlastním zařízením kopie částí projektové dokumentace. Zároveň do protokolu uvedl námitku, cit.: „... že nesouhlasí s umístěním a rozsahem stavby.“ S uplatněnou námitkou se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námitkami účastníků“.

Dne 4.12.2024 se kanceláře stavebního úřadu za účelem nahlížení do spisu dostavil pan Martin Věch ml., který na základě předložené plné moci zastupuje Martina Věcha st., který je účastníkem řízení podle § 94k

písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu. Plná moc byla udělena v rozsahu *cit.*: „*nahlížení a kopírování stavební dokumentace bytového domu.*“ Nahlízející si při tomto úkonu pořídil vlastním zařízením kopie částí projektové dokumentace.

Následně dne 6.12.2024 stavební úřad obdržel námítky pana Martina Věcha st., účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námitkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námitkami účastníků“.

Dne 9.12.2024 se do kanceláře stavebního úřadu dostavil pan Ing. Radim Jarošek, účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu. Účastník řízení si při tomto úkonu pořídil vlastním zařízením kopie částí projektové dokumentace. Zároveň do protokolu uvedl námitku, *cit.*: „... že nesouhlasí s umístěním a rozsahem stavby a námitky pošle písemně.“ S uplatněnou námitkou se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námitkami účastníků“.

Stavební úřad obdržel dne 9.12.2024 přípis stavebníka, v němž dosílá aktualizovaná stanoviska správců dopravní a technické infrastruktury, neboť některá stanoviska v průběhu řízení pozbyla platnosti.

Dne 11.12.2024 obdržel stavební úřad námítky MgA. Jiřího Hrdiny, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námitkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námitkami účastníků“.

Dne 11.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Mojmíra Vilímka, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námitkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námitkami účastníků“.

Dne 17.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Ing. Radima Jaroška, účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námitkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námitkami účastníků“.

Dne 19.12.2024 obdržel stavební úřad námítky Ivanky Vilímkové, účastnice řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona. S uplatněnými námitkami se stavební úřad vypořádává dále v textu tohoto rozhodnutí, v části nazvané „Vypořádání s námitkami účastníků“.

Vzhledem ke skutečnosti, že některé námitky 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) přípisem pod č.j. SMO/218460/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 8.4.2025,
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje přípisem pod č.j. SMO/218525/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 8.4.2025,
- Krajskou hygienickou stanici Moravskoslezského kraje přípisem pod č.j. SMO/218557/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 8.4.2025,
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (orgán ochrany přírody) přípisem pod č.j. SMO/218580/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 8.4.2025,
- Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (orgán ochrany vod) přípisem pod č.j. SMO/218659/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 8.4.2025,
- Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky Ostravy, odbor místního hospodářství přípisem pod č.j. SMO/222265/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 9.4.2025.

Stavební úřad po předběžném posouzení uplatněných námitek dospěl k závěru, že předložená projektová dokumentace navrhované stavby není zpracovaná dostatečně podrobně, aby se stavební úřad mohl s podanými námitkami, týkajícími se zastínění sousedních objektů a pozemků. Proto stavební úřad v souladu

s ust. § 45 odst. 2 správního řádu vyzval stavebníka přípisem č.j. SMO/219951/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 8.4.2025, aby odstranil tyto nedostatky žádosti:

1. Doplnil technickou studii zastínění rodinného domu na parc. č. st. 569 v k.ú. Mariánské Hory a pozemku parc. č. 206/16 v k.ú. Mariánské Hory navrhovaným objektem bytového domu.
2. Doplnil technickou studii zastínění rodinného domu na parc. č. st. 581 v k.ú. Mariánské Hory a pozemku parc. č. 196/12 v k.ú. Mariánské Hory navrhovaným objektem bytového domu.
3. Doplnil technickou studii zastínění objektu pro bydlení na pozemku parc. č. st. 1013 navrhovaným objektem bytového domu.

Usnesením č.j. SMO/220040/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 8.4.2025 stavebníkovi určil lhůtu k odstranění nedostatků do 30.6.2025 a řízení do téhož data přerušil.

Dne 15.4.2025 obdržel stavební úřad přípis Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, jakožto orgánu ochrany vod pod č.j. SMO/227867/25/OŽP/Sme ze dne 15.4.2025 se sdělením k námitkám, které spadají do jeho působnosti.

Dne 6.5.2025 obdržel stavební úřad přípis Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí, jakožto orgánu ochrany přírody pod č.j. SMO/247127/25/OŽP/Sta ze dne 25.4.2025, kde stavebnímu úřadu sděluje, že není příslušný k vypořádání uplatněných námitek.

Dne 6.5.2025 obdržel stavební úřad přípis Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odboru místního hospodářství, jakožto orgánu ochrany přírody pod č.j. MH 08730/2025/OMH/Mi ze dne 6.5.2025 s vyjádřením k námitkám, které spadají do jeho působnosti.

Dne 7.5.2025 obdržel stavební úřad přípis Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, jakožto orgánu ochrany veřejného zdraví pod č.j. KHSMS 18908/2025/OV/HOK ze dne 6.5.2025 s vyjádřením k námitkám, které spadají do její působnosti.

Dne 7.5.2025 obdržel stavební úřad přípis Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, jakožto orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva pod č.j. HSOS-2888-2/2025 ze dne 6.5.2025 se sdělením k námitkám, které spadají do jeho působnosti.

Stavební úřad obdržel od stavebníka dne 14.5.2025 požadované světelně technické studie.

Následně mohl stavební úřad pokračovat v řízení.

Dne 7.7.2025 stavebník doplnil ještě stanovisko vlastníka technické infrastruktury ČEZ Distribuce a.s., k možnosti a způsobu napojení, a to z důvodu, že předchozí stanovisko pozbylo platnosti.

Dne 21.8.2025 obdržel stavební úřad přípis Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, jakožto orgánu územního plánování pod č.j. SMO/517605/25/ÚPaSŘ/Moj ze dne 21.5.2025 s vyjádřením k námitkám, které spadají do jeho působnosti.

Dne 1.9.2025 se do kanceláře stavebního úřadu dostavil pan Ing. Radim Jarošek, účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu. Účastník řízení si při tomto úkonu pořídil vlastním zařízením kopie částí spisu.

Dne 11.9.2025 se do kanceláře stavebního úřadu dostavil pan Martin Vajda, účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu. Účastník řízení si při tomto úkonu pořídil vlastním zařízením kopie částí spisu.

Dne 12.9.2025 se do kanceláře stavebního úřadu dostavil pan Mojmír Vilímek, účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu. Účastník řízení si při tomto úkonu pořídil vlastním zařízením kopie částí spisu.

Dne 15.9.2025 se do kanceláře stavebního úřadu dostavil pan Martin Věch ml., který na základě předložené plné moci zastupuje Martina Věcha st., který je účastníkem řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona,

za účelem nahlížení do spisu. Plná moc byla udělena v rozsahu cit.: „nahlížení a vyjádření se k podkladům rozhodnutí.“

Dne 15.9.2025 se do kanceláře stavebního úřadu dostavila paní Ivanka Vilímková, účastnice řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, za účelem nahlížení do spisu.

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. 196/11 v katastrálním území Mariánské Hory, je ve vlastnictví stavebníka, a tudíž není nutné dokládat souhlas vlastníka dle § 184a stavebního zákona. K pozemku parc. č. 206/21 v k.ú. Mariánské Hory, který je ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, správa svěřena Městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky, IČ 00845451, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 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. 1644/2023, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/678440/23/ÚPaSŘ/Kol dne 24.10.2023,
 - závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje ze dne 27.3.2024 pod č.j. KHSMS 20332/2024/OV/HOK,
 - koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 3.1.2024 pod č.j. HSOS-7711-3/2023,
 - závazné stanovisko č. 50/24/VH ve smyslu ust. § 94j stavebního zákona, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životních prostředí pod č.j. SMO/314805/24/OŽP/Mik dne 27.5.2024,
 - rozhodnutí č. 598/24/VH o povolení k nakládání s vodami, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životních prostředí pod č.j. SMO/464865/24/OŽP/Ho dne 1.8.2024,
 - rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci, které vydal Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, pod č.j. MH 22927/2024/OMH/Bur dne 8.11.2024,
 - závazné stanovisko Ministerstva obrany, sekce majetkové, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce majetková pod č.j. MO 100060/2024-132 ze dne 1.2.2024,
 - závazné stanovisko ke kácení, které vydal Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství, č.j. MH 07762/2024/OMH/Mi dne 4.4.2024,
 - závazné stanovisko Státní energetické inspekce, č.j. SEI-3811/2024/87.102 ze dne 16.2.2024,
 - závazné stanovisko Policie ČR, Městského ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, pod č.j. KRPT-325078-4/ČJ-2023-070706 ze dne 22.1.2024.
- 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:
- vyjádření Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, pod č.j. MH 24376/2024/OMH/Po ze dne 9.12.2024 (dojde k dotčení),
 - vyjádření Ostravské vodárny a kanalizace a.s., pod zn. 1.1/8025/44767/23/Pac ze dne 27.9.2023 (dojde k dotčení),
 - vyjádření GasNet s.r.o., pod zn. 5002948026 ze dne 12.1.2024 (nedojde k dotčení),
 - vyjádření CETIN a.s., pod č.j. 358369/23 ze dne 9.4.2024 (dojde k dotčení),

- sdělení ČEZ Distribuce a.s., pod zn. pod zn. 0102057923 ze dne 26.12.2023, pod zn. 0102364457 ze dne 6.7.2025, pod zn. 0102248002 ze dne 24.11.2024, pod zn. 001141094571 ze dne 5.1.2024, pod zn. 001156257351 ze dne 4.12.2024 a pod zn. 0102364457 ze dne 6.7.2025 (dojde k dotčení),
 - vyjádření Ostravské komunikace a.s., pod zn. OKAS-9378/23/TSÚ/PT ze dne 4.1.2024 (nedojde ke střetu).
- 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 napětové hladiny 0,4 kV (NN), číslo 24_SOBS01_4122275243 ze dne 16.1.2024 uzavřená s ČEZ Distribuce a.s.,
 - smlouva č. 8120094406 o zajištění stavby přeložky ze dne 30.1.2024 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 zahájení stavebních prací,
 - po realizaci pilotového založení,
 - po realizaci vodního díla,
 - po realizaci hrubé stavby,
 - závěrečná kontrolní prohlídka stavby (kolaudační prohlídka).

K žádosti bylo dále doloženo:

- plná moc k zastupování stavebníka pro zmocněnce Ing. Radima Služy, IČ 76205096, se sídlem Soví 513/10a, Koblov, 711 00 Ostrava,
- stanovisko správce povodí – Povodí Odry s.p., pod č.j. POD/21916/2023 ze dne 17.1.2024,
- vyjádření Obvodního báňského úřadu, pod č.j. SBS 2335/2024/OBÚ-05 ze dne 16.1.2024,
- světelně technické studie posouzení vlivu na okolí (zastínění) z pohledu denního osvětlení a proslunění.

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 aktualizaci závazného stanoviska orgánu územního plánování, pod č.j. SMO/390178/24/ÚPaSŘ/Moj ze dne 28.6.2024, pod č.j. SMO/709428/24/ÚPaSŘ/Moj ze dne 22.11.2024 a pod č.j. SMO/03697/25/ÚPaSŘ/Moj ze dne 17.1.2025,

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

- sdělení k žádosti o aktualizaci závazného stanoviska orgánu územního plánování, pod č.j. SMO/390178/24/ÚPaSŘ/Moj ze dne 28.6.2024, pod č.j. SMO/709428/24/ÚPaSŘ/Moj ze dne 22.11.2024 a pod č.j. SMO/03697/25/ÚPaSŘ/Moj ze dne 17.1.2025,

- sdělení k námitkám, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, jakožto orgán ochrany vod pod č.j. SMO/227867/25/OŽP/Sme dne 15.4.2025,
- sdělení k námitkám, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, jakožto orgán ochrany přírody pod č.j. SMO/247127/25/OŽP/Sta dne 25.4.2025,
- vyjádření k námitkám, které vydal Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství, jakožto orgán ochrany přírody pod č.j. MH 08730/2025/OMH/Mi dne 6.5.2025,
- vyjádření k námitkám, které vydala Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, jakožto orgán ochrany veřejného zdraví pod č.j. KHSMS 18908/2025/OV/HOK dne 6.5.2025,
- sdělení k námitkám, které vydal Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, jakožto orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva pod č.j. HSOS-2888-2/2025 dne 6.5.2025,
- vyjádření k námitkám, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jakožto orgán územního plánování pod č.j. SMO/517605/25/ÚPaSŘ/Moj dne 21.5.2025.

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, údaje o tom, kdo bude stavbu provádět. 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 vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Londýn, IČ 75206609, se sídlem Kolmá 514, 747 46 Velká Polom, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1102669). Odborné profese autorizovali Bc. Tomáš Konečný, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1103877), Ing. Petr Agel, Ph.D., autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 1104075), Simona Haráková, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství – specializace stavby zdravotně technické (ČKAIT 1103354), Ing. Milan Horák, báňský projektant (číslo osvědčení 86/2020), Ing. Tomáš Janošec, autorizovaný technik v oboru technika prostředí staveb – specializace zdravotní technika (ČKAIT 1103687), Ing. Marián Krischke, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb – specializace vytápění a vzduchotechnika (ČKAIT 1102885) a energetický specialista (číslo osvědčení 1549), Ing. Josef Nezval, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb – specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT 1102559), v lednu 2023. 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 znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“), zejména s požadavky na vymezování a využívání pozemků dle § 20 a s požadavky na umísťování 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 1644/2023 ze dne 24.10.2023 pod č.j. SMO/678440/23/ÚPaSŘ/Kol a sdělení k aktualizaci závazného stanoviska k předmětné stavbě ze dne pod č.j. SMO/390178/24/ÚPaSŘ/Moj ze dne 28.6.2024, pod č.j. SMO/709428/24/ÚPaSŘ/Moj ze dne 22.11.2024 a pod č.j. SMO/03697/25/ÚPaSŘ/Moj ze dne 17.1.2025.

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. Karla Tomana novým sjezdem, který byl povolen rozhodnutím o povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci, které vydal Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, pod č.j. MH 22927/2024/OMH/Bur dne 8.11.2024.

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 celkem 17 parkovacích stání, a to tak, že v 1.NP objektu je navrženo 8 stání a na dvoře je navrženo 9 parkovacích stání, z toho jedno je vyhrazené pro vozidla přepravující osobu těžce zdravotně postiženou. 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. Na parkovišti je v souladu s ust. § 48b vyhl. č. 268/2009 Sb., navržena jedna dobíjecí stanice pro elektromobily a bude provedena kabelová příprava pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektrická vozidla pro každé páté parkovací stání.

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 splaškové kanalizace DN 250, PP SN 12, délky 5,0 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 novostavby svedeny dešťovou kanalizací od napojení vpusti VP1. Srážkové vody ze zpevněných a parkovacích ploch budou odváděny přes sorpční vpusti VP1 a VP2 se sorpční vložkou určené k zachycení ropných látek a olejů. Společně se srážkovými vodami ze střechy objektu budou odváděny dešťovou kanalizací do akumulární nádrže o objemu 4,3 m³. Z akumulární nádrže budou následně dešťové vody odváděny do vsakovacího objektu.

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

V souladu s ust. § 23 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je umístěna tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek.

Dle ust. § 24e odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. je jako staveniště vymezen pozemek parc. č. 196/11 v katastrálním území Mariánské Hory. Staveniště bude přístupné z ul. Karla Tomana, tím bude zajištěna trasa pro dopravu materiálu během výstavby. Stavební činnosti bude probíhat ve veřejném prostranství, a to v ul. Karla Tomana.

Stavební úřad posuzoval, jaké požadavky ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se vztahují na umístěvanou stavbu bytového domu, který je stavbou pro bydlení. Nejbližší sousední stavbou je stavba na pozemku parc. č. st. 581, která je rodinným domem, a která je umístěna ve vzdálenosti 2,05 m od umístěvaného bytového domu. Další nejbližší stavbou je stavba na pozemku parc. č. st. 1085, což je stavba bytového domu, která je umístěna ve vzdálenosti 2,72 m od umístěvaného bytového domu. Obě tyto stavby jsou

stavbami pro bydlení, tudíž se na odstup mezi těmito stavbami a umístěvanou 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 umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“

Stavební úřad se proto zabýval otázkou, zda se jedná o stavbu umístěvanou v proluce.

Dle textové části Územního plánu Ostravy v kapitole *Základní pojmy a zkratky* je definováno, že proluka je cit.: „je nezastavěný pozemek vymezený uliční (stavební) čarou a okolními zastavěnými pozemky ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Jde o situaci, kdy jsou doplňovány prázdné pozemky zástavbou stejného charakteru, jaká na ně bezprostředně navazuje. V obdobném významu se prolukou rozumí i větší část území dosud nezastavěná v území převážně zastavěném, určeném k zastavění, konkrétně blok nebo část bloku. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.“

Dle ČSN 73 4301 Obytné budovy (poznámka k čl. 4.3.4.) je uvedeno, že cit.: „Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.“

V metodické pomůcce k umístění staveb v prolukách Ministerstva pro místní rozvoj ČR z června 2013 (aktualizováno v lednu 2022) je dále uvedeno, že „...Základním požadavkem však je, že se umístěvanou stavbou skutečně doplňuje stávající souvislá zástavba, která předurčuje objemové parametry umístěvané stavby, což je smyslem ustanovení o proluce, včetně proluky nárožní. Musí se jednat o doplnění celku o v zásadě stejnorodou část. Předpokladem pro použití ustanovení o umístění staveb v prolukách je tedy přítomnost existujících sousedních staveb, které nějakým způsobem předem determinují objem, výšku a půdorys nové zástavby (určují charakter zástavby).“

Z výše uvedeného vyplývá, že pro posouzení, zda je předmětný soubor pozemků prolukou jsou určující následující kritéria:

1. Jedná se o nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, případně jde o nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů.
2. Prostor je určen k zastavění.
3. V okolí již existují sousední stavby, které určují objem, výšku a stavební čáru (umístění půdorysu) nové zástavby – tzn. že novostavba musí respektovat objem, výšku a umístění okolní stávající zástavby.

Pojem stavební proluka je rovněž definován i novým stavebním zákonem v ust. § 12 písm. n), kde se stanoví, že stavební prolukou je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění.

Stavební úřad při posouzení předmětné lokality i záměru dospěl k závěru, že z aktuálního leteckého snímku vyplývá, že předmětná lokalita je skutečně nezastavěna, na rozdíl od sousedních pozemků. Dle platného Územního plánu Ostravy se lokalita nachází v ploše se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“, která dominantně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží a jejím hlavním využitím jsou bytové domy o 3 a více podlažích – tzn. lokalita je určena k zastavění přednostně bytovými domy. Na sousedních pozemcích již skutečně existují převážně obytné budovy, které ovšem mají rozdílný charakter, obestavěný objem i výšku. Z dokumentace záměru pak vyplývá, že novostavba

předmětného bytového domu respektuje okolní stávající zástavbu, svým objemem, výškou i stavební čarou vytváří přechod mezi různorodými budovami stávající zástavby a vhodně sjednocuje její poněkud nesourodý charakter.

Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatoval, že posuzovaný záměr je umístěn na pozemcích, které z hlediska územního plánování lze vyhodnotit jako proluku, proto nebude požadavek na vzájemné odstupy staveb dle § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., uplatňován.

Stavba tedy musí splňovat obecné požadavky dle § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., kde se uvádí *cit.: „Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, 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 pro technickou infrastrukturu.“*

K žádosti byla doložena kladná závazná stanoviska příslušných dotčených orgánů, které chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů (podrobnosti viz níže). Z těchto závazných stanovisek vyplývá, že odstup stavby povolované od staveb výše uvedených splňuje požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod. Stavba z hlediska odstupů nijak neovlivní požadavky na denní osvětlení a oslunění sousedních staveb. Odstup mezi stavbami je dle PBŘ v souladu s požadavky požární ochrany, požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky ani stavby. Odstupy umožňují údržbu staveb, případně i užívání prostoru pro technická či jiná vybavení. K otázce posouzení zachování kvality prostředí se vyjádří stavební úřad níže v souvislosti s námitkami účastníků řízení.

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 D63x5,8, PE 100 RC, o délce 6,0 m, na splaškovou kanalizaci přípojkou DN 250, PP SN 12 o délce 5,0 m a energetickou distribuční sítí. 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 úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí, má osvětlen prostor hlavního schodiště denním osvětlením a v rámci stavby je vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného 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 pohybově postižené. Stání je navrženo o šířce 3,5 m. Od stání je zajištěn přímý bezbariérový přístup ke vstupu do domu. Přístup k hlavnímu vstupu nově řešeného objektu je navržen po stávajícím chodníku proměnné šířky (v místě vchodu 2,39 m. Hlavní křídlo vstupních dveří je navrženo šířky 1 000 mm. Po otevření obou křídel činí čistý průchod 1680 mm. V objektu je navržen výtah do všech podlaží o rozměrech 1100 x 1400 mm

s vodorovně posuvnými dveřmi šířky 900 mm. Kabina bude vybavena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. 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 a přeložku vedení NN – viz smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN), číslo 24_SOBS01_4122275243 ze dne 16.1.2024 uzavřená s ČEZ Distribuce a.s. a smlouva č. 8120094406 o zajištění stavby přeložky ze dne 30.1.2024 uzavřená s ČEZ Distribuce a.s. Stavba bude dopravně napojena nově zřízeným sjezdem na ul. Karla Tomana. Rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci vydal Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky vydal dne 8.11.2024 pod č.j. MH 22927/2024/OMH/Bur.
- 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 27.3.2024 pod č.j. KHSMS 20332/2024/OV/HOK souhlasné závazné stanovisko. Podmínky, které vyplynuly z tohoto závazného stanoviska, byly zahrnuty do podmínek č. 11 a 12 tohoto povolení.

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje jako dotčený orgán dle ust. § 26 odst. 2 písm. b) a ust. § 31 odst. 1 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 3.1.2024 pod zn. HSOS-7711-3/2023 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-3811/2024/87.102 dne 16.2.2024 kladné závazné stanovisko k záměru bez podmínek.

Úřad Městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství, jako příslušný orgán ochrany přírody, vydal závazné stanovisko ke kácení dřevin, č.j. MH 07762/2024/OMH/Mi ze dne 4.4.2024. 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 100060/2024-132 dne 1.2.2024 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. 1644/2023, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/678440/23/ÚPaSŘ/Kol dne 24.10.2023 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 13.7.2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje MSK a dne 2.4.2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje MSK, 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 sdělení k vydanému závaznému stanovisku k záměru ve vazbě na Aktualizaci č. 6 a č. 7 Zásad územního rozvoje MSK. Dne 28.6.2024 obdržel stavební úřad odpověď orgánu územního plánování, která je ve spise vedena pod č.j. SMO/390256/24/ÚPaSŘ/Sla.

Následně dne 4.10.2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 8a a 8b Zásad územního rozvoje MSK, která má vazbu na závazná stanoviska vydávaná úřady územního plánování dle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona, proto stavební úřad požádal v rámci součinnosti Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je orgánem územního plánování, o vydání sdělení k vydanému závaznému stanovisku k záměru ve vazbě na Aktualizaci č. 8a a 8b Zásad územního rozvoje MSK. Dne 22.11.2024 obdržel stavební úřad odpověď orgánu územního plánování, která je ve spise vedena pod č.j. SMO/709428/24/ÚPaSŘ/Sla.

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/036997/25/ÚPaSŘ/Moj dne 17.1.2025, kterým potvrdil platnost dílčího závazného stanoviska orgánu územního plánování, které je součástí KS č. 1644/2023, 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. 1644/2023, č.j. SMO/678440/23/ÚPaSŘ/Kol dne 24.10.2023 jako věcně příslušný:

1. podle ust. § 77 odst. 1 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.“), vydává na základě ust. § 90 odst. 17 zákona č. 114/1992 Sb., a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu k záměru kladné závazné stanovisko bez podmínek.
2. 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.

Magistrát města Ostravy, odbor dopravy v rámci koordinovaného závazného stanoviska č. 1644/2023, č.j. SMO/678440/23/ÚPaSŘ/Kol dne 24.10.2023 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. 1644/2023, č.j. SMO/678440/23/ÚPaSŘ/Kol dne 24.10.2023 sdělil, že předmět žádosti není kulturní památkou, neleží v památkově chráněném území, a tudíž se na něj nevztahují ustanovení zákona o státní památkové péči.

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, vydal dne 27.5.2024 pod č.j. SMO/314805/24/OŽP/Mik závazné stanovisko č. 50/24/VH podle § 94j stavebního zákona, kterým stanovil podmínky pro realizaci a užívání stavby vodního díla. Tyto podmínky jsou zapracovány do podmínek č. 13 – 40 výrokové části rozhodnutí.

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, vydal dne 1.8.2024 pod č.j. SMO/464865/24/OŽP/Ho Rozhodnutí č. 598/24/VH o povolení k nakládání s vodami, které souvisí se

stavbou vodního díla, které je povolováno tímto společným povolením v souboru staveb, jako stavba vedlejší.

Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky vydal dne 8.11.2024 rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci pod č.j. MH 22927/2024/OMH/Bur.

Odůvodnění výroku II.:

Stavební úřad odůvodňuje výrok o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby s odkazem na odůvodnění uvedeného závazného stanoviska Statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odboru místního hospodářství, č.j. MH 07762/2024/OMH/Mi ze dne 4.4.2024, jako příslušného orgánu ochrany přírody, které zní takto cit.: „Doručením žádosti MH 04026/2024/OMH spol. Bytový dům Karla Tomana, s. r. o., kterou zastupuje na základě plné moci Ing. Radim Služby dne 16. února k vydání závazného stanoviska ke kácení 1 ks dřeviny, zahájil správní orgán řízení ve věci vydání závazného stanoviska ke kácení. Předmětný pozemek p. č. 192/1 v k. ú. Mariánské Hory je ve vlastnictví statutárního města Ostravy se svěřenou správou městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky. Žadatel dodal k žádosti souhlas vlastníka pozemku s kácením. Správní orgán provedl dne 19. 3. 2024 od 10:00 na předmětném místě ohledání za účelem zjištění aktuálního stavu a zhodnocení dřevin, ze kterého učinil zápis č. j. MH 02031/2024/OMH. Dřeviny byly správním orgánem zhodnoceny takto: Bříza bělokorá s obvodem kmene 94 cm, výška 14 m, nasazení koruny 3, průměr koruny 5, koruna pravidelná, vitalita mírně snížena, zdravotní stav dobrý. Strom roste na veřejném prostranství. Jeho kořenový systém je v kolizi s plánovaným výkopem pro oplocení pozemku, na kterém se bude stavba realizovat. Strom je zdravý, vitální, bez defektů. Estetický význam stromu je vysoký, vyplňuje plochu mezi bytovými domy. Strom je dobře rostlý, typický pro daný taxon. Funkční význam stromu je také vysoký. V polouzavřeném dvoru vytváří akustickou bariéru. Dotváří území pro trávení volného času. Z tohoto důvodu správní orgán nařídil náhradní výsadbu v počtu 2 ks větších, vzrostlých listnatých stromů. Správní orgán posoudil kolizi s nově navrhovanou stavbou a vyhodnotil, že žádost je opodstatněná, neboť části stromu jsou skutečně v kolizi se stavbou oplocení pozemku, na kterém má stavba vzniknout.“

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.

Vypořádání s námitkami účastníků:

V průběhu řízení nebyla uplatněna žádná závazná stanoviska dotčených orgánů, ale byly uplatněny následující námitky účastníků:

Mojmír Vilímek uplatnil při nahlížení do spisu dne 2.12.2024 námitku:

Nesouhlasím s umístěním a rozsahem stavby.

Martin Věch uplatnil v přípisě č.j. SMO/736845/24/ÚPaSŘ ze dne 6.12.2024 námitku:

Se záměrem zastavět parcelu 196/11 vedenou v katastru nemovitostí jako plocha ostatní, způsobu využití: ZELENĚ nesouhlasím. Po nahlédnutí do projektové dokumentace si myslím, že se objekt do tohoto prostoru

nehodí jak z pohledu nadměrného zastínění okolních pozemků, tak i nadměrným zvýšením dopravního zatížení přilehlé komunikace provozem a parkováním vozidel. Parkoviště je z pohledu stanovení odstupových vzdáleností od padajících částí konstrukcí při potencionálním požáru mylně posouzeno a reálně ho nelze umístit s ohledem na stavební výšky okolních budov.

Ing. Radim Jarošek uplatnil při nahlížení do spisu dne 9.12.2024 námitku:

Nesouhlasím s umístěním a rozsahem stavby.

MgA. Jiří Hrdina uplatnil v přípise č.j. SMO/744874/24/ÚPaSŘ ze dne 11.12.2024 námitky:

Se stavebním záměrem nesouhlasím.

Výše uvedená parcela je v katastru nemovitostí vedena jako zeleň, dosud nebyla nikdy zastavěna. Nejde tedy o stavební proluku, kterou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění.

Plánovaná stavba má obrovské rozměry, především výška nemovitosti v některých místech dosahuje výšku téměř 16 metrů. To bude mít za následek zastínění okolních staveb a pozemků, včetně našeho rodinného domu; nelze souhlasit se stavem, kdy jedna stavba znehodnotí svým rozsahem všechny stavby, které se nacházejí v jejím okolí.

Dalším problémem je množství bytů, které má stavba obsahovat. To má za následek zásadní nedostatek parkovacích míst; 17 plánovaných parkovacích míst je pochopitelně nedostačující počet. Již nyní je v ulici kritický nedostatek parkovacích míst pro občany, kteří zde bydlí. Jedná se o slepou ulici v klidové zóně, která je dopravně obsluhována už několik let za hranici dopravní únosnosti.

Navrhovaná stavba má přemrštěné rozměry vzhledem k místu, na němž se má nacházet, neodpovídá charakteru okolních zástaveb. Ulice byla v roce 1924 zastavěna Stavebním bytovým družstvem „Zátiší“ a i přes snahy minulého režimu o její asanaci a výstavbu panelového sídliště si doposud tento charakter udržela. Navrhovaný necitlivý a zcela neodborný stavební záměr bude mít za následek kácení vzrostlých stromů, které zabezpečují přirozené mikroklima v místě. Trvalé snižování zelených ploch v okolí pak vede ke zhoršujícím podmínkám k bydlení a klidnému životu obyvatel obvodu – daňových poplatníků.

Označená parcela je vhodná pro stavbu rodinného domu, popřípadě činžovního domu o stejných rozměrech, jako je vedlejší dvoupatrový bytový dům.

Mojmír Vilímek uplatnil v přípise č.j. SMO/746934/24/ÚPaSŘ ze dne 11.12.2024 námitky:

Jako spolumajitel pozemku a rodinného domu vedených v katastru nemovitostí, v katastrálním území, Mariánské Hory [713830], parcelní číslo st. 581 s rodinným domem č. p. 643, se záměrem a způsobem zastavění sousední parcely 196/11 vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití „zeleň“, tak jak je v dokumentaci uvedeno nesouhlasím.

V dokumentaci ke stavebnímu záměru je uváděno, že se jedná o stavební pozemek, avšak v katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako Ostatní plocha s využitím Zeleň.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- podstatnému zastínění a omezení osvětlení a oslunění obytných místností, jež mají jediná okna situovaná na západní stranu, a také pozemku zahrady p.č. 196/12;*
- znehodnocení majetku omezením práva držby k pozemkům a stavbě v mém spoluvlastnictví;*
- znemožnění využití parcely st. 581 vedené v KN jako „zastavěná plocha a nádvoří“ pro plánovanou dostavbu rodinného domu a výstavbu zastřešených stání pro automobily v západní části pozemku. Již v roce 2010 jsem v žádosti o „Územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí“ zažádal o stanovisko Odbor výstavby, vodního hospodářství a zemědělství;*

- znemožnění či neúměrnému omezení mého záměru instalace fotovoltaických panelů na mém rodinném domě z důvodu vysokého imisního vlivu;
- znemožnění řádné péče a údržby stávajícího oplocení na mém pozemku vybudováním plotu v jeho těsné blízkosti;
- znemožnění řádné péče a údržby mého rodinného domu vybudováním plotu v jeho těsné blízkosti;
- vysoce pravděpodobnému zatékání dešťových srážek na můj pozemek a jejich hromadění na mém pozemku a ve sklepních prostorách rodinného domu;
- přesahu požárně nebezpečného prostoru na můj stavební pozemek, což výrazně omezí nebo znemožní jeho zástavbu, s čímž kategoricky nesouhlasím;
- jednostranně výhodnému řešení pro stavebníka na úkor nároku sousedů, s nimiž nebyl stavební záměr nijak koordinován ani projednán;

Předmětný pozemek nelze považovat za proluku a uplatňovat vůči plánované stavbě ustanovení pro povolování zástavby proluk mezi bytovými domy. Pozemek sousedící s mým rodinným domem č.p. 643, se nenachází v souvislé zástavbě bytových domů, aktuálně je určen k využití jako zeleň a nebyl nikdy zastavěn.

Plánovaná hmota stavby nezapadá do řešení ulice Karla Tomana a svými rozměry a umístěním omezuje užívání mého pozemku i kvalitu bydlení v mém rodinném domě.

Předložená dokumentace stavebního záměru neodpovídá zpracovanému Požárně bezpečnostnímu řešení stavby z prosince 2023, které je součástí spisu.

Ing. Radim Jarošek uplatnil v přípisě č.j. SMO/755694/24/ÚPaSŘ ze dne 17.12.2024 námitky:

- Umístění stavby o půdorysném rozměru 27,93x12,9 m s navazujícími parkovacími plochami pro 17 automobilů a dalšími plochami na výše uvedené parcele o výměře 714 m² považuji za nepřiměřené velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše. Dojde tak k výraznému zahuštění zástavby, které neodpovídá charakteru lokality a má negativní dopady na životní prostředí i kvalitu bydlení (viz níže).
- Novostavba bytového domu má být situována tak, že její delší osa je kolmo na stávající zástavbu, čímž dochází k narušení stávající urbanistické struktury.
- Stavební pozemek je veden v katastru nemovitostí jako parcela s druhem pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň. Tomu odpovídá i její stav, kdy se na ni nachází trvalý travní porost a dřeviny. Výstavbou objektu dojde k zastavění prakticky celé plochy parcely, a tedy i k likvidaci stávající zeleně. Tato skutečnost bude mít negativní dopad na mikroklima a dojde ke zhoršení životního prostředí v místě.
- Výše uvedené bude mít negativní vliv na hygienické podmínky a kvalitu bydlení – zvýšení teplot v letních měsících, zvýšení hlučnosti vlivem pohybu vozidel, nárůst zplodin z výfukových plynů automobilů a výrazné zvýšení zastínění domu č. 1008/11 vlivem novostavby, neboť tato má výšku 15,85 m a je projektovaná ve vzdálenosti cca 14 až 18 m od domu č. 1008/11 (jde navíc o zastínění jižní orientace oken).
- Za problematické a účelové považujeme umístění novostavby s využitím pojmu proluka, neboť dle mého názoru o proluku ve smyslu stavebního zákona nejde, protože všechny okolní stavební pozemky nejsou zastavěny budovami.
- Vzhledem k zastínění jižní strany domu č. 1008/11 novostavbou, dojde ke ztížení možnosti umístění fotovoltaických panelů na fasádě domu č. 1008/11.
- S ohledem na výše uvedené nesouhlasím s umístěním a rozsahem připravované novostavby.

Ivanka Vilímková uplatnila v přípisě č.j. SMO/760735/24/ÚPaSŘ ze dne 19.12.2024 námitky:

Jako spolumajitelka pozemku a rodinného domu vedených v katastru nemovitostí, v katastrálním území, Mariánské Hory [713830], parcelní číslo st. 581 s rodinným domem č. p. 643, se záměrem a způsobem zastavění sousední parcely 196/11 vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití „zeleň“, tak jak je v dokumentaci uvedeno nesouhlasím.

V dokumentaci ke stavebnímu záměru je uváděno, že se jedná o stavební pozemek, avšak v katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako Ostatní plocha s využitím Zeleň.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- podstatnému zastínění a omezení osvětlení a oslunění obytných místností, jež mají jediná okna situovaná na západní stranu, a také pozemku zahrady p.č. 196/12;*
- znehodnocení majetku omezením práva držby k pozemkům a stavbě v mém spoluvlastnictví;*
- znemožnění využití parcely st. 581 vedené v KN jako „zastavěná plocha a nádvoří“ pro plánovanou dostavbu rodinného domu a výstavbu zastřešených stání pro automobily v západní části pozemku. Již v roce 2010 jsem v žádosti o „Územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí“ zažádala o stanovisko Odbor výstavby, vodního hospodářství a zemědělství;*
- znemožnění či neúměrnému omezení mého záměru instalace fotovoltaických panelů na mém rodinném domě z důvodu vysokého imisního vlivu;*
- znemožnění řádné péče a údržby stávajícího oplocení na mém pozemku vybudováním plotu v jeho těsné blízkosti;*
- vysoce pravděpodobnému zatékání dešťových srážek na můj pozemek a jejich hromadění na mém pozemku a ve sklepních prostorách rodinného domu;*
- přesahu požárně nebezpečného prostoru na můj stavební pozemek, což výrazně omezí nebo znemožní jeho zástavbu, s čímž kategoricky nesouhlasím;*
- jednostranně výhodnému řešení pro stavebníka na úkor nároku sousedů, s nimiž nebyl stavební záměr nijak koordinován ani projednán;*

Předmětný pozemek p.č. 196/11 nelze považovat za proluku a uplatňovat vůči plánované stavbě ustanovení pro povolování zástavby proluk mezi bytovými domy. Pozemek sousedící s mým rodinným domem č.p. 643, se nenachází v souvislé zástavbě bytových domů, aktuálně je určen k využití jako zeleň a nebyl nikdy zastavěn.

Celková hmota plánované stavby nezapadá do řešení ulice Karla Tomana. Svými rozměry a umístěním omezuje užívání mého pozemku i kvalitu bydlení v mém rodinném domě.

Předložená dokumentace stavebního záměru neodpovídá zpracovanému Požárně bezpečnostnímu řešení stavby z prosince 2023, které je součástí spisu.

Realizací stavebního záměru dojde k zásadnímu zásahu do našich vlastnických práv, snížení hodnoty nemovitostí v našem majetku SJM, z důvodu rozsahu plochy stavby a necitlivé výšky. Umístění zamýšlené stavby obytného domu a zpevněných ploch stavebního záměru, je na úkor sousedících pozemků. Dojde k maximálnímu zastavění plochy zeleně, současně také k vykácení keřů a vzrostlých stromů (lípy).

Nesouhlasím s umístěním plánovaných parkovacích ploch v těsné blízkosti našeho rodinného domu.

Žádám o dopracování projektu s vyřešením odvodu srážkových vod plochy parkoviště. Jsem názoru, že v projektu není dostatečně řešeno odvodnění parkovací plochy. Nebyl zohledněn výškový rozdíl parcel č. 196/11, oproti parcele St. p.č. 581. Z toho se dá vyvozovat, že srážková voda bude stékat na náš pozemek pod RD do sklepního prostoru. Mám vážnou obavu, že při značném množství srážkových vod ze zpevněných ploch, které nebudou obklopeny téměř žádným vhodným terénem, nedojde k přirozenému vsakování a odpařování. Obdobný problém nastane i se sněhem. Požaduji vyřešit a navrhnout způsob likvidace

sněhových srážek na parkovací ploše a ze zpevněných ploch, aby nedocházelo k jejich nahrnutí na naše stavby a pozemek.

Žádám doplnit projekt o vyspádování plochy parkoviště směrem od našich nemovitostí. Totéž dodržet při realizaci ostatních zpevněných a jezdových ploch.

Zamýšlený objekt obytného domu má podle projektové dokumentace, korespondovat výškou s okolními bytovými domy, ale zcela opomíjí, nerespektuje stavbu našeho rodinného domu.

Žádám, aby při projednávání stavebního záměru, bylo stavebníkovi uloženo dodržet a zachovat i při zřizování staveniště, zařízení staveniště, pohybu stavebních strojů, zařízení aj. techniky vzdálenost od našich nemovitostí (štítové stěny, plotu) minimálně 2 metry.

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. Ve vyznění o zahájení řízení ze dne 19. 11. 2024 byli účastníci řízení poučeni v souladu s ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení.

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. Účastníci řízení byli poučeni, že mohou uplatnit námitky nejpozději do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení a že k později uplatněným námitkám se nepřihlédne.

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. Z tohoto ustanovení stavebního zákona rovněž vyplývá, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlídí.

Ze spisu vyplývá, že vyznění o zahájení řízení ze dne 19.11.2024 obdržel Mojmir Vilímek dne 26.11.2024, přičemž námitky mohl uplatnit do 11.12.2024. Jmenovaný uplatnil u stavebního úřadu námitku při nahlížení do spisu dne 2.12.2024 a další písemné námitky dne 11.12.2024. Jedná se tak o námitky uplatněné ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, tedy námitky včasné.

Martin Věch obdržel oznámení o zahájení řízení ze dne 19.11.2024 do datové schránky, toto mu bylo doručeno fikcí dle ust. § 24 odst. 1 správního řádu dne 29.11.2024. Námitku, kterou uplatnil u stavebního úřadu dne 6.12.2024, je tak nutno považovat za včasnou.

Ing. Radimu Jaroškovi bylo oznámení o zahájení řízení ze dne 19.11.2024 doručeno prostřednictvím pošty formou fikce doručení dle ust. § 24 odst. 1 správního řádu dne 6.12.2024. Námitky tak mohl uplatnit nejpozději do 23.12.2024. Námitky uplatněné dne 9.12.2024 a doplněné dne 17.12.2024 je nutno považovat za včasné.

MgA. Jiřímu Hrdinovi bylo oznámení o zahájení řízení ze dne 19.11.2024 doručeno prostřednictvím pošty formou fikce doručení dle ust. § 24 odst. 1 správního řádu dne 6.12.2024. Námitky tak mohl uplatnit nejpozději do 23.12.2024. Námitky uplatněné dne 11.12.2024 je nutno považovat za včasné.

Ivance Vilímkové bylo oznámení o zahájení řízení ze dne 19.11.2024 doručeno prostřednictvím pošty formou fikce doručení dle ust. § 24 odst. 1 správního řádu dne 6.12.2024. Námitky tak mohl uplatnit nejpozději do 23.12.2024. Námitky uplatněné dne 19.12.2024 je nutno považovat za včasné.

K námitkám účastníků řízení stavební úřad uvádí následující:

I. Mojmir Vilímek uplatnil při nahlížení do spisu dne 2.12.2024 námitku:

Nesouhlasím s umístěním a rozsahem stavby.

K tomu stavební úřad uvádí:

Ačkoliv byl účastník řízení poučen v oznámení o zahájení řízení o podmínkách pro uplatňování námitek, podal námitku bez odůvodnění. K takové se může stavební úřad vyjádřit pouze v obecné rovině a to tak, že souhlas účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona k povolení stavby není stavebním zákonem vyžadován.

II. Martin Věch uplatnil v přípisě č.j. SMO/736845/24/ÚPaSŘ ze dne 6.12.2024 námitku:

Se záměrem zastavět parcelu 196/11 vedenou v katastru nemovitostí jako plocha ostatní, způsobu využití: ZELENĚ nesouhlasím. Po nahlédnutí do projektové dokumentace si myslím, že se objekt do tohoto prostoru nehodí jak z pohledu nadměrného zastínění okolních pozemků, tak i nadměrným zvýšením dopravního zatížení přilehlé komunikace provozem a parkováním vozidel. Parkoviště je z pohledu stanovení odstupových vzdáleností od padajících částí konstrukcí při potencionálním požáru mylně posouzeno a reálně ho nelze umístit s ohledem na stavební výšky okolních budov.

K nesouhlasu účastníka řízení se záměrem stavby stavební úřad uvádí, že souhlas účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona k povolení stavby není stavebním zákonem vyžadován.

K námitce, že se objekt do prostoru z pohledu nadměrného stínění pozemků tak i nadměrným zvýšením dopravního zatížení přilehlé komunikace provozem a parkováním vozidel, nehodí, je nutno uvést, že účastník řízení neuvádí, jak konkrétně se může takto uplatněná námitka se dotýkat jeho vlastnického práva k sousední stavbě či pozemku.

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.“

Účastník řízení tak může uplatňovat námitky občanskoprávní povahy vyplývající z ust. § 1113 občanského zákoníku, 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. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“

K takto obecně uplatněné námitce týkající se „zastínění okolních pozemků“ stavební úřad uvádí, že nesplňuje podmínky pro uplatnění námitek, a proto k ní nepřihlíží.

Otázku dopravního zatížení komunikace ul. Karla Tomana byl povinen posoudit příslušný silniční správní úřad, tj. Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky v rámci řízení o povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci na ulici K. Tomana. K žádosti o vydání společného povolení pro předmětnou stavbu bylo připojeno rozhodnutí tohoto správního orgánu ze dne 8.11.2024 č.j.MH 22927/24/OMH/Bur, jehož podkladem bylo rovněž stanovisko Policie ČR, Dopravního inspektorátu Ostrava ze dne 22.1.2024, č.j. KRPT-325078-4/ČJ-2023-070706, jakožto správního orgánu příslušného k uplatňování stanovisek k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.

K námitce, že *parkoviště je z pohledu stanovení odstupových vzdáleností od padajících částí konstrukcí při potencionálním požáru mylně posouzeno a že ho reálně nelze umístit s ohledem na stavební výšky okolních budov*, stavební úřad uvádí, že účastník řízení neuvádí, v čem se předmětná záležitost přímo dotýká jeho vlastnického práva k sousední nemovitosti.

Bez ohledu na to tuto námitku vyhodnotil tak, že se týká požárně bezpečnostního řešení stavby a že námitkou se zpochybňuje posouzení záměru dotčeným orgánem Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje (dále jen „HZS“) při vydávání závazného stanoviska č.j. HSOS-7711-3/2023

ze dne 3.1.2024. Stavební úřad požádal v rámci součinnosti HZS o posouzení této námitky dopisem ze dne 8.4.2025. K této žádosti HZS uvedl v dopise ze dne 6.5.2025 následující:

K námitce „Parkoviště je z pohledu stanovení odstupových vzdáleností od padajících částí konstrukcí při potenciálním požáru mylně posouzeno a reálně ho takto nelze umístit s ohledem na stavební výšky okolních budov.“ HZS MSK uvádí, že v případě navrhovaného objektu v souladu s čl. 10.4.6 ČSN 73 0802 – Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty (dále jen „ČSN 73 0802“), se padání hořících částí stavebních konstrukcí neposuzuje, neboť objekt nemá v obvodových konstrukcích navrženy stavební konstrukce typu DP3. Obvodové konstrukce jsou tvořeny železobetonovými konstrukcemi tl. 240 mm, které jsou z vnější strany navrženy s kontaktním zateplovacím systémem s minerální vatou tl. 100 – 150 mm – tedy druhu DP1. V případě střešní konstrukce se jedná o střechu plochou, která je navržena jako železobetonová konstrukce tl. 250 mm, a tudíž i v tomto případě v souladu s ČSN 73 0802 nedochází k padání hořících částí.

K problematice stanovení požárně nebezpečného prostoru (dále jen „PNP“) od volně stojících vozidel lze uvést, že stavba venkovního parkoviště není stavbou, pro kterou je souborem norem požární bezpečnosti vyžadováno stanovení PNP. ČSN 73 0802 resp. ČSN 73 0804 platí pro projektování stavebních objektů, popř. technologií a nestanoví žádné požadavky týkající se zásahu PNP na venkovní parkovací stání ani volně stojící vozidla. Navrhované řešení je v souladu s platnými předpisy na úseku požární bezpečnosti staveb.

Stavební úřad se s odbornými závěry dotčeného orgánu HZS ztotožňuje a námitku považuje za nedůvodnou.

III. Ing. Radim Jarošek uplatnil při nahlížení do spisu dne 9.12.2024 námitku:

Nesouhlasím s umístěním a rozsahem stavby.

Stavební úřad k tomu uvádí, že ačkoliv byl účastník řízení poučen v oznámení o zahájení řízení o podmínkách pro uplatňování námitek, podal námitku bez odůvodnění. K takové se může stavební úřad vyjádřit pouze v obecné rovině, a to tak že souhlas účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona k povolení stavby není stavebním zákonem vyžadován.

IV. MgA. Jiří Hrdina uplatnil v přípise č.j. SMO/744874/24/ÚPaSŘ ze dne 11.12.2024 námitky, k nimž stavební úřad uvádí následující vyjádření:

Se stavebním záměrem nesouhlasím.

K nesouhlasu účastníka řízení se záměrem stavby stavební úřad uvádí, že souhlas účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona k povolení stavby není stavebním zákonem vyžadován.

Výše uvedená parcela je v katastru nemovitostí vedena jako zeleň, dosud nebyla nikdy zastavěna. Nejde tedy o stavební proluku, kterou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění.

Stavební úřad se otázkou, zda se jedná o stavební proluku zabýval na str. 16 a násl. tohoto rozhodnutí, a odkazuje na své posouzení, na kterém trvá. Současně stavební úřad uvádí, že pro posouzení záměru není rozhodné, zda dotčený pozemek parc. č. 196/11 byl v minulosti zastavěn či nikoliv, protože v současné době se pozemek nachází dle ÚPO Výkresu koncepce uspořádání krajiny v ploše kompaktní městské zástavby, což umožňuje stavebníkovi zastavět pozemek plným rozsahu. Dále stavební úřad uvádí, že dle dostupných leteckých snímků z let 1947-1953 se na předmětném pozemku nacházela stavba. Námitku tak považuje stavební úřad jako nedůvodnou. K námitce se také vyjádřil také úřad územního plánování viz níže.

Plánovaná stavba má obrovské rozměry, především výška nemovitosti v některých místech dosahuje výšku téměř 16 metrů. To bude mít za následek zastínění okolních staveb a pozemků, včetně našeho rodinného domu; nelze souhlasit se stavem, kdy jedna stavba znehodnotí svým rozsahem všechny stavby, které se nacházejí v jejím okolí.

Stavební úřad uvádí, že z výkresu C.2 Katastrální situační výkres vyplývá, že záměr je do stavby na pozemku parc. č. st. 569 vzdálen cca 20 m. Z důvodu podání námítky zastínění pozemku a stavby účastníka řízení byla žadatelem doplněna „Světelně technická studie, posouzení proslunění a denního osvětlení“. Z obsahu této studie, zejména z grafické části protokolu o provedeném výpočtu, jež je součástí této studie vyplývá, že z důvodu vzájemné polohy záměru a nemovitostí účastníka řízení, záměr neovlivní zastíněním ani stavbu ani pozemek účastníka řízení, tj. dům na parc.č.st. 569 a pozemek parc. č. 206/16 v k.ú. Mariánské Hory.

Co se týče námítky zastínění jiných okolních staveb a pozemků, a jejich znehodnocení, stavební úřad uvádí, že účastník řízení si nemůže osobovat právo uplatňovat námítky za jiné osoby či účastníky řízení, námitka tak překračuje rozsah námitek, které jako účastník řízení mohl uplatnit, a proto k ní stavební úřad nepřihlíží.

Dalším problémem je množství bytů, které má stavba obsahovat. To má za následek zásadní nedostatek parkovacích míst; 17 plánovaných parkovacích míst je pochopitelně nedostačující počet. Již nyní je v ulici kritický nedostatek parkovacích míst pro občany, kteří zde bydlí. Jedná se o slepou ulici v klidové zóně, která je dopravně obsluhována už několik let za hranici dopravní únosnosti.

K této námitce stavební úřad uvádí, že účastník řízení neuvádí, jak se konkrétně se jím uplatněná námitka přímo dotkne jeho vlastnického práva k sousednímu rodinnému domu a pozemku, např. v čem bude z těchto důvodů ovlivněno užívání jeho nemovitostí. Pokud žadatel splní požadavky na umístění stavby stanovené prováděcím právním předpisem, nemá stavební úřad možnost žádost zamítnout jen proto, že v dané lokalitě je problém zajištění parkování pro uživatele stávajících staveb. Dle stavebního úřadu tak námitka nesplňuje podmínky pro uplatnění námitek tohoto účastníka řízení, resp. překračuje rozsah námitek, které může uplatnit, a proto k ní nepřihlíží. Totéž je nutno uvést i k námitce že ulice je za hranici dopravní únosnosti. Stavební úřad pouze uvádí (obdobně viz výše), že otázku dopravního zatížení komunikace ul. Karla Tomana byl povinen posoudit příslušný silniční správní úřad, tj. Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky v rámci řízení o povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci na ulici K. Tomana, tzn. tato otázka spadá čistě do kompetence příslušného orgánu státní správy.

Pro upřesnění dále uvádí, že stavba má zajištěna parkovací místa na pozemcích záměru, nikoliv na pozemcích stávajících komunikací. 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 celkem 17 parkovacích stání, a to tak, že v 1.NP objektu je navrženo 8 stání a na dvoře je navrženo 9 parkovacích stání, z toho jedno je vyhrazené pro vozidla přepravující osobu těžce zdravotně postiženou. 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.

Navrhovaná stavba má přemrštěné rozměry vzhledem k místu, na němž se má nacházet, neodpovídá charakteru okolních zástaveb. Ulice byla v roce 1924 zastavěna Stavebním bytovým družstvem „Zátiší“ a i přes snahy minulého režimu o její asanaci a výstavbu panelového sídliště si doposud tento charakter udržela. Navrhovaný necitlivý a zcela neodborný stavební záměr bude mít za následek kácení vzrostlých stromů, které zabezpečují přirozené mikroklima v místě. Trvalé snižování zelených ploch v okolí pak vede ke zhoršujícím podmínkám k bydlení a klidnému životu obyvatel obvodu – daňových poplatníků.

Označená parcela je vhodná pro stavbu rodinného domu, popřípadě činžovního domu o stejných rozměrech, jako je vedlejší dvoupatrový bytový dům.

Z důvodu, že tato námitka i námitka uvedená výše (viz stavební proluka) směřuje proti posouzení záměru úřadem územního plánování, Magistrátem města Ostravy, odborem územního plánování a stavebního řádu, který vydal k záměru závazné stanovisko SMO/672833/23/ÚPaSŘ/Moj ze dne 19.10.2023 (součást KS 1644/2023), stavební úřad požádal v rámci součinnosti úřad územního plánování o vyjádření k uplatněným námitkám dopisem ze dne 8. 4.2025. Stavební úřad podotýká, že závazné stanovisko obsahuje

konkrétní údaje o posouzení záměru s prostorovou regulací stanovenou v ÚPO, se závěrem, architektonické řešení novostavby bytového domu respektuje stávající zástavbu.

Ve vyjádření úřadu územního plánování ze dne 21.8.2025 č.j. SMO/517605/25/ÚPaSŘ/Moj se uvádí (citace):

Námítky týkající se problematiky územního plánování, kdy účastník řízení MgA. Jiří Hrdina namítá, že (citace):

„Výše uvedená parcela je v katastru nemovitostí vedena jako zeleň, dosud nebyla nikdy zastavěna. Nejde tedy o stavební proluku, kterou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění.“

K výše uvedené námitce MMO ÚP a SŘ uvádí:

- Katastr nemovitostí slouží od středověku k evidenci věcných (tzn. především vlastnických práv), ale podmínky pro využití pozemku (mj. i to, jaký druh stavby na pozemku lze či nelze umístit) určuje platná územně plánovací dokumentace (tedy ÚPO)!
- Dle ustanovení § 12 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dále jen stavební zákon), „stavební prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění“.
- Předmětný pozemek v současnosti představuje nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě podél východní strany ul. Karla Tomana, kdy se původní řadová zástavba podél ul. 28. října, která zčásti pokračuje třípodlažními bytovými domy (dále jen BD) s podkrovím (ekvivalentní 4 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 330/4 a Karla Tomana 633/6, který končí „slepou“ fasádou bez oken (s výjimkou nešťastně dodatečně probouraného okenního otvoru) pro pozdější pokračování řadové zástavby.

Toto pokračování řadové zástavby bylo narušeno zjevně nesprávným umístěním rodinného domu (dále jen RD) Karla Tomana 643/8, který svou polohou zcela ignoruje stavební čáru založenou BD Karla Tomana 330/4 a Karla Tomana 633/6 podél východní strany této ulice a na kterou o kus dál svými stavebními čarami navazuje rozvolněná zástavba dvojpodlažních BD s podkrovím (ekvivalentní 3 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 1080/12 a Karla Tomana 1078/14. (Toto rozvolňování od řadové zástavby podél 28. října směrem k solitérním objektům BD a městských vil ve „vnitroblocích“ je dobře patrné v zástavbě mezi ul. Josefa Šavla a Karla Tomana po severní straně a mezi ul. Železárenská a Jahnova po straně jižní).

- Dále je předmětný pozemek parc. č. 196/11, dle aktuálně závazné územně plánovací dokumentace (tedy ÚPO), součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“ (nikoli rodinných!), která dominantně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem. Hlavním využitím této funkční plochy jsou bytové domy o 3 a více podlažích.

Dle ÚPO je tedy předmětný pozemek určen k zástavbě.

Z výše uvedeného je patrné, že předmětný pozemek parc. č. 196/11 splňuje obě podmínky stavebního zákona pro stavební proluku, a tedy se zjevně o proluku jedná!

„Navrhovaná novostavba má přemrštěné rozměry vzhledem k místu, na němž se má nacházet, neodpovídá charakteru okolních staveb. Ulice byla v roce 1924 zastavěna Stavebním bytovým družstvem "Zátiší"

a i přes snahy minulého režimu o její asanaci a výstavbu panelového sídliště si doposud tento charakter udržela.“

K výše uvedené námitce MMO ÚP a SŘ uvádí:

- Zastavěná plocha novostavby BD bude činit 356 m², zastavěná plocha BD Karla Tomana 1080/12 činí cca 220 m², zastavěná plocha BD Karla Tomana 330/4 a Karla Tomana 633/6 (působí jako celek) činí 330 m², zastavěná plocha BD Oblá 1008/11 a Oblá 1071/9 (působí jako celek) činí cca 300 m².

Z předcházejícího vyplývá, že předmětná novostavba BD je svou zastavěnou plochou plně srovnatelná se stávající zástavbou sousedních BD.

- Předmětná novostavba BD je umístěna mezi solitérní dvojpodlažní BD s podkrovím (ekvivalentní 3 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 1080/12, třípodlažní BD s podkrovím (ekvivalentní 4 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 633/6. Sousední BD Oblá 1008/11 a Oblá 1071/9 mají 4 nadzemní podlaží s podkrovím (ekvivalent 5 nadzemních podlaží s plochou střechou). Z předložené dokumentace vyplývá, že předmětná novostavba BD o 5 nadzemních podlažích s plochou střechou bude nepatrně převyšovat BD Karla Tomana 1080/12 i Karla Tomana 633/6, hřeben BD Oblá 1008/11 a Oblá 1071/9 (18,55 m) však značně převyšuje výšku novostavby BD (16,61 m v nejvyšším bodě).

Z předchozího vyplývá, že předmětná novostavba BD je svou výškou srovnatelná se stávající zástavbou sousedních BD, z nichž některé BD plánovanou novostavbu dokonce značně převyšují.

Lze tedy konstatovat, že předmětná novostavba BD svou hmotou (zastavěná plocha x výška) plně koresponduje se stávající zástavbou sousedních BD.

„Označená parcela je vhodná pro stavbu rodinného domu, případně činžovního domu o stejných rozměrech, jako je vedlejší dvoupatrový bytový dům.“

K výše uvedené námitce MMO ÚP a SŘ uvádí:

- Rodinné domy ve funkční ploše „Bydlení v bytových domech“ (která dominantně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru) jsou pouze „Podmíněně přípustným využitím“ (tedy výjimečně a při splnění podmínky!) této funkční plochy.
- Plocha se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“ dominantně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem. Hlavním využitím této funkční plochy jsou bytové domy o 3 a více podlažích.

Z výše uvedeného vyplývá, že výše uvedené námitky nejsou relevantní. (konec citace)

Stavební úřad uvádí, že byt' se ve stanovisko úřad územního plánování rovněž opírá o pojem stavební proluka i dle nového stavebního zákona, tento výklad neodporuje výkladu dle předchozí právní úpravy viz výše.

S vyhodnocením námitek úřadem územního plánování se stavební úřad ztotožňuje a námitky považuje za nedůvodné.

K námitce, že *navrhovaný necitlivý a zcela neodborný stavební záměr bude mít za následek kácení vzrostlých stromů, které zabezpečují přirozené mikroklima v místě, a že trvalé snižování zelených ploch v okolí pak vede ke zhoršujícím podmínkám k bydlení a klidnému životu obyvatel obvodu – daňových poplatníků*, je nutno uvést, že tato námitka, neobsahuje zdůvodnění jak dojde tímto k přímému dotčení

vlastnického práva účastníka řízení k jeho nemovitosti, a je vztažena k neurčitému okruhu osob, a proto k námitce, která nesplňuje požadavky uvedené v ust. § 94n odst. 3 stavební úřad nepřihlíží.

V. Mojmír Vilímek uplatnil v přípisě č.j. SMO/746934/24/ÚPaSŘ ze dne 11.12.2024 námitky, k nimž stavební úřad uvádí:

Jako spolumahitel pozemku a rodinného domu vedených v katastru nemovitostí, v katastrálním území, Mariánské Hory [713830], parcelní číslo st. 581 s rodinným domem č. p. 643, se záměrem a způsobem zastavění sousední parcely 196/11 vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití „zeleň“, tak jak je v dokumentaci uvedeno nesouhlasím.

V dokumentaci ke stavebnímu záměru je uváděno, že se jedná o stavební pozemek, avšak v katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako Ostatní plocha s využitím Zeleň.

K této námitce stavební úřad uvádí, že souhlas účastníka řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona k povolení stavby není stavebním zákonem vyžadován. Katastr nemovitostí slouží zejména k evidenci vlastnických práv k nemovitostem a neurčuje podmínky pro využití pozemku, toto je úkolem územně plánovací dokumentace. Tato námitka je nedůvodná.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- podstatnému zastínění a omezení osvětlení a oslunění obytných místností, jež mají jediná okna situovaná na západní stranu, a také pozemku zahrady p.č. 196/12;*

Z důvodu podání námítky zastínění pozemku a stavby účastníka řízení byl žadatelem doplněna „Světelně technická studie, posouzení proslunění a denního osvětlení“. Studie předložená stavebníkem je zpracována na základě požadavků, které vyplývají z ust. § 11 odst. 4 a § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění do 31.12.2023, tj. požadavků na denní osvětlení obytných místností a proslunění obytných místností a bytů.

Co se týče problematiky zastínění pozemků, je nutno uvést, že žádná z prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu neobsahuje požadavky na prosluněnost – zastínění pozemků. Námitku zastínění pozemku je tak nutno posuzovat jako občanskoprávní námitku. Při jejím posuzování zpracovatel studie úřad vychází z nezávazné technické normy ČSN 73 4301 Obytné budovy čl. 4.3.5, kde se stanoví, že venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny (180) dne 1. března.

Z obsahu této studie, zejména z grafické části protokolu o provedeném výpočtu, jež je součástí této studie vyplývá, že z důvodu vzájemné polohy záměru a nemovitostí účastníka řízení, záměr neovlivní zastíněním ani stavbu ani pozemek účastníka řízení.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- znehodnocení majetku omezením práva držby k pozemkům a stavbě v mém spoluvlastnictví;*

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 úplné odejmutí stávajícího výhledu nově umísťovanou 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.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- znehodnocení majetku omezením práva držby k pozemkům a stavbě v mém spoluvlastnictví; znemožnění využití parcely st. 581 vedené v KN jako „zastavěná plocha a nádvoří“ pro plánovanou dostavbu rodinného domu a výstavbu zastřešených stání pro automobily v západní části pozemku. Již v roce 2010 jsem v žádosti o „Územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí“ zažádal o stanovisko Odbor výstavby, vodního hospodářství a zemědělství;

Stavební úřad uvádí, že účastník řízení svůj záměr nijak nespecifikoval, a pouze odkazuje na územně plánovací informaci pro vydání územního rozhodnutí z roku 2010. Z ust. § 21 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), v tehdy platném znění, vyplývalo, že poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu. Předmětná územně plánovací informace je tedy již neplatná.

Stavební úřad uvádí, že při umísťování staveb či při povolování staveb ve společném řízení se v úvahu berou i budoucí záměry sousedů jakožto účastníků řízení, avšak pouze v případě, pokud již tito zažádali o povolení jimi zamýšlené stavby, což se v daném případě nestalo. V tomto případě není důvod pro posuzovat vzájemný odstup neexistující přístavby rodinného domu či přístřešku pro auta od umísťované stavby. Z ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého se „stavby (...) 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,“ nutno uvést, že předmětná stavba bytového je umístěna tak, že nepřesahuje na sousední pozemek a není umístěna ani v bezprostřední blízkosti hranice pozemků. Z koordinačního situačního výkresu C.3 plyne, že nejkratší vzdálenost od hranice pozemku účastníka řízení je 2,10 m, v nejkratší spojnici rohů stávající stavby rodinného domu a navrhované stavby je vzdálenost 6,170 m, přičemž stávající stavba a stavba navrhovaná nemá ve vzájemné poloze protilehlé stěny.

Zástavba sousedního pozemku, respektive přístavba rodinného domu, a ani stavba přístřešku není stavbou znemožněna.

V této souvislosti je možno poukázat i na rozsudek NSS sp. zn. 2 As 57/2015 - 45 ze dne 20.5.2015, který se zabýval obdobnou věcí, a kde uvedl:

S krajským soudem lze souhlasit, i pokud jde o odkaz na rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 6.2.2001, č. j. 30 Ca 206/2000, dle kterého se do úvahy sice berou i budoucí stavební záměry sousedů jakožto účastníků územního řízení, avšak pouze v případě, pokud již tito zažádali o povolení jimi zamýšlené stavby (srov. též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13.8.2009, č. j. 7 As 61/2008 - 135). Budoucí záměr výstavby rodinného domu pro dceru stěžovatelů v době, kdy byl vydán souhlas, nedospěl do takového stadia, aby byl důvod jej jakkoli zohlednit, když v době podání ohlášení a vydání souhlasu stěžovatelé ani nepožádali o vydání územního rozhodnutí, souhlasu, příp. stavebního povolení. Krajský soud proto tuto námitku zhodnotil správně. V daném případě tak nebyl důvod posuzovat vzájemný odstup neexistující stavby rodinného domu stěžovatelů od umísťované stavby. Poukazují-li stěžovatelé na § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého se „[s]tavby (...) 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,“ nutno uvést, že předmětná stavba byla v nyní projednávané věci umístěna tak, že nepřesahovala na sousední pozemek a nebyla umístěna ani v bezprostřední blízkosti hranice pozemků. Ze spisu plyne, že nejkratší vzdálenost od hranice pozemku stěžovatelů je 2,02 m, což je v souladu i s § 25 předmětné vyhlášky. Zástavba sousedního pozemku tudíž není znemožněna. Tvzení stěžovatelů, že umístěním stavby na sousední pozemek jim bude znemožněno realizovat stavbu rodinného domu na jejich pozemku, nutno vyhodnotit pouze jako spekulativní tvrzení předjímací výsledek řízení, jež nebylo stěžovateli v době ohlášení stavby ani v době vydání souhlasu v dané věci ani iniciováno. Toto tvrzení je proto pro posouzení zákonnosti napadeného rozsudku bezpředmětné.

Tuto námitku považuje stavební úřad za nedůvodnou.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- znemožnění či neúměrnému omezení mého záměru instalace fotovoltaických panelů na mém rodinném domě z důvodu vysokého imisního vlivu;

S ohledem na závěry „Světelně technické studie, posouzení proslunění a denního osvětlení“, že záměr neovlivní stíněním stavbu účastníka řízení, lze dovodit, že ani nemůže nijak ovlivnit jeho případný záměr instalace fotovoltaických panelů na jeho domě, a to i bez ohledu na to, že záměr namítajícího účastníka řízení není nijak podrobněji specifikováno. Tuto námitku považuje stavební úřad za nedůvodnou.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- znemožnění řádné péče a údržby stávajícího oplocení na mém pozemku vybudováním plotu v jeho těsné blízkosti;
- znemožnění řádné péče a údržby mého rodinného domu vybudováním plotu v jeho těsné blízkosti;

Stavební úřad uvádí, že v situačních výkresech je zakreslen záměr výstavby oplocení u hranice s pozemkem účastníka řízení, avšak o vydání společného povolení pro tuto stavbu žadatel nepožádal, a tudíž není předmětem řízení. Plot je sice uveden jako záměr v dokumentaci pro vydání společného povolení, ale o jeho povolení žadatel nepožádal, tudíž není předmětem tohoto řízení. Současně je nutno uvést, že toto oplocení nevyžaduje dle ust. § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona územní rozhodnutí ani územní souhlas, ani dle ust. § 103 odst. 1 písm. a) stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, tudíž ani nemůže být předmětem společného územního a stavebního řízení. Námitku považuje stavební úřad za nedůvodnou.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- *vysoce pravděpodobnému zatékání dešťových srážek na můj pozemek a jejich hromadění na mém pozemku a ve sklepních prostorách rodinného domu;*

K tomu stavební úřad uvádí, že stavba je navržena v souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., když srážkové vody ze střechy novostavby budou svedeny dešťovou kanalizací od napojení vpusti VP1. Srážkové vody ze zpevněných a parkovacích ploch budou odváděny přes sorpční vpusti VP1 a VP2 se sorpční vložkou určené k zachycení ropných látek a olejů. Společně se srážkovými vodami ze střechy objektu budou odváděny dešťovou kanalizací do akumulární nádrže o objemu 4,3 m³. Z akumulární nádrže budou následně dešťové vody odváděny do vsakovacího objektu.

K likvidaci srážkových vod se vyjádřil Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen „MMO, odbor OŽP“) v kladném závazném stanovisku vydaném dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o vodách“). Z důvodu, že námitka se vztahuje k posuzovanému záměru z hlediska zákona o vodách příslušným výše uvedeným dotčeným orgánem, požádal stavební úřad dopisem ze dne 8.4.2025 v rámci součinnosti tento dotčený orgán o vyjádření k této námitce. Stavební úřad obdržel dne 16.4.2025 požadované vyjádření, v němž se uvádí (citace):

Při vydávání kladného závazného stanoviska k předpokládanému záměru vodoprávní úřad vycházel z předložených podkladů, zejména z projektové dokumentace a z vyjádření odborně způsobilé osoby v hydrogeologii a posuzoval, zda stavbou a jejím užíváním může dojít mimo jiné k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů na předmětné lokalitě. Z projektové dokumentace nevyplývá provedení významných výškových změn oproti původnímu stavu v lokalitě. Projektantem je navrženo odvedení veškerých srážkových vod z povrchu do horninového podloží. Tento způsob odvodnění respektuje doporučení osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí posoudil předmětný záměr včetně přiložené dokumentace a konstatuje že navrženým technickým řešením je dostatečně prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných vodním zákonem.

Z výše uvedeného tak lze dovodit, že navržené technické řešení odvádění srážkových vod nepředpokládá negativní změnu odtokových poměrů v lokalitě, a tedy nepředpokládá možnost zatékání dešťových (srážkových) vod na pozemek či do stavby účastníka řízení. Námitku tak považuje odvolací orgán za nedůvodnou.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- *přesahu požárně nebezpečného prostoru na můj stavební pozemek, což výrazně omezí nebo znemožní jeho zástavbu, s čímž kategoricky nesouhlasím;*

Z Požárně bezpečnostního řešení, které je součástí projektové dokumentace, vyplývá, že na pozemek účastníka řízení požárně nebezpečný prostor nezasahuje. Vzhledem k tomu, že Požárně bezpečnostní řešení bylo podkladem pro vydání závazného stanoviska HZS ze dne 3.1.2024, stavební úřad požádal HZS o vyjádření k této námitce viz dopis ze dne 8.4.2025. Stavební úřad obdržel od HZS vyjádření ze dne 6.5.2025, v němž HZS deklaruje, že Požárně bezpečnostní řešení je zpracováno v souladu s právními předpisy a dle příslušných ČSN (citace):

„HZS MSK uvádí, že problematika odstupových vzdáleností a požárně nebezpečného prostoru (dále jen „PNP“) je řešena v ustanovení § 2 písm. a) vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhl. č. 23/2008 Sb.“), a v české technické normě ČSN 73 0802. Dle ustanovení § 11 vyhl. č. 23/2008 Sb. v návaznosti na čl. 10.2.2 ČSN 73 0802 mohou být v PNP umístěny jiné objekty pouze tehdy:

- jsou-li jejich obvodové stěny umístěny v PNP bez požárně otevřených ploch a druhu DP1 nebo mají povrchové úpravy z výrobků třídy reakce na oheň A1 nebo A2; u zateplení obvodových stěn musí povrchové úpravy vykazovat index šíření plamene $is = 0$ podle české technické normy ČSN 73 0863 Požárně technické vlastnosti hmot. Stanovení šíření plamene po povrchu stavebních hmot.

- je-li jejich střešní plášť, umístěný v PNP, bez požárně otevřených ploch a je proveden v souladu s požadavky čl. 8.15.2 ČSN 73 0802.

Stejná opatření se požadují, zasahuje-li do PNP jiný požární úsek téhož objektu.

Dle ustanovení § 11 vyhl. č. 23/2008 Sb. v návaznosti na čl. 10.2.1 ČSN 73 0802 nemá PNP zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství (např. do ulice, náměstí, parku, prostoru vodních ploch). Použití výrazu „nemá“ v oblasti normalizace znamená, že je tato možnost nevhodná (nedoporučuje se, není obvyklá), avšak není zakázána (viz příloha A, tabulka A.2 Metodických pokynů pro normalizaci MPN 1:2011 Zpracování, stavba, členění a úprava českých technických norem). Samotný přesah PNP přes hranici stavebního pozemku na jiný pozemek tak nelze považovat za nesplnění technických podmínek požární ochrany staveb. Přesah PNP přes hranici stavebního pozemku je však důležitou informací určenou primárně pro stavební úřad, případně účastníky řízení, zejména ve vztahu k majetkoprávním vztahům účastníků řízení, které nejsou v dozorové kompetenci HZS MSK.

Odstupové vzdálenosti byly v PBR stanoveny ve vztahu k okolní zástavbě a hranicím stavebního pozemku od PNP obvodových stěn na základě výpočtu hustoty tepelného toku. Navrhovaná stavba neleží v PNP stávajících stavebních objektů okolní zástavby. PNP navrhované stavby přesahuje přes hranici stavebního pozemku, na pozemek p. č. 206/21 v k.ú. Mariánské Hory, na což bylo upozorněno v závěru koordinovaného závazného stanoviska HZS MSK vydaného dne 3.1.2024 pod č. j.: HSOS-7711-3/2023. PNP na parcely stavební 581 a 206/21 v k.ú. Mariánské Hory nezasahuje, jelikož otevřená garáž je z důvodu omezení zásahu PNP opatřena ze severní a jižní strany stínící protipožární konstrukcí typu EI 15DP2. Grafické znázornění PNP je patrné ve výkresové části PBR. PNP navrhované stavby byly zhodnoceny dle čl. 10.2.1 ČSN 73 0802 jako vyhovující. Navržené odstupové vzdálenosti a vymezení PNP, včetně zhodnocení odstupových vzdáleností ve vztahu k okolní zástavbě a sousedním pozemkům, jsou v souladu s ustanovením § 11 vyhl. č. 23/2008 Sb., v návaznosti na ČSN 73 0802.

V PBR je navrženo rozmístění jednotlivých otvorů tak, aby PNP nezasahoval na sousední požární úseky ani na sousední objekty. PBR připouští možnost zásahu PNP v souladu s výše uvedeným, PNP tedy může zasahovat i na venkovní parkovací stání. K problematice stanovení PNP od volně stojících vozidel lze uvést, že stavba venkovního parkoviště není stavbou, pro kterou je souborem norem požární bezpečnosti vyžadováno stanovení PNP. ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804, platí pro projektování stavebních objektů, popř. technologií a nestanoví žádné požadavky týkající se zásahu PNP na venkovní parkovací stání ani volně stojící vozidla.

V takovém případě stavební úřad považuje námitku za nedůvodnou.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- jednostranně výhodnému řešení pro stavebníka na úkor nároku sousedů, s nimiž nebyl stavební záměr nijak koordinován ani projednán;

Vzhledem k tomu, že účastník řízení neuvádí, jakým způsobem může touto skutečností dojít k **přímému** dotčení jeho vlastnického práva k nemovitostem (námitka je obecně vztažena k „sousedům“), tudíž k této námitce stavební úřad nepřihlíží, neboť nesplňuje požadované podmínky dle ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona. Nad rámec uvedeného stavební úřad uvádí, že žadatel nemá povinnost projednávat svůj záměr se sousedy, ani nemá povinnost stavebnímu úřadu prokazovat, že se sousedy záměr projednával.

Předmětný pozemek nelze považovat za proluku a uplatňovat vůči plánované stavbě ustanovení pro povolování zástavby proluk mezi bytovými domy. Pozemek sousedící s mým rodinným domem č.p. 643, se nenachází v souvislé zástavbě bytových domů, aktuálně je určen k využití jako zeleň a nebyl nikdy zastavěn.

Plánovaná hmota stavby nezapadá do řešení ulice Karla Tomana a svými rozměry a umístěním omezuje užívání mého pozemku i kvalitu bydlení v mém rodinném domě.

Stavební úřad se otázku, zda se jedná o stavební proluku zabýval na str. 16 a násl. tohoto rozhodnutí, a odkazuje na své posouzení, na kterém trvá. Současně stavební úřad uvádí, že pro posouzení záměru není rozhodné, zda dotčený pozemek parc. č. 196/11 byl v minulosti zastavěn či nikoliv, protože v současné době se pozemek nachází dle ÚPO Výkresu koncepce uspořádání krajiny v ploše kompaktní městské zástavby, což umožňuje stavebníkovi zastavět pozemek plném rozsahu. Dále stavební úřad uvádí, že dle dostupných leteckých snímků z let 1947-1953 se na předmětném pozemku nacházela stavba. Námitku tak považuje stavební úřad jako nedůvodnou.

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/672833/23/ÚPaSŘ/Moj ze dne 19.10.2023 (součást KS 1644/2023), stavební úřad požádal v rámci součinnosti úřad územního plánování o vyjádření k uplatněným námitkám dopisem ze dne 8.4.2025. Stavební úřad podotýká, že závazné stanovisko obsahuje konkrétní údaje o posouzení záměru s prostorovou regulací stanovenou v ÚPO, se závěrem, architektonické řešení novostavby bytového domu respektuje stávající zástavbu.

Ve vyjádření úřadu územního plánování ze dne 21.8.2025 č.j. SMO/517605/25/ÚPaSŘ/Moj se uvádí (citace):

Námitky týkající se problematiky územního plánování, kdy účastník řízení pan Mojmír Vilímek namítá, že (citace):

„Předmětný pozemek nelze považovat za proluku a uplatňovat vůči plánované stavbě ustanovení pro povolování zástavby proluk mezi bytovými domy. Pozemek sousedící s mým rodinným domem č. p. 643, se nenachází v souvislé zástavbě bytových domů, aktuálně je určen k využití jako zeleň a nebyl nikdy zastavěn.

K výše uvedené námitce MMO ÚP a SŘ uvádí:

- Z námitky není zřejmé, z jakého důvodu nelze pozemek parc. č. 196/11 považovat za proluku, jestliže dle ustanovení § 12 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dále jen stavební zákon), „stavební prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění“.
- Předmětný pozemek v současnosti představuje nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě podél východní strany ul. Karla Tomana, kdy se původní řadová zástavba podél ul. 28. října, která zčásti pokračuje třípodlažními bytovými domy (dále jen BD) s podkrovím (ekvivalentní 4 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 330/4 a Karla Tomana 633/6, který končí „slepou“ fasádou bez oken (s výjimkou nešťastně dodatečně probouraného okenního otvoru) pro pozdější pokračování řadové zástavby.

Toto pokračování řadové zástavby bylo narušeno zjevně nesprávným umístěním rodinného domu (dále jen RD) Karla Tomana 643/8, který svou polohou zcela ignoruje stavební čáru založenou BD Karla Tomana 330/4 a Karla Tomana 633/6 podél východní strany této ulice a na kterou o kus dál svými stavebními čarami navazuje rozvolněná zástavba dvojpodlažních BD s podkrovím (ekvivalentní 3 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 1080/12 a Karla Tomana 1078/14. (Toto rozvolňování od řadové zástavby podél 28. října směrem k solitérním objektům BD a městských vil ve „vnitroblocích“ je dobře patrné

v zástavbě mezi ul. Josefa Šavla a Karla Tomana po severní straně a mezi ul. Železárenská a Jahnova po straně jižní).

- Dále je předmětný pozemek parc. č. 196/11, dle aktuálně závazné územně plánovací dokumentace (tedy ÚPO), součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“ (nikoli rodinných!), která dominantně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem. Hlavním využitím této funkční plochy jsou bytové domy o 3 a více podlažích.

Dle ÚPO je tedy předmětný pozemek určen k zástavbě.

Z výše uvedeného je patrné, že předmětný pozemek parc. č. 196/11 splňuje obě podmínky stavebního zákona pro stavební proluky, a tedy se zjevně o proluku jedná!

- Pokud má účastník řízení na mysli způsob využití předmětného pozemku parc. č. 196/11 jako zeleně dle Katastru nemovitostí, je nutno podotknout, že Katastr nemovitostí slouží od středověku k evidenci věcných (tzn. především vlastnických práv), ale podmínky pro využití pozemku (mj. i to, jaký druh stavby na pozemku lze či nelze umístit) určuje platná územně plánovací dokumentace (tedy ÚPO)!

Z výše uvedeného vyplývá, že předmětná námitka není relevantní.

„Plánovaná hmota stavby nezapadá do řešení ulice Karla Tomana.“

K výše uvedené námitce MMO ÚP a SŘ uvádí:

- Zastavěná plocha novostavby BD bude činit 356 m², zastavěná plocha BD Karla Tomana 1080/12 činí cca 220 m², zastavěná plocha BD Karla Tomana 330/4 a Karla Tomana 633/6 (působí jako celek) činí 330 m², zastavěná plocha BD Oblá 1008/11 a Oblá 1071/9 (působí jako celek) činí cca 300 m².

Z předcházejícího vyplývá, že předmětná novostavba BD je svou zastavěnou plochou plně srovnatelná se stávající zástavbou sousedních BD.

- Předmětná novostavba BD je umístěna mezi solitérní dvojpodlažní BD s podkrovím (ekvivalentní 3 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 1080/12, třípodlažní BD s podkrovím (ekvivalentní 4 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 633/6. Sousední BD Oblá 1008/11 a Oblá 1071/9 mají 4 nadzemní podlaží s podkrovím (ekvivalent 5 nadzemních podlaží s plochou střechou). Z předložené dokumentace vyplývá, že předmětná novostavba BD o 5 nadzemních podlažích s plochou střechou bude nepatrně převyšovat BD Karla Tomana 1080/12 i Karla Tomana 633/6, hřeben BD Oblá 1008/11 a Oblá 1071/9 (18,55 m) však značně převyšuje výšku novostavby BD (16,61 m v nejvyšším bodě).

Z předchozího vyplývá, že předmětná novostavba BD je svou výškou srovnatelná se stávající zástavbou sousedních BD, z nichž některé BD plánovanou novostavbu dokonce značně převyšují.

Lze tedy konstatovat, že předmětná novostavba BD svou hmotou (zastavěná plocha x výška) plně koresponduje se stávající zástavbou sousedních BD.

Lze tedy konstatovat, že předmětná námitka je irelevantní. (konec citace)

Stavební úřad uvádí, že se shoduje se závěry úřadu územního plánování a námitky považuje za nedůvodné.

Námitka, že stavba svou hmotou omezuje užívání pozemku i kvalitu bydlení v rodinném domě účastníka řízení, není nijak blíže specifikována (není uvedeno v čem toto omezení spočívá), tudíž se k ní stavební úřad nemůže vyjádřit.

Předložená dokumentace stavebního záměru neodpovídá zpracovanému Požárně bezpečnostnímu řešení stavby z prosince 2023, které je součástí spisu.

Účastník řízení neuvádí, konkrétně v čem by se měla projektová dokumentace lišit od zpracovaného PBR, ani neuvádí v čem by se tato skutečnost měla dotknout jeho vlastnického práva k jeho nemovitostem. K takové námitce stavební úřad nepřihlíží.

VI. Ing. Radim Jarošek uplatnil v přípise č.j. SMO/755694/24/ÚPaSŘ ze dne 17.12.2024 námitky, k nimž stavební úřad uvádí:

Umístění stavby o půdorysném rozměru 27,93x12,9 m s navazujícími parkovacími plochami pro 17 automobilů a dalšími plochami na výše uvedené parcele o výměře 714 m² považuji za nepřiměřené velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše. Dojde tak k výraznému zahuštění zástavby, které neodpovídá charakteru lokality a má negativní dopady na životní prostředí i kvalitu bydlení (viz níže).

Novostavba bytového domu má být situována tak, že její delší osa je kolmo na stávající zástavbu, čímž dochází k narušení stávající urbanistické struktury.

Za problematické a účelové považujeme umístění novostavby s využitím pojmu proluka, neboť dle mého názoru o proluku ve smyslu stavebního zákona nejde, protože všechny okolní stavební pozemky nejsou zastavěny budovami.

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/672833/23/ÚPaSŘ/Moj ze dne 19. 10. 2023 (součást KS 1644/2023), stavební úřad požádal v rámci součinnosti úřad územního plánování o vyjádření k uplatněným námitkám dopisem ze dne 8. 4. 2025.

Ve vyjádření úřadu územního plánování ze dne 21.8.2025 č.j. SMO/517605/25/ÚPaSŘ/Moj se uvádí (citace):

Námitky týkající se problematiky územního plánování, kdy účastník řízení Ing. Radim Jarošek namítá, že (citace):

„Umístění stavby o půdorysném rozměru 27,93x12,9 m s navazujícími parkovacími plochami pro 17 automobilů a dalšími plochami na výše uvedené parcele o výměře 714 m² považuji za nepřiměřené velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše.“

K výše uvedené námitce MMO ÚP a SŘ uvádí:

- Pozemek parc. č. 196/1, dotčený umístěním novostavby BD, je dle ÚPO součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“, v „ploše zastavěné stabilizované“ a v „ploše kompaktní městské zástavby“ uvnitř zastavěného území.
- V textové části Územního plánu Ostravy v kapitole 3.4.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných je stanoveno, že „...Maximální index zastavění nesmí překročit ... u ploch „Bydlení v bytových domech“ ... $I_z=0,50$ (podmínka se nevztahuje na plochy kompaktní městské zástavby...)“.

Z výše uvedeného vyplývá, že pro pozemek parc. č. 196/1 maximální index zastavění není v ÚPO stanoven.

„Novostavba bytového domu má být situována tak, že její delší osa je kolmo na stávající zástavbu, čímž dochází k narušení stávající urbanistické struktury.“

K výše uvedené námitce MMO ÚP a SŘ uvádí:

- Závaznou územně plánovací dokumentací pro území dotčené předmětnou novostavbou BD je Územní plán Ostravy, který nestanoví požadavky na orientaci podélné osy novostaveb, neboť toto je podrobnost náležející regulačnímu plánu, který pro předmětnou lokalitu dosud nebyl zpracován.

- Předmětná novostavba BD respektuje pravoúhlý rastr převažující části zástavby (na rozdíl od sousední zástavby okolo ul. Oblé!) orientovaný ve směru severoseverozápad – východoseverovýchod a podélná osa objektu orientovaná kolmo na osu komunikace na této skutečnosti nic nemění.

„Za problematické a účelové považujeme umístění novostavby s využitím pojmu proluka, neboť dle mého názoru o proluku ve smyslu stavebního zákona nejde, protože všechny okolní stavební pozemky nejsou zastavěny budovami.“

K výše uvedenému námitce MMO ÚP a SŘ uvádí:

- Dle ustanovení § 12 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (dále jen stavební zákon), „stavební prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění“.
- Předmětný pozemek v současnosti představuje nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě podél východní strany ul. Karla Tomana, kdy se původní řadová zástavba podél ul. 28. října, která zčásti pokračuje třípodlažními bytovými domy (dále jen BD) s podkrovím (ekvivalentní 4 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 330/4 a Karla Tomana 633/6, který končí „slepou“ fasádou bez oken (s výjimkou nešťastně dodatečně probouraného okenního otvoru) pro pozdější pokračování řadové zástavby.

Toto pokračování řadové zástavby bylo narušeno zjevně nesprávným umístěním rodinného domu (dále jen RD) Karla Tomana 643/8, který svou polohou zcela ignoruje stavební čáru založenou BD Karla Tomana 330/4 a Karla Tomana 633/6 podél východní strany této ulice a na kterou o kus dál svými stavebními čarami navazuje rozvolněná zástavba dvojpodlažních BD s podkrovím (ekvivalentní 3 nadzemním podlažím s plochou střechou) Karla Tomana 1080/12 a Karla Tomana 1078/14. (Toto rozvolňování od řadové zástavby podél 28. října směrem k soliterním objektům BD a městských vil ve „vnitroblocích“ je dobře patrné v zástavbě mezi ul. Josefa Šavla a Karla Tomana po severní straně a mezi ul. Železárenská a Jahnova po straně jižní ul. 28. října).

- Dále je předmětný pozemek parc. č. 196/11, dle aktuálně závazné územně plánovací dokumentace (tedy ÚPO), součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“ (nikoli rodinných!), která dominantně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem. Hlavním využitím této funkční plochy jsou bytové domy o 3 a více podlažích.

Dle ÚPO je tedy předmětný pozemek určen k zástavbě.

Z výše uvedeného je patrné, že předmětný pozemek parc. č. 196/11 splňuje obě podmínky stanovené stavebním zákonem pro stavební proluky, a tedy se zjevně o proluku jedná!

Z výše uvedeného vyplývá, že předmětné námitky nejsou relevantní. (konec citace)

S ohledem na odborné závěry úřadu územního plánování, se kterými se stavební úřad ztotožňuje, stavební úřad považuje námitky za nedůvodné.

K tvrzení účastníka řízení, že *dojde tak k výraznému zahuštění zástavby, které neodpovídá charakteru lokality a má negativní dopady na životní prostředí i kvalitu bydlení (viz níže)*, stavební úřad uvádí, že s ohledem na to, že dle ÚPO se pozemek záměru nachází v ploše kompaktní městské zástavby, kde není maximální index zástavby určen, je zřejmé, že účelem ÚPO bylo zajistit dostavbu území s možností maximálního využití pozemků. Pokud účastník řízení namítá negativní dopady na životní prostředí a kvalitu bydlení, pak tak namítá pouze v obecné rovině, k čemuž se nemůže stavební úřad blíže vyjádřit.

Stavební pozemek je veden v katastru nemovitostí jako parcela s druhem pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň. Tomu odpovídá i její stav, kdy se na ni nachází trvalý travní porost a dřeviny. Výstavbou objektu dojde k zastavění prakticky celé plochy parcely, a tedy i k likvidaci stávající zeleně. Tato skutečnost bude mít negativní dopad na mikroklima a dojde ke zhoršení životního prostředí v místě.

Vzhledem k tomu, že účastník řízení neuvádí, jakým způsobem může namítaný negativní dopad na mikroklima a zhoršení životního prostředí v místě může dojít k přímému dotčení jeho vlastnického práva k nemovitosti, stavební úřad k této námitce stavební úřad nepřihlíží, neboť nesplňuje 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 odstranění zeleně požádat. Součástí tohoto rozhodnutí je i výrok o kácení zeleně, ke kterému vydal příslušný orgán ochrany přírody, tj. Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství, závazné stanovisko dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023, ze dne 4.4.2024, č.j. MH 07762/2024/OMH/Mi. Účastníku řízení společného územního a stavebního řízení není přiznáno postavení účastníka řízení ve věci povolení kácení dřevin rostoucích mimo les pro potřeby povolení kácení záměru, tudíž nemá právo uplatňovat námitky v této věci, tj. k „likvidaci zeleně“.

Výše uvedené bude mít negativní vliv na hygienické podmínky a kvalitu bydlení – zvýšení teplot v letních měsících, zvýšení hlučnosti vlivem pohybu vozidel, nárůst zplodin z výfukových plynů automobilů a výrazné zvýšení zastínění domu č. 1008/11 vlivem novostavby, neboť tato má výšku 15,85 m

Co se týče námitky, že výstavba bude mít negativní vliv na hygienické podmínky a kvalitu bydlení „zvýšením teplot v letních měsících“, je k tomu nutno uvést, že požadavek na zachování „teplot v letních měsících“ není v žádném předpise na úseku stavebního práva stanoven. 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 případnou změnu v teplotách v místě stavby v letních měsících z důvodu zastavění pozemku. Dle stavebního úřadu se nejedná o námitku, která se přímo dotýká vlastnického práva, neboť se nejedná o skutečnost či imisi, která by bránila či omezovala výkon vlastnického práva.

Co se týče námitky, které se týkají možného zvýšení hluku, je nutno uvést, že ochrana před hlukem patří do kompetence orgánu veřejného zdraví. Znění ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, stanoví, že orgán ochrany veřejného zdraví je dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných tímto orgánem. V těchto věcech mu přísluší vydávat stanoviska, přičemž může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Jeho stanoviska mají dle § 94 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví charakter závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 správního řádu. V daném případě k záměru vydala souhlasné závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (dále jen „KHS“), ze dne 27.3.2024, č.j. KHSMS 20332/2024/OV/HOK. Vzhledem k tomu, že námitka směřuje proti posouzení záměru z hlediska hluku, požádal stavební úřad dopisem ze dne 8.4.2025 KHS v rámci součinnosti o vyjádření k námitce.

Stavební úřad obdržel od KHS dne 7.5.2025 požadované vyjádření, ve kterém se uvádí (citace):

Dále KHS MSK uvádí, že stavební pozemek se nachází ve vzdálenosti cca 56 metrů od významného zdroje liniového hluku – silnice II/479 (ul. 28. října). Jedná se o komunikaci s průměrnou denní intenzitou dopravy v úrovni cca 14 000 vozidel denně. Na této komunikaci je vedena i tramvajová doprava. Součástí záměru jsou zpevněné plochy včetně parkoviště pro 17 osobních automobilů, z toho jedno stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce zdravotně postižené. Při parkování automobilů u bytového domu se nepředpokládá větší provoz, než je 4 pohyby osobních vozidel na každé parkovací místo a 24 hodin – tj. vjezd a výjezd cca 72 osobních vozidel za 24 hodin. Na parkoviště se bude vjíždět z ulice Karla Tomana, jedná se o pozemní komunikaci, která byla povolena a umístěna před 1. lednem 2001, proto má hygienický limit v denní době $L_{Aeq,16h} = 68$ dB, a v noční době $L_{Aeq,8h} = 58$ dB. Z výše uvedeného lze předpokládat, že vybudováním 17 parkovacích míst pro rezidenty hygienické limity hluku dle §12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, nebudou překročeny.

Problematika kvality ovzduší, nárůst zplodin z výfukových plynů automobilů a zvýšení teplot v letních měsících nespadá do kompetencí KHS MSK.

Na základě shora uvedených skutečností KHS MSK potvrzuje platnost závazného stanoviska č.j. KHSMS 20332/2024/OV/HOK ze dne 27.3.2024 k dokumentaci pro účely územního a stavebního řízení stavby, včetně stanovených podmínek. (konec citace).

Z výše uvedeného vyplývá, že dotčený orgán, jenž je příslušný k ochraně zdraví z hlediska hluku vyhodnotil podanou námitku tak, že bytovému domu nedojde k překročení hladiny hygienického limitu hluku v denní době (50 dB), tudíž dle stavebního úřadu je záměr hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku veřejného zdraví v daném území přípustný. Se závěry dotčeného orgánu se stavební úřad ztotožňuje, a plně na ně odkazuje.

Je pak nutno konstatovat, že byť je záměr v souladu s právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, a nepřekračuje stanovené limity, je nutno záměr posoudit z hlediska, zda nedojde ke zhoršení kvality bydlení, a to ať z hlediska bydlení v bytovém domě, jehož je účastník řízení spoluvlastník (1/4).

Obecně je nutno uvést, že námitka snížení komfortu bydlení v bytovém domě vlivem dopravy souvisejícím s provozem záměru nového bytového domu v souvislosti s odstavnou plochou pro zajištění parkování pro rezidenty (parkoviště) je námitkou, 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 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 „pohodou 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 vlastnicích 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 nepřipustnosti 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 nachází v lokalitě se smíšenou zástavbou bytových a rodinných domů. Lokalitu ovlivňuje především významného zdroj liniového hluku – silnice II/479 (ul. 28. října). Jedná se o komunikaci s průměrnou denní intenzitou dopravy v úrovni cca 14 000 vozidel denně. Na této komunikaci je vedena i tramvajová doprava. 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. Vzhledem k hlukovému zatížení celé lokality je pak spravedlivé požadovat po vlastnicích sousedního bytového domu, aby snášeli zatížení z užívání záměru nového bytového domu, které je ve vztahu k takto exponované lokalitě marginální, neboť se jedná o zatížení, které je přiměřené poměrům v daném území.

Námítka nárůstu zplodin z výfukových plynů automobilů je 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 zplodin z výfukových plynů neuvedl 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 dopravu se nebude jednat o zvýšení nárůstu zplodin z výfukových plynů automobilů pohybujících se na parkovišti 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.

Námítku považuje stavební úřad za nedůvodnou.

K námitce výrazného zvýšení zastínění domu č. 1008/11 vlivem novostavby stavební úřad uvádí, že záměr je navržen ve vzdálenosti cca 14 až 18 od domu č.p. 1008/11.

Z důvodu podání námítky zastínění stavby účastníka řízení byl žadatelem doplněna „Světelně technická studie posouzení vlivu na okolí (zastínění) z pohledu denního osvětlení a proslunění“. Studie předložená stavebníkem je zpracována na základě požadavků, které vyplývají z ust. § 11 odst. 4 a § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění do 31.12.2023, tj. požadavků na denní osvětlení obytných místností a proslunění obytných místností a bytů. Z obsahu této studie, zejména z grafické části protokolu o provedeném výpočtu, jež je součástí této studie vyplývá, že z důvodu vzájemné polohy záměru a nemovitostí účastníka řízení, záměr neovlivní zastíněním stavbu účastníka řízení.

Vzhledem k zastínění jižní strany domu č. 1008/11 novostavbou, dojde ke ztížení možnosti umístění fotovoltaických panelů na fasádě domu č. 1008/11.

Vzhledem k zjištění, že dům č.p. 1008 nebude ovlivněn zastíněním novostavbou bytového domu, nemůže být ovlivněn ani případný záměr účastníka řízení umístit na fasádě domu fotovoltaické panely. Námitku tak stavební úřad nepovažuje za důvodnou.

S ohledem na výše uvedené nesouhlasím s umístěním a rozsahem připravované novostavby.

K tomu stavební úřad uvádí, že stavebník není povinen stavebnímu úřadu předložit souhlas účastníka řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona se záměrem.

VII. Ivanka Vilímková uplatnila v přípise č.j. SMO/760735/24/ÚPaSŘ ze dne 19.12.2024 námitky, ke kterým stavební úřad uvádí:

Jako spolumahatelka pozemku a rodinného domu vedených v katastru nemovitostí, v katastrálním území, Mariánské Hory [713830], parcelní číslo st. 581 s rodinným domem č. p. 643, se záměrem a způsobem zastavění sousední parcely 196/11 vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití „zeleň“, tak jak je v dokumentaci uvedeno nesouhlasím.

V dokumentaci ke stavebnímu záměru je uváděno, že se jedná o stavební pozemek, avšak v katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako Ostatní plocha s využitím Zeleň.

Odsouhlasením stavebního záměru, vydáním stavebního povolení a realizací stavby podle předložené dokumentace dojde ve vztahu k mé nemovitosti a pozemku k:

- podstatnému zastínění a omezení osvětlení a oslunění obytných místností, jež mají jediná okna situovaná na západní stranu, a také pozemku zahrady p.č. 196/12;*
- znehodnocení majetku omezením práva držby k pozemkům a stavbě v mém spoluvlastnictví;*
- znemožnění využití parcely st. 581 vedené v KN jako „zastavěná plocha a nádvoří“ pro plánovanou dostavbu rodinného domu a výstavbu zastřešených stání pro automobily v západní části pozemku. Již v roce 2010 jsem v žádosti o „Územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí“ zažádala o stanovisko Odbor výstavby, vodního hospodářství a zemědělství;*
- znemožnění či neúměrnému omezení mého záměru instalace fotovoltaických panelů na mém rodinném domě z důvodu vysokého imisního vlivu;*
- znemožnění řádné péče a údržby stávajícího oplocení na mém pozemku vybudováním plotu v jeho těsné blízkosti;*
- vysoce pravděpodobnému zatékání dešťových srážek na můj pozemek a jejich hromadění na mém pozemku a ve sklepních prostorách rodinného domu;*
- přesahu požárně nebezpečného prostoru na můj stavební pozemek, což výrazně omezí nebo znemožní jeho zástavbu, s čímž kategoricky nesouhlasím;*
- jednostranně výhodnému řešení pro stavebníka na úkor nároku sousedů, s nimiž nebyl stavební záměr nijak koordinován ani projednán;*

Předmětný pozemek p.č. 196/11 nelze považovat za proluku a uplatňovat vůči plánované stavbě ustanovení pro povolování zástavby proluk mezi bytovými domy. Pozemek sousedící s mým rodinným domem č.p. 643, se nenachází v souvislé zástavbě bytových domů, aktuálně je určen k využití jako zeleň a nebyl nikdy zastavěn.

Celková hmota plánované stavby nezapadá do řešení ulice Karla Tomana. Svými rozměry a umístěním omezuje užívání mého pozemku i kvalitu bydlení v mém rodinném domě.

Předložená dokumentace stavebního záměru neodpovídá zpracovanému Požárně bezpečnostnímu řešení stavby z prosince 2023, které je součástí spisu.

K této části námitek účastníka řízení Ivanky Vilímkové je nutno uvést, že jsou totožné s obsahem námitek uplatněných Mojmírem Vilímkem, z tohoto důvodu stavební úřad odkazuje na vyjádření, které uvedl k námitkám Mojmíra Vilímka.

Realizací stavebního záměru dojde k zásadnímu zásahu do našich vlastnických práv, snížení hodnoty nemovitostí v našem majetku SJM, z důvodu rozsahu plochy stavby a necitlivé výšky.

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 sp. 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 úplné odejmutí stávajícího výhledu nově umísťovanou 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 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.

Umístění zamýšlené stavby obytného domu a zpevněných ploch stavebního záměru, je na úkor sousedících pozemků.

Vzhledem k tomu, že účastník řízení neuvádí, jakým způsobem je stavba navržena na „úkor“ sousedících pozemků, když žádná část stavby na pozemky „sousedů“ nezasahuje a neuvádí konkrétně jak může k přímému dotčení jeho vlastnického práva k nemovitosti, stavební úřad k této námitce stavební úřad nepřihlíží, neboť nesplňuje požadované podmínky dle ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona.

Dojde k maximálnímu zastavění plochy zeleně, současně také k vykácení keřů a vzrostlých stromů (lípy).

Účastník řízení neuvádí konkrétně, jak může tímto dojít k přímému dotčení jeho vlastnického práva k nemovitosti, stavební úřad proto k této námitce stavební úřad nepřihlíží, neboť nesplňuje 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 Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství, závazné stanovisko dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31.12.2023, ze dne 4.4.2024, č.j. MH 07762/2024/OMH/Mi. Účastníku řízení společného územního a stavebního řízení není přiznáno postavení účastníka řízení ve věci povolení kácení dřevin rostoucích mimo les pro potřeby povolení kácení záměru, tudíž nemá právo uplatňovat námitky v této věci, tj. k „likvidaci zeleně“.

Nesouhlasím s umístěním plánovaných parkovacích ploch v těsné blízkosti našeho rodinného domu. Žádám o dopracování projektu s vyřešením odvodu srážkových vod plochy parkoviště. Jsem názoru, že v projektu není dostatečně řešeno odvodnění parkovací plochy. Nebyl zohledněn výškový rozdíl parcel č. 196/11, oproti parcele St. p.č. 581. Z toho se dá vyvozovat, že srážková voda bude stékat na náš pozemek pod RD do sklepního prostoru. Mám vážnou obavu, že při značném množství srážkových vod ze zpevněných ploch, které nebudou obklopeny téměř žádným vhodným terénem, nedojde k přirozenému vsakování a odpařování. Obdobný problém nastane i se sněhem. Požaduji vyřešit a navrhnout způsob likvidace sněhových srážek na parkovací ploše a ze zpevněných ploch, aby nedocházelo k jejich nahrnutí na naše stavby a pozemek. Žádám doplnit projekt o vyspádování plochy parkoviště směrem od našich nemovitostí. Totéž dodržet při realizaci ostatních zpevněných a jezdových ploch.

K tomu stavební úřad uvádí, že stavba je navržena v souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., když srážkové vody ze střechy novostavby budou svedeny dešťovou kanalizací od napojení vpustí VP1. Srážkové vody ze zpevněných a parkovacích ploch budou odváděny přes sorpční vpustí VP1 a VP2 se sorpční vložkou určené k zachycení ropných látek a olejů. Společně se srážkovými vodami ze střechy objektu budou odváděny dešťovou kanalizací do akumulární nádrže o objemu 4,3 m³. Z akumulární nádrže budou následně dešťové vody odváděny do vsakovacího objektu.

K likvidaci srážkových vod se vyjádřil Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen „MMO, odbor OŽP“) v kladném závazném stanovisku vydaném dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o vodách“). Z důvodu, že námitka se vztahuje k posuzovanému záměru z hlediska zákona o vodách příslušným výše uvedeným dotčeným orgánem, požádal stavební úřad dopisem ze dne 8.4.2025 v rámci součinnosti tento dotčený orgán o vyjádření k této námitce. Stavební úřad obdržel dne 16.4.2025 požadované vyjádření, v němž se uvádí (citace):

„K návrhu likvidace srážkových vod z předmětné stavby byla předložena technická zpráva D. 2. 2. „Dešťová kanalizace včetně vsaku“, která konkrétně popisuje technické řešení odvodu srážkových vod ze střechy bytového domu a parkoviště. V technické zprávě je uveden výpočet pro množství vod, se kterými má být nakládáno. Tento výpočet zahrnuje vody jak ze střechy bytového domu, tak z nových zpevněných ploch. Je tedy uvažováno s odváděním všech srážkových vod z předmětné lokality.

Veškeré srážkové vody z prostoru stavby je navrženo odvádět do horninového prostředí prostřednictvím podzemního vsakovacího objektu. K tomuto záměru byl předložen hydrogeologický posudek Ing. Marcela Crona, osoby odborně způsobilé v oboru hydrogeologie, s osvědčením č. 2022/2006, podle kterého je pozemková parcela č. 196/11 v k. ú. Mariánské Hory vhodná pro vsakování dešťových vod a jejich odvádění do horninového prostředí je doporučeno. Jako zařízení pro likvidaci srážkových vod je navržena vsakovací jáma o půdorysné ploše 14 m² a hloubce 4,0 m pod terénem s šachticí vystrojené vsakovacím vrtem

až do konečné hloubky 9,0 m pod terénem. S ohledem na velikost odvodňovaných ploch byl vsakovací objekt navržen v souladu s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod, která stanovuje požadavky na velikost vsakovací plochy a retenčního objemu vsakovacího systému pro zachycení daného objemu srážkových vod. Z požadavku normy vyplývá minimální vsakovací plocha objektu 14 m^2 o minimálním retenčním objemu $14,61 \text{ m}^3$. Dle provedených výpočtů vsakovací plocha navrženého objektu byla dodržena, celkový retenční objem bude činit $15,14 \text{ m}^3$. Doba vyprázdnění navrhovaného vsakovacího zařízení je vypočtena na 50,7 hodin, což splňuje požadavky technické normy ČSN 75 9010, kdy doba prázdnění vsakovacího zařízení nemá překročit 72 hodin. Retenční kapacita navrženého vsakovacího zařízení je dle vyjádření hydrogeologa dostatečná i pro zachycení intenzivních srážek.

Výpočty pro dimenzování vychází z průměrného množství dešťových vod dopadajících na odvodňovanou plochu. Údaje o množství srážek jsou převzaty z dat Českého hydrometeorologického ústavu pro dlouhodobé průměry měsíčních úhrnů srážek v Moravskoslezském kraji za roky 1991–2020 v období od ledna do prosince. Tyto údaje tak zahrnují mimo jiné množství srážek v zimních měsících, kdy je předpokládán také výskyt sněhových srážek. Z výpočtů uvedených v technické zprávě D. 2. „Dešťová kanalizace včetně vsaku“ vyplývá, že srážkové vody budou likvidovány v rozsahu odpovídajícím ročním srážkám spadlých na odvodňovanou plochu. Z uvedeného vyplývá, že po dopadu sněhové srážky a jejím následném roztátí bude s těmito vodami nakládáno stejně jako se srážkovými vodami, tj. budou odváděny do vsakovacího objektu.

Odhrovnání sněhu, resp. likvidace sněhových srážek ve formě mechanického odstraňování z parkoviště a ostatních ploch, není činností, která by byla předmětem řešení z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., protože se nejedná o nakládání s vodami ve smyslu uvedeného předpisu.

Hydrogeolog dále ve svém posouzení hodnotí předmětnou lokalitu jako rovinatou, s nadmořskou výškou zhruba 226,5 m n. m. Dle jeho vyjádření navrženým způsobem likvidace srážkových vod nedojde k ovlivnění základových poměrů staveb v okolí ani nebude v prostoru zájmové lokality docházet k podmáčení pozemků. Likvidace srážkových vod přetokem do jiné části pozemku není navržena, stejně tak není navrženo vsakování prostřednictvím svrchní půdní vrstvy nebo odpařováním. Z projektové dokumentace nevyplývá, že by měly být prováděny změny ve výškovém uspořádání plochy, nejsou navrhovány žádné terénní úpravy ani výkopy za účelem změny konfigurace terénu.

Při vydání kladného závazného stanoviska k předkládanému záměru vodoprávní úřad vycházel z předložených podkladů, zejména z projektové dokumentace a z vyjádření odborně způsobilé osoby v hydrogeologii a posuzoval, zda stavbou a jejím užíváním může dojít mimo jiné k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů na předmětné lokalitě. Z projektové dokumentace nevyplývá provedení významných výškových změn oproti původnímu stavu na lokalitě. Projektantem je navrženo odvedení veškerých srážkových vod z povrchu do horninového podloží. Tento způsob odvodnění respektuje doporučení osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie. Magistrát města Ostravy odbor ochrany životního prostředí posoudil předmětný záměr včetně příložené dokumentace a konstatuje, že navrženým technickým řešením je dostatečně prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných vodním zákonem.“

Z výše uvedeného tak lze dovodit, že navržené technické řešení odvádění srážkových vod nepředpokládá negativní změnu odtokových poměrů v lokalitě, a tedy nepředpokládá možnost zatékání dešťových (srážkových) vod na pozemek či do stavby účastníka řízení. Přesto stavební úřad s ohledem na ochranu vlastnického práva účastníka řízení stanovil podmínku pro provedení stavby, tak, aby zajistil, že k zatékání dešťových vod na pozemka a stavbu účastníka řízení nedocházelo. Likvidace sněhu na zpevněných plochách a parkovišti není stavební činností a ani nesouvisí s vlastním užíváním stavby, takže ji stavební úřad nemůže podmínkami tohoto rozhodnutí regulovat. Námitku tak považuje odvolací orgán za nedůvodnou.

Zamýšlený objekt obytného domu má podle projektové dokumentace, korespondovat výškou s okolními bytovými domy, ale zcela opomíjí, nerespektuje stavbu našeho rodinného domu.

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/672833/23/ÚPaSŘ/Moj ze dne 19. 10. 2023 (součást KS 1644/2023), stavební úřad požádal v rámci součinnosti úřad územního plánování o vyjádření k uplatněným námitkám dopisem ze dne 8. 4. 2025.

Ve vyjádření úřadu územního plánování ze dne 21.8.2025 č.j. SMO/517605/25/ÚPaSŘ/Moj se uvádí (citace):

„Dále je předmětný pozemek parc. č. 196/11, dle aktuálně závazné územně plánovací dokumentace (tedy ÚPO), součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“ (nikoli rodinných!), která dominantně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením **odpovídat charakteru zástavby převládající funkce** a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem. **Hlavním využitím této funkční plochy jsou bytové domy o 3 a více podlažích.**“

Z výše uvedeného odborného vyjádření úřadu územního plánování, se kterým se stavební úřad ztotožňuje, vyplývá, že námitka je nedůvodná.

Žádám, aby při projednávání stavebního záměru, bylo stavebníkovi uloženo dodržet a zachovat i při zřizování staveniště, zařízení staveniště, pohybu stavebních strojů, zařízení aj. techniky vzdálenost od našich nemovitostí (štitové stěny, plotu) minimálně 2 metry.

K tomu stavební úřad uvádí, že v rámci společného povolení nepovoluje zařízení staveniště. Současně uvádí, že účastník neuvádí žádné skutečnosti ani důvody uplatněného nároku na provádění stavby. Stavební úřad dále uvádí, že z obecně technických požadavků na výstavbu nevyplývají žádné nároky na provádění staveb či pohyb stavebních strojů či techniky z hlediska vzdáleností od sousedních nemovitostí.

Před vydáním rozhodnutí dal stavební úřad účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti, o níž byli účastníci vyrozuměni opatřením č.j. SMO/701662/24/ÚPaSŘ/Sla ze dne 19.11.2024, žádný z účastníků nevyužil.

Jelikož stavební úřad v průběhu řízení z důvodu uplatněných námitek a změn územně plánovací dokumentace prováděl další dokazování a stavebník v řízení průběžně aktualizoval stanoviska vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury, stavební úřad dal 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/527146/25/ÚPaSŘ/Sla ze dne 27.8.2025, využili:

Ivana Vilímková, č.j. SMO/567355/25/ÚPaSŘ dne 15.9.2025:

Nebyly vypořádány, řádně vypořádány nebo byly jen částečně vypořádány tyto námitky účastníků řízení:

- *K nedostatku počtu nově zřízených parkovacích míst v ulici či blízkém okolí.*
- *K trvalému zmenšování zelených ploch a zeleně v okolí vede ke zhoršování podmínek k bydlení.*
- *Na dopad stavby trvalým zvýšením teplot poukázalo také Vyjádření ke stavebnímu řízení Odboru místního hospodářství Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky zn. MH 08730/2025/OHM/Mi ze dne 6. května 2025.*
- *K nadměrnému zvýšení dopravního zatížení přilehlé komunikace provozem vozidel. Neřešila se propustnost a dopravní situace v ulici.*
- *Světelně technická studie z května 2025 neposuzuje námitky vlivu stavby na možnost a efektivitu umístění fotovoltaických panelů na stávajících nemovitostech č. 1008/11 a 643/8.*

- Požárně bezpečnostní řešení z prosince 2023, zakázka Č. 33-23-678 hodnotí stavbu označovanou jako v části Popis stavby takto: „Celkem je v objektu situováno 9 bytových jednotek" a popisuje objekt o čtyřech nadzemních podlažích, což neodpovídá ostatní stavební dokumentaci.
- Nevyporádaný početní nesoulad zamýšlených bytových jednotek a podlaží v různých dokumentech.
- Na vyslovenou námitku omezení mých práv přesahem požárně nebezpečného prostoru na můj pozemek, na jejíž existenci upozornil ve svém „Sdělení k žádosti o součinnost ve věci „Novostavba bytového domu p.č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory" č.j. HSOS-2888-2-2025 ze dne 6. 5. 2025 Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje.
- V „Součinnosti a vyjádření k námitkám v rámci zahájení územního a stavebního řízení pro stavbu „Novostavba bytového domu na p. Č. 196/11 v k. ú. Mariánské Hory"" Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje č.j. KHSMS 78908/2025/OV/HOK ze dne 8. 4. 2025 je stanovena jen podmínka, že „Stavební činnost bude probíhat pouze v denní době 7:00 — 21:00 hodin"(není stanoveno, zda také o víkendech a svátcích, nebo jen v pracovních dnech), přičemž podle „Žádosti o vydání společného povolení" ze dne 4. 6. 2024 je výstavba plánována na dobu 38 měsíců. V tomto rozsahu dojde k nadměrnému a dlouhodobému zatížení stavební činností a hlukem.
- V souvislosti s námitkou na vyřešení srážkových vod upozorňuji na skutečnost, která nebyla řešena, a týkala se výškových poměrů terénu sousedících parcel.
- Jak je zmíněno v dokumentu pod názvem, nyní cituji, „Vyjádření věcně a místně příslušného úřadu územního plánování k námitkám podaným účastníkem společného řízení ke stavebnímu záměru „Novostavba BD Karla Tomana" a pozemcích parc. č. 196/1 a 206/21 v k.ú. Mariánské Hory" č.j. SMO/517605/25/ÚPaSŘ/Moj ze dne 21. 8. 2025 nyní uvádím: není pravdou, že „RD Karla Tomana 643/8 svým umístěním zcela ignoruje stavební čáru založenou BD podél východní strany ul. Karla Tomana a ve funkční ploše „bydlení v bytových domech" (která dominantně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru) je pouze „podmíněně přípustným využitím" (tedy výjimečně a při splnění podmínky!)" Rodinný dům Č. 643/8 byl postaven ještě před vznikem návazné zástavby dvoupodlažních bytových domů a při jeho umístění nebyla vyslovena žádná výjimka, o níž je v textu citovaného Vyjádření zmínka, např. dokument kolaudačního rozhodnutí z roku 1926, mj. zmiňuje přidělení č. p. 643 novostavbě a současně potvrzuje možnost zahájení bydlení.
- Na řešený pozemek a zamýšlenou stavbu „stavebníka" není možné nahlížet jako na stavbu v proluce, neboť pozemek parcelní č. 196/11 je veden jako skupina pozemková v Územním plánu Ostrava od 2.1.2025, taktéž v Analytických podkladech územního plánu, v Katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zeleň. Dále cituji: Smysl užití pojmu proluka je umožnit stávající zástavbu citlivou dostavbou stávajících nezastavěných volných ploch vhodnou stavbou ve stávající zástavbě při respektování všech urbanistických a architektonických zásad včetně nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků. Pojem stávající zástavba je třeba chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. V uliční 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. Prolukou se rozumí chybějící část zástavby, a to blok nebo část bloku dosud nezastavěný, určený k zástavbě...
- 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. V prolukách se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při uliční zástavbě, zejména s výškovou úrovní stávající zástavby a půdorysným rozsahem.
- Při umístění bytového domu do plochy se stávající rodinnou zástavbou je třeba taktéž hledět na platné předpisy.
- Nevyporádaní námítka, ve vztahu k mé stavební parcele č.581, která by budoucí stavbou BD v zamýšleném rozsahu omezovala případně porušovala má současná majetková práva, budoucí práva či práva případných právních nástupců.

Mojmír Vilímek, č.j. SMO/567366/25/ÚPaSŘ dne 15.9.2025:

Nebyly vypořádány, řádně vypořádány, nebo byly jen částečně vypořádány námitky účastníků řízení:

- Týkající se: *Nedostatku počtu parkovacích míst*
- Týkající se: *Trvalého zmenšování ploch zeleně v okolí předpokládané stavby, které vede ke zhoršování životních podmínek klidného bydlení.*
- Týkající se: *Dopadu stavby trvalým zvýšením teplot, na které poukázalo i Vyjádření ke stavebnímu řízení Odboru místního hospodářství Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky zn. MH 08730/2025/OHM/Mi ze dne 6. května 2025.*
- Týkající se: *Nadměrného dopravního zatížení ulice Karla Tomana automobilovým provozem.*
- Týkající se: *Propustnosti a dopravní situace v ulici Karla Tomana.*
- Týkající se: *Vlivu plánované stavby „Bytový dům Karla Tomana“, na možnost umístění fotovoltaických panelů na okolních dotčených nemovitostech. (Světelně technická studie z května 2025 neposuzuje vliv zamýšlené stavby na nemovitosti č. 1008/11 a 643/8)*
- Týkající se: *Požární bezpečnostního řešení z prosince 2023, zakázka č. 33-23-678 hodnotící stavbu označovanou jako v části „Cituji:“ „Celkem je v objektu situováno 9 bytových jednotek“ a popisuje objekt o čtyřech nadzemních podlažích, což neodpovídá ostatní stavební dokumentaci, na jejímž základě je prováděno řízení.*
- Týkající se: *Nevypořádaného početního nesouladu zamýšlených bytových jednotek a podlaží uvedených v různých dokumentech týkajících se tohoto řízení.*
- Týkající se: *Přesahu požárně nebezpečného prostoru na můj pozemek a s omezením mých práv. Na přesah požárně nebezpečného prostoru upozornil ve svém „Sdělení k žádosti o součinnost ve věci „Novostavba bytového domu p.č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory“ č.j. HSOS-2888-2-2025 ze dne 6. 5. 2025, Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje.*
- Týkající se: *Podmínek stavební činnosti. V dokumentu „Součinnosti a vyjádření k námitkám v rámci zahájení územního a stavebního řízení pro stavbu „Novostavba bytového domu na p. č. 196/11 v k.ú. Mariánské Hory““ Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje č.j. KHSMS 78908/2025/OV/HOK ze dne 8. 4. 2025 je stanovena podmínka, že „Stavební činnost bude probíhat pouze v denní době 7:00 — 21:00 hodin“ (zde není stanoveno zda také o víkendech a svátcích, či jen v pracovních dnech), přičemž podle „Žádosti o vydání společného povolení“ ze dne 4. 6. 2024 je výstavba plánována na dobu 38 měsíců. V tomto rozsahu dojde k nadměrnému a dlouhodobému zatížení hlukem.*
- Týkající se: *Řešení námitky srážkových vod. Upozorňujeme na skutečnost, která nebyla řešena, že současné výškové poměry terénu zapříčiňují stékání srážkové vody do sklepa mého rodinného domu č.p. 643/8.*
- Týkající se: *Dokumentu, Cituji: „Vyjádření věcně a místně příslušného úřadu územního plánování k námitkám podaným účastníkem společného řízení ke stavebnímu záměru „Novostavba BD Karla Tomana“ a pozemcích parc. č. 196/1 a 206/21 v k.ú. Mariánské Hory“ č.j. SMO/517605/25/ÚPaSŘ/Moj ze dne 21. 8. 2025, k námitkám účastníků řízení.*
- *Vyjádřuji se následovně: Není pravda, že, cituji: „RD Karla Tomana 643/8 svým umístěním zcela ignoruje stavební čáru založenou BD podél východní strany ul. Karla Tomana a ve funkční ploše „bydlení v bytových domech“ (která dominantně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru) je pouze „podmíněně přípustným využitím“ (tedy výjimečně a při splnění podmínky!) této funkční plochy.“*
- *Rodinný dům č. 643/8 byl postaven ještě před vznikem návazné zástavby dvoupodlažních bytových domů a při jeho umístění nebyla vyslovena žádná výjimka, o níž je v textu citovaného dokumentu „Vyjádření“, zmínka. Pro pořádek uvádím (Např. dle existujících dokumentů kolaudačního rozhodnutí jednopatrového domu ze 7. 9. 1926 a přidělení č. p. 643 novostavbě a o možnosti zahájení bydlení).*
- Týkající se: *Určení umístění stavby.*

- Na řešený pozemek a zamýšlenou stavbu „stavebníka“ není možné nahlížet jako na stavbu v proluce, neboť cituji: „Smysl užití pojmu proluka je umožnit stávající zástavbu citlivou dostavbou stávajících nezastavěných volných ploch vhodnou stavbou ve stávající zástavbě při respektování všech urbanistických a architektonických zásad včetně nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků. Pojem stávající zástavba je třeba chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. V uliční 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. Prolukou se rozumí chybějící část zástavby, a to blok nebo část bloku dosud nezastavěný, určený k zástavbě... Tehdy bude nově navržené stavba navazovat uliční fasádou na roviny uličních fasád dalších navazujících staveb a bude tak dotvářet, případně nově vytvářet městský uliční prostor. V prolukách se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při uliční zástavbě, zejména s výškovou úrovní stávající zástavby a půdorysným rozsahem.“ Při umístění bytového domu do plochy se stávající rodinnou zástavbou je nutné dodržet příslušné odpovídající předpisy.
- Týkající se: Nevypořádání námítky vztahující se k mé stavební parcele č. 581. Moje majetková práva budou plánovanou stavbou, v zamýšleném rozsahu, omezována. Případně budou porušována moje současná majetková práva, budoucí práva, či práva případných právních nástupců.
- Týkající se: Znemožnění řádné péče a údržby mých nemovitostí na pozemku p.č. 581.
- Týkající se: „Podklady pro rozhodnutí“. Shromážděné podklady neobsahují řešení imisního zatížení okolí budovanou ani vybudovanou plánovanou stavbou na parcele p.č. 196/11, vedené jako „plocha ostatní — zeleň“.

Ing. Radim Jarošek, č.j. SMO/567470/25/ÚPaSŘ dne 15.9.2025:

Ve svých námítkách ke společnému územnímu a stavebnímu řízení ze dne 17. prosince 2024 jsem uvedl, že stavba bytového domu bude mít negativní dopad na hygienické podmínky a kvalitu bydlení v domě č. 1008/11, kde bydlím. Uvedl jsem, že půjde mimo jiné o zvýšení teplot v letních měsících, neboť výstavbou domu dojde k náhradě stávající travnaté plochy a části i dřevinné vegetace za dům a zpevněné plochy v jeho okolí. Tato námitka nebyla v podkladech rozhodnutí řešena, resp. uvedena ve vyjádření Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky ze dne 6. května 2025 jako správná.

Další mnou uvedenou námitkou bylo zhoršení kvality bydlení vlivem výfukových zplodin z automobilů obyvatel novostavby. Tato námitka nebyla v podkladech rozhodnutí řešena, a považuji proto dosavadní podklady za nedostačující.

Ve stanovisku Krajské hygienické stanice se uvádí, že stavební činnost bude probíhat od 7:00 do 21:00 hodin. V žádosti o vydání rozhodnutí stavebník předpokládá dobu výstavby v délce 38 měsíců. Tato délka prací tedy po dobu tří let zhorší kvalitu bydlení stavební činností.

Ve svém vyjádření z 17. prosince 2024 jsem rovněž uvedl jako jednu z námitek, že delší osa navrhovaného bytového domu je situována kolmo na stávající zástavbu a dojde tak k narušení stávající urbanistické struktury. Tato námitka byla ve vyjádření Magistrátu města Ostravy, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 21. 8. 2025 odmítnuta s tím, že tato záležitost je řešena v regulačním plánu, který není pro tuto lokalitu zpracován a dále, že stavba respektuje pravouhlý rastr převažující části zástavby. Domnívám se, že rastr zástavby tvoří i tvar budov nikoliv jen jejich orientace a ten je v případě novostavby vzhledem k budovám na ul. Karla Tomana opačný (delší osa je kolmo na stávající budovy). Návrh novostavby zahušťuje stávající zástavbu způsobem, který dle mého názoru proto narušuje stávající urbanistickou strukturu lokality. Ve výše uvedeném vyjádření Odboru územního plánování a stavebního řádu je uváděna parcela č. 196/1 v k. ú. Mariánské Hory. Tato parcela však neexistuje.

Martin Věch, č.j. SMO/567582/25/ÚPaSŘ dne 15.9.2025:

Záměna parcelního čísla v dokumentaci:

Vyjádření odboru architekta, které je součástí předložené dokumentace, uvádí v textaci naprosto jinou pozemkovou parcelu 196/1. Tato záměna je zcela zásadní, neboť činí celé vyjádření neplatným a zmatečným. Žádám o okamžitou nápravu této chyby a o předložení nového, správného vyjádření, které se bude týkat skutečně projednávané stavby.

Dlouhodobá imisní zátěž pro okolí:

V žádosti o povolení stavby stavebník předpokládá délku trvání stavby více než 36 měsíců, v původní žádosti byla doba konkrétní a mnohem kratší, konkrétně od roku 2024 do konce roku 2027. Ačkoli Krajská hygienická stanice ve svém stanovisku zmiňuje provádění stavebních prací pouze v denní době (7:00–21:00), takto dlouhá doba výstavby představuje neúměrnou a dlouhodobou imisní zátěž hlukem a prachem pro mé i sousední nemovitosti. Tato zátěž výrazně sníží kvalitu života v dané lokalitě po dobu několika let a považuji ji za nepřijatelnou. Žádám o přehodnocení dopadů na okolí a o stanovení konkrétních kompenzačních opatření ze strany stavebníka.

Rozpory v dokumentaci Hasičského záchranného sboru:

V materiálu "Požární bezpečnostní řešení" jsou uvedeny zásadní rozpory, které zpochybňují celé posouzení požární bezpečnosti stavby. Konkrétně dokument uvádí počet bytových jednotek 9, přičemž ve skutečnosti je jich plánováno 11. Dále pak dokument vyjmenovává pouze podlaží čtvrté, ačkoli je plánováno podlaží páté. Tyto nesrovnalosti svědčí o nedostatečném a alibistickém posouzení problému jako celku. Považuji toto vyjádření za nedostatečné pro zajištění požární bezpečnosti budoucí stavby, jejích obyvatel a okolních nemovitostí.

Nesoulad se současným stavem a nesplnění minimálních odstupů:

Zjišťuji, že současný stav v dané lokalitě se od doby zpracování stavební dokumentace změnil. Vzhledem k tomuto novému stavu je reálné umístění stavby při dodržení minimálního odstupu 2 m od sousedních pozemků znemožněno. Konkrétně to platí jak pro odstup směrem k pozemku p.č. 196/12, tak i k pozemku p.č. 1085. Žádám proto o provedení místního šetření, které objektivně posoudí reálné odstupy a ověří, zda je možné stavbu umístit v souladu s platnými normami a předpisy.

K vyjádření Ivany Vilímkové a Mojmíra Vilímka k podkladům rozhodnutí stavební úřad uvádí následující:

Účastníci řízení namítají, že nebyly vypořádány nebo jen částečně vypořádány jejich námítky, 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 doplnění podkladů, které stavební úřad zajistil v rámci společného územního a stavebního řízení, pro vyhodnocení námitek účastníků řízení, pak je k tomu nutno uvést, že se jedná o odborná vyjádření správních orgánů, které mají v řízení postavení dotčených orgánů, které posuzují záměr z hledisek zvláštních právních předpisů, a toto posouzení nepřísluší stavebnímu úřadu.

Pokud se jedná o vyjádření odboru místního hospodářství Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky zn. MH 08730/2025/OHM/Mi ze dne 6. května 2025, ke „zvýšení teplot“, je k tomu nutno uvést, že toto vyjádření překračuje rozsah působnosti tohoto správního orgánu, a nejedná se o kritérium,

kteřé hodnotí v rámci povolení kácení dřevin rostoucích mimo les, tudíž k němu nemá důvod stavební úřad přihlížet. Vyjádření k námitce uvádí stavební úřad výše.

K námitce, že Světelně technická studie z května 2025 neposuzuje námitky vlivu stavby na možnost a efektivitu umístění fotovoltaických panelů na stávajících nemovitostech č. 1008/11 a 643/8, stavební úřad uvádí, že zpracování takové studie nevyplývá z žádného právního předpisu, a že stavební úřad může po stavebníkovi vyžadovat pouze takové doplnění žádosti a jejích podkladů, v rozsahu, které vyplývají z právních předpisů viz ust. § 6 odst. 2 správního řádu. Studie předložená stavebníkem je zpracována na základě požadavků, které vyplývají z ust. § 11 odst. 4 a § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění do 31.12.2023, tj. požadavků na denní osvětlení obytných místností a proslunění obytných místností a bytů. Stavební úřad si na základě závěrů této studie námitku k umístění fotovoltaických panelů na sousedních stavbách byl schopen vyhodnotit sám.

Účastníci řízení ve vyjádření k podkladům rozhodnutí uplatnili nově námitku: „*Požárně bezpečnostní řešení z prosince 2023, zakázka Č. 33-23-678 hodnotí stavbu označovanou jako v části Popis stavby takto: „Celkem je v objektu situováno 9 bytových jednotek“ a popisuje objekt o čtyřech nadzemních podlažích, což neodpovídá ostatní stavební dokumentaci.*“ K tomu stavební úřad uvádí, že se jedná o námitku podanou po lhůtě stanovené stavebním úřadem v oznámení o zahájení řízení, neboť podklad byl již v této době přiložen k žádosti. Navíc se jedná o námitku, která se nijak nemůže přímo dotknout vlastnického práva účastníka řízení k sousední nemovitosti. Stavební úřad dále uvádí, že dle projektové dokumentace stavba obsahuje 13 bytových jednotek, což odpovídá i popisu stavby a grafickým přílohám v Požárně bezpečnostním řešení, které řeší jednotlivá podlaží objektu. Nesprávnost, resp. chyba v textu popisu stavby na str. 4 bod 1.1 dispoziční řešení, kde je uvedený nesprávný počet bytových jednotek (9), nemůže založit nesprávnost tohoto podkladu, tudíž ani v této věci nebyl důvod, aby bylo nutno tento podklad opravovat.

Účastníci řízení v rámci vyjádření k podkladům rozhodnutí uvedli: *K námitce V „Součinnosti a vyjádření k námitkám v rámci zahájení územního a stavebního řízení pro stavbu „Novostavba bytového domu na p.č. 196/11 v k. ú. Mariánské Hory““ Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje č.j. KHSMS 78908/2025/OV/HOK ze dne 8.4.2025 je stanovena jen podmínka, že „Stavební činnost bude probíhat pouze v denní době 7:00 — 21:00 hodin“(není stanoveno, zda také o víkendech a svátcích, nebo jen v pracovních dnech), přičemž podle „Žádosti o vydání společného povolení“ ze dne 4. 6. 2024 je výstavba plánována na dobu 38 měsíců. V tomto rozsahu dojde k nadměrnému a dlouhodobému zatížení stavební činností a hlukem.*“

K tomu je nutno uvést, že podmínka pro provádění stavební činnosti v denní době 7.00-21.00 hod. je stanovena v závazném stanovisku KHS ze dne 27.3.2024, které je součástí dokladové části projektové dokumentace, tudíž se nejedná o žádnou novou skutečnost, ke které se nemohli účastníci řízení vyjádřit ve lhůtě stanovené stavebním úřadem. K délce provádění stavby se mohli účastníci řízení rovněž v této lhůtě vyjádřit, jedná se o námitku opožděnou.

K vyjádření účastníků řízení týkající se odborného vyjádření úřadu územního plánování k námitkám je nutno uvést, že na popis či hodnocení umístění rodinného domu účastníků řízení v území (že svým umístěním zcela ignoruje stavební čáru založenou BD podél východní strany ul. Karla Tomana, a že ve funkční ploše „bydlení v bytových domech“ je pouze „podmíněně přípustným využitím“), nemá zásadní vliv na posouzení souladu záměru z hlediska ÚPO, a ani skutečnost, kdy k umístění stavby v území došlo, tento stávající stav nemůže zvrátit. Otázka posouzení stavby jako stavby v proluce je vyhodnocena stavebním úřadem výše.

K vyjádření Ing. Radima Jaroška k podkladům rozhodnutí stavební úřad uvádí:

Účastník řízení namítá, že nebyly řešeny v podkladech rozhodnutí řešeny, a že podklady rozhodnutí jsou nedostatečné. K tomu stavební úřad uvádí, že vyjádření k jejich námitkám může být až obsahem rozhodnutí ve věci viz ust. § 68 odst. 3 správního řádu. Podklady pro rozhodnutí prioritně opatřuje správní orgán viz ust. § 50 odst. 2 správního řádu, přitom však účastníci řízení mají na podporu svých tvrzení doložit důkazy či

podklady, nebo návrhy. Účastník řízení však žádné návrhy na zajištění podkladů rozhodnutí neuvedl, takže není zřejmé proč by měly být neúplné.

Co se týče doplnění podkladů, které stavební úřad zajistil v rámci společného územního a stavebního řízení, pro vyhodnocení námitek účastníků řízení, pak je k tomu nutno uvést, že se jedná o odborná vyjádření správních orgánů, které mají v řízení postavení dotčených orgánů, které posuzují záměr z hledisek zvláštních právních předpisů, a toto posouzení nepřísluší stavebnímu úřadu.

Účastník řízení namítá, že ve stanovisku Krajské hygienické stanice se uvádí, že stavební činnost bude probíhat od 7:00 do 21:00 hodin. V žádosti o vydání rozhodnutí stavebník předpokládá dobu výstavby v délce 38 měsíců. Tato délka prací tedy po dobu tří let zhorší kvalitu bydlení stavební činností.

K tomu je nutno uvést, že podmínka pro provádění stavební činnosti v denní době 7.00-21.00 hod. je stanovena v závazném stanovisku KHS ze dne 27.3.2024, které je součástí dokladové části projektové dokumentace, tudíž se nejedná o žádnou novou skutečnost, ke které se nemohli účastníci řízení vyjádřit ve lhůtě stanovené stavebním úřadem. K délce provádění stavby se mohli účastníci řízení rovněž v této lhůtě vyjádřit, jedná se o námitku opožděnou.

K vyjádření účastníka řízení k odbornému vyjádření úřadu územního plánování k jeho námitkám, ve kterém uvádí: „Ve svém vyjádření z 17. prosince 2024 jsem rovněž uvedl jako jednu z námitek, že delší osa navrhovaného bytového domu je situována kolmo na stávající zástavbu a dojde tak k narušení stávající urbanistické struktury. Tato námitka byla ve vyjádření Magistrátu města Ostravy, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 21.8.2025 odmítnuta s tím, že tato záležitost je řešena v regulačním plánu, který není pro tuto lokalitu zpracován a dále, že stavba respektuje pravouhlý rastr převažující části zástavby. Domnívám se, že rastr zástavby tvoří i tvar budov nikoliv jen jejich orientace a ten je v případě novostavby vzhledem k budovám na ul. Karla Tomana opačný (delší osa je kolmo na stávající budovy). Návrh novostavby zahušťuje stávající zástavbu způsobem, který dle mého názoru proto narušuje stávající urbanistickou strukturu lokality. Ve výše uvedeném vyjádření Odboru územního plánování a stavebního řádu je uváděna parcela č. 196/1 v k. ú. Mariánské Hory. Tato parcela však neexistuje.“, stavební úřad uvádí, že z vyjádření úřadu územního plánování vyplývá, že záměr byl posuzován z hlediska převažující části okolní zástavby nikoliv pouze z hlediska sousední zástavby okolo ulice Oblé, takže názor účastníka řízení, že umístěním stavby dochází k narušení „stávající urbanistické struktury lokality“, je nedůvodný. Ve vyjádření účastník řízení doplňuje původní námitku, tak že k narušení urbanistické struktury lokality je způsobeno „zahuštěním zástavby“, což neuplatnil ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, tudíž se jedná o námitku opožděnou. K nesprávnému označení pozemku parc.č. 196/11 ve vyjádření úřadu územního plánování ze dne 21. 8. 2025, kde tento v části vyjádření pozemek označil jako pozemek parc.č. 196/1, je nutno uvést, že se zjevně jedná o chybu v psaní, která na vyjádření úřadu územního plánování nemůže mít žádný vliv.

K vyjádření Martina Věcha k podkladům rozhodnutí stavební úřad uvádí:

K nesprávnému označení pozemku parc.č. 196/11 ve vyjádření úřadu územního plánování ze dne 21.8.2025, kde tento v části vyjádření pozemek označil jako pozemek parc.č. 196/1, je nutno uvést, že se zjevně jedná o chybu v psaní, která na vyjádření úřadu územního plánování nemůže mít žádný vliv.

Účastník řízení namítá, že dlouhá doba výstavby představuje neúměrnou a dlouhodobou imisní zátěž hlukem a prachem pro mě i sousední nemovitosti, že tato zátěž výrazně sníží kvalitu života v dané lokalitě po dobu několika let a považují ji za nepřijatelnou, a že žádá o přehodnocení dopadů na okolí a o stanovení konkrétních kompenzačních opatření ze strany stavebníka.

K délce provádění stavby se mohli účastníci řízení vyjádřit ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, neboť se nejedná o žádnou novou skutečnost, která by nevyplývala z žádosti a k ní doložených podkladů, jedná se o námitku opožděnou.

K namítaným rozporům v „dokumentaci Hasičského záchranného sboru“ stavební úřad uvádí, že takové námitky účastník řízení ve lhůtě stanovené stavebním úřadem neuplatnil, a tudíž se jedná o námitky opožděné. Nad rámec uvedeného stavební úřad konstatuje, že se jedná o námitku, která se nijak nemůže přímo dotknout vlastnického práva účastníka řízení k sousední nemovitosti. Stavební úřad dále uvádí, že dle projektové dokumentace stavba obsahuje 13 bytových jednotek, což odpovídá i popisu stavby a grafickým přílohám v Požárně bezpečnostním řešení, které řeší jednotlivá podlaží objektu. Nesprávnost, resp. chyba v textu popisu stavby na str. 4 bod 1.1 dispoziční řešení, kde je uvedený nesprávný počet bytových jednotek (9), nemůže založit nesprávnost tohoto podkladu, tudíž ani v této věci nebyl důvod, aby bylo nutno tento podklad opravovat.

Účastník řízení tvrdí „nesoulad se současným stavem a nesplnění minimálních odstupů“, avšak neuvádí žádné konkrétní údaje či skutečnosti, které by mohl stavební úřad vyhodnotit, námitky k umístění stavby mohl účastník řízení uplatnit ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, což však neučinil. Požadavek na provedení „místního šetření“ je zcela nedůvodný.

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 započítáním 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. h) 3.000,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. c) 500,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. b) 10.000,- Kč, sazebníku správních poplatků, v celkové výši 13.500,- Kč byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha:

Výkres C.2 Katastrální situační výkres v měřítku 1:250, který vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Londýn, IČ 75206609, se sídlem Kolmá 514, 747 46 Velká Polom, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1102669), v lednu 2023, ověřený stavebním úřadem.

Rozdělovník:

Účastníci řízení – jednotlivě:

Bytový dům Karla Tomana s.r.o., Erbenova 486/48, Vítkovice, 703 00 Ostrava, prostřednictvím zástupce Ing. Radima Služby, Soví 513/10a, Koblov, 711 00 Ostrava, ID DS: 2nh5evh

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového Magistrátu města Ostravy

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky, Přemyslovců 224/63, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: nrcbfsn, prostřednictvím odboru majetkového

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha, ID DS: qa7425t

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: n8ccgg9
PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: dzdfp9x
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, ID DS: rdxzhzt
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, ID DS: v95uqfy
Jan Vajda, Karla Tomana 627/5, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Martin Vajda, Karla Tomana 627/5, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: ck6nc57
Jiří Hrdina, Karla Tomana 618/7, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Iva Hrdinová, Karla Tomana 618/7, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Ing. Radim Jarošek, Oblá 1008/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Milada Jarošková, Oblá 1008/11, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Hana Kebová, Brušperská 587, Stará Ves, 739 23 Stará Ves nad Ondřejnicí
Mojmír Vilímek, Karla Tomana 643/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Ivanka Vilímková, Karla Tomana 643/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Martin Věch, Kpt. Jaroše 5160/11, Třebovice, 722 00 Ostrava, ID DS: ppecbdk
Miroslava Věchová, Kpt. Jaroše 5160/11, Třebovice, 722 00 Ostrava
Heimstaden Czech s.r.o., 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ID DS: 4d7y6q8
Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, ID DS: muut5qe

Účastníci řízení – veřejnou vyhláškou:

Dědicům po zemřelé účastnici řízení, paní Jitce Štajerové († 12.1.2026), doručuje stavební úřad osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, které nejsou známy, rozhodnutí v souladu s § 25 odst. 1 a s § 32 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou. Rozhodnutí se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Písemnost se považuje za doručenou patnáctým dnem po vyvěšení tohoto oznámení na úřední desce Magistrátu města Ostravy.

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
Státní energetická inspekce, územní insp. pro MSK a OIK, Provozní 1, Ostrava-Třebovice, 722 00 Ostrava, ID DS: hq2aev4
Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství – *orgán ochrany přírody (kácení dřevin)*, Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava, ID DS: nrcbfsn
Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství – *silniční správní úřad*, Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava, ID DS: nrcbfsn
Statutární město Ostrava, MMO_Odbor dopravy, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava
Statutární město Ostrava, MMO_Odbor ochrany životního prostředí – *orgán ochrany přírody*, 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

Na vědomí:

Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55/117, Vítkovice, 703 00 Ostrava, ID DS: n5hai7v
Statutární město Ostrava, MMO_Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení vodních děl, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

Č.j.: SMO/710463/25/ÚPaSŘ/Sla

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

