

## Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/457378/26/ÚPaSŘ/Mik

Sp. zn.: S-SMO/387255/24/ÚPaSŘ

Vyřizuje: Ing. Zuzana Miklasová

Telefon: +420 599 422 094

E-mail: zuzana.miklasova@ostrava.cz

Dle rozdělovníku

Datum: 2. července 2026

Vypraveno: 2. července 2026

## Územní rozhodnutí č. 3/2026

### Výroková část:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení o umístění stavby přezkoumal podle ustanovení § 84 až 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a § 334a nového stavebního zákona, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 26.06.2024 podala společnost Projekt ELZA s.r.o., se sídlem 28. října 2092/216, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, IČO 27450210, zastoupena na základě plné moci společností Schindler Seko architekti s.r.o., se sídlem Wuchterlova 523/5,160 00 Praha 6 – Dejvice, IČO 24163716, kterou dále na základě substituční plné moci zastupuje společnost CITY INVEST OSTRAVA, spol. s r.o., se sídlem 28. října 2092/216, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, IČO 48392928, a na základě tohoto posouzení:

**Vydává** podle § 79 odst. 1 a 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhl. č. 503/2006 Sb.“),

### rozhodnutí o umístění stavby

#### „Obytný soubor ELZA - PORUBA“

#### Druh a účel umístěvané stavby:

Jedná se o výstavbu 10 bytových domů určených k bydlení se společným podzemním podlažím, kde bude umístěno parkování. Území je vymezeno ulicemi Polská, Elzy Trioletové, Evžena Rošického a prodejnou Kaufland. Soubor staveb tvoří kromě bytových domů tyto stavby: splašková a dešťová kanalizace, včetně přípojek, retenční nádrže, akumulární nádrže, vsakovací studny, odlučovač ropných látek, přeložka vodovodního řádu a vodovodní přípojky, horkovodní přípojky, trafostanice, elektrické kabely 1 kV a 22 kV, areálové osvětlení, přeložky sítě elektronických komunikací, komunikace, chodníky, parkovací stání, zpevněné plochy a terénní úpravy.

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

Stavba se umístí na pozemcích parc.č. 899/1 (ostatní plocha), 899/10 (ostatní plocha), 900 (ostatní plocha), 920/1 (ostatní plocha), 927 (ostatní plocha), 944 (ostatní plocha), 2982 (ostatní plocha), 2986/1

(ostatní plocha), 2986/5 (ostatní plocha), 2989 (ostatní plocha), 2993 (ostatní plocha) v katastrálním území Poruba a na pozemcích parc.č. 802/329 (ostatní plocha), 802/361 (ostatní plocha), 802/368 (ostatní plocha), 802/396 (ostatní plocha), 802/397 (ostatní plocha), 3461/23 (ostatní plocha), 3592/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Svinov.

#### Umístění stavby na pozemku:

Stavba se umísťuje na výše uvedených pozemcích tak, jak je zakresleno ve výkrese „Katastrální situační výkres“, č. výkresu C.2, který autorizoval Ing. Luděk Valík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1102452.

#### Určení prostorového řešení stavby:

Jedná se o výstavbu 10 bytových domů, z nichž 8 (objekty A, B, C, E, F, H, I a J) má 8 nadzemních podlaží, 1 (objekt D) má 11 nadzemních podlaží a 1 (objekt G) má 16 nadzemních podlaží o celkové zastavěné ploše 5 368,63 m<sup>2</sup> se společnými podzemními podlažími určenými pro parkování, a vnitřních rozvodů technického zařízení budov. Součástí stavby jsou dále splašková a dešťová kanalizace, včetně přípojek, retenčních nádrží, akumulčních nádrží, vsakovacích studen a odlučovač ropných látek, přeložky vodovodního řádu a vodovodní přípojky, horkovodní přípojky, trafostanice, elektrické kabely 1 kV a 22 kV, veřejné a areálové osvětlení, přeložky sítí elektronických komunikací, komunikace, chodníky, parkovací stání, zpevněné plochy a terénní úpravy.

Stavba je členěna na tyto objekty:

- SO A – Objekt A
- SO B – Objekt B
- SO PA – Podzemní podnož pro A+B
- SO R – Rampa do podzemních garáží
- SO C – Objekt C
- SO D – Objekt D
- SO E – Objekt E
- SO PC – Podzemní podnož pro C+D+E
- SO F – Objekt F
- SO G – Objekt G
- SO H – Objekt H
- SO PF – Podzemní podnož pro F+G+H
- SO I – Objekt I
- SO J – Objekt J
- SO PI – Podzemní podnož pro I+J

#### Inženýrské objekty

- IO 01 Komunikace a zpevněné plochy
  - IO 01.1 Úprava křižovatky Polská x Elzy Trioletové x Alžírská
  - IO 01.2 Zpevněné plochy podél ulice Polské
  - IO 01.3 Zpevněné plochy podél ulice Elzy Trioletové
  - IO 01.4 Úprava ulice E. Rošického
  - IO 01.5 Zpevněné plochy ostatní

#### Technická infrastruktura

- TI 01 Kanalizace splašková vč. přípojek
  - TI 01.1 Kanalizace splašková - odstranění stávající části a nové části do ul. Polské a E. Trioletové
  - TI 01.2 Přípojky splaškové kanalizace
- TI 02 Kanalizace dešťová vč. přípojek, OLK, vsakovacích šachet a bezpečnostních přeпадů

- TI 03 Vodovod vč. přípojek
  - TI 03.1 Přeložka vodovodu
  - TI 03.2 Vodovodní přípojky
- TI 04 Horkovodní - teplovodní přípojky
- TI 05 Silnoproud
  - TI 05.1 Trafostanice VN vč. připojení
  - TI 05.2 Areálové rozvody – trafostanice a rozvody VN a NN
- TI 06 Veřejné osvětlení
  - TI 06.1 Veřejná část venkovního osvětlení
  - TI 06.2 Venkovní areálové osvětlení
- TI 07 Telekomunikace
  - TI 07.1 Přeložka a úprava trasy sdělovacích kabelů a přípojky – CETIN a.s.
  - TI 07.2 Přeložka a úprava trasy sdělovacích kabelů a přípojky – Vodafone Czech Republic

### 1) **Bytové domy:**

Jedná se o 10 nadzemních bytových domů. Půdorysně domy vytvářejí tříramenný celek ve tvaru písmene U. Podél ulice Elzy Trioletové jsou navrženy 8podlažní objekty A + B a C. Na nároží ulic Elzy Trioletové a Polské je navržen 11podlažní rohový objekt D. Podél ulice Polské jsou navrženy 8podlažní objekty E + F a 16podlažní rohový objekt G. Na východní straně areálu, podél prodejny Kaufland, jsou navrženy, od již zmíněného rohového objektu G, 8podlažní objekty H + I + J.

Podzemní podnože se 2 podzemními podlažními jsou situovány pod navrženými nadzemními částmi bytových domů, 1. podzemní podlaží jednotlivých podnoží je vzájemně propojené, 2. podzemní podlaží tvoří 5 samostatných celků, které jsou dilatací propsány i v 1. nadzemním podlaží. Podzemní podlaží jsou nepravidelného tvaru vepsaného do obdélníku o max. rozměrech 124,5 m (směr sever–jih) x 104,5 m (směr západ–východ). V podzemních podlažích se nachází celkem 555 parkovacích stání, sklepní kóje, vjezdové rampy a technické místnosti. Nad podzemními podlažními se nachází 10 nadzemních objektů bytových domů a v prostoru mimo bytové domy na stropní konstrukci 1. podzemního podlaží vnitroblok s chodníky, odpočinkovými plochami a sadovými úpravami.

SO PA Podzemní podnož pro A+B

SO PC Podzemní podnož pro C+D+E

SO PF Podzemní podnož pro F+G+H

SO PI Podzemní podnož pro I+J

### Bytové domy A až J

Objekty bytových domů A až J budou umístěny na podzemních podlažích tak, že vytvářejí tříramenný celek ve tvaru písmene U, jehož základna se nachází podél ulice Polská. Podél ulice Elzy Trioletové budou situovány nadzemní objekty A, B, C a D, objekt B bude navazovat na severní fasádu objektu A, objekt D bude navazovat na severní fasádu objektu C. Jižní fasáda objektu C bude od severní fasády objektu B vzdálena min. 8,23 m. Podél ulice Polská budou situovány objekty části D, E, F a G vytvářející uzavřenou stavební čáru (fasády budou na sebe navazovat) a východní fasádu budou tvořit objekty G, H, I, J s navazujícími fasádami vytvářejícími uzavřenou stavební čáru. Nadzemní části objektů A, B, C, E, F, H, I, J budou mít 3 až 8 nadzemních podlaží. Objekt D na nároží ulic Elzy Trioletové a Polské bude mít 11 nadzemních podlaží, objekt G při ulici Polská v severovýchodním nároží bloku bude mít 16 nadzemních podlaží. Pokud nadzemní podlaží částečně ustupují, budou v místě ustoupení zřízeny terasy. V 1. nadzemním podlaží objektů D, E, F a G do ulice Polské jsou navrženy komerční prostory.

### SO A Objekt A

Bytový dům objekt A o 8.NP s komunikačním jádrem se schodištěm a výtahem. Bytový dům je situován u ulice Elzy Trioletové na jihozápadním nároží souboru bytových domů lichoběžníkového tvaru o maximálních rozměrech 31,8 m (směr sever – jih) x 18,7 m (směr východ – západ) s výškou po atiku max. 26,5 m od upraveného terénu. Na západní fasádě tyto rozměry překračují balkóny a předzahrádky

s opěrnými zdmi a směrem do vnitrobloku pak pouze předzahrádky. Vstup do domu je ze sníženého přízemí z jižní strany krytého podloubím. V osmi nadzemních podlažích jsou umístěny byty. Na střeše posledního podlaží je umístěno technické zařízení budov do výšky max. 1,5 m.

#### *SO B Objekt B*

Bytový dům objekt B o 8.NP s komunikačním jádrem se schodištěm a výtahem. Bytový dům je situován u ulice Elzy Trioletové a bude jižní fasádou navazovat na severní fasádu bytového domu A lichoběžníkového tvaru o maximálních rozměrech 24,4 m (směr sever – jih) x 18,7 m (směr východ – západ) s výškou po atiku bytového domu max. 27,0 m od upraveného terénu. Na západní a východní fasádě tyto maximální rozměry překračují balkóny a předzahrádky s opěrnými zdmi. Vstup do domu je z ulice Elzy Trioletové a z vnitrobloku. V osmi nadzemních podlažích jsou umístěny byty.

#### *SO R Rampa do podzemních garáží*

Mezi objekty B a C bude situována dvoupruhová rampa do podzemních garáží z ulice Elzy Trioletové. Šířka rampy bude 6,0 m a šířka celého objektu mezi B a C je 8,8 m.

#### *SO C Objekt C*

Bytový dům objekt C o 8.NP s komunikačním jádrem se schodištěm a výtahem, který je situován u ulice Elzy Trioletové a jeho jižní fasáda bude vzdálena od severní fasády objektu B 8,23 m. Objekt C bude ve tvaru lichoběžníku o maximálních rozměrech 33,3 m (směr sever – jih) x 18,7 m (směr východ – západ) s výškou po atiku max. 27,0 m od upraveného terénu. Na západní fasádě budou maximální rozměry bytového domu překračovat balkóny a předzahrádky s opěrnými zdmi a směrem do vnitrobloku to budou předzahrádky. Nad maximální výškou budou na střeše situována technická zařízení do výšky max. 1,5 m. Vstup do objektu bude z ulice Elzy Trioletové a z vnitrobloku. V osmi nadzemních podlažích jsou umístěny byty.

#### *SO D Objekt D*

Bytový dům objekt D o 11. NP s komunikačním jádrem se schodištěm a dvěma výtahy bude situován na nároží ulic Elzy Trioletové a Polská a jeho jižní fasáda bude navazovat na severní fasádu objektu C. Objekt D bude ve tvaru písmene „L“ a bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 26,2 m (směr sever – jih) x 26 m (směr východ – západ) s výškou po atiku max. 35,5 m od upraveného terénu. Na střeše bytového domu budou situována technická zařízení do výšky max. 4 m. Při ulici Polská v návaznosti na objekt E bude objektem D situován průchod do vnitrobloku o výšce 1 nadzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží bude situován do ulice Polská komerční parter, v ostatních částech objektu budou byty. Vstup do objektu bude z ulice Elzy Trioletové a z průchodu.

#### *SO E Objekt E*

Polyfunkční objekt E o 8. NP bude situován při ulici Polská a jeho západní fasáda bude navazovat na východní fasádu objektu D. Objekt E bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 19,2 m (směr sever – jih) x 26,25 m (směr východ – západ). Maximální rozměry budou překračovat balkóny a směrem do vnitrobloku předzahrádky s opěrnými zdmi s výškou atiky max. 27,5 m (vztaženo k  $\pm 0,000 = 241,70$  m n.m.), úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude -0,28 m. Nad maximální výškou budou na střeše situována technická zařízení do výšky max. 1,5 m. Při východní části objektu E bude zřízen vjezd do podzemních podlaží z ulice Polská. V 1. nadzemním podlaží do ulice Polská bude situován komerční parter a vjezdová rampa, v ostatních částech objektu budou byty. Vchod do objektu bude z ulice Polská.

#### *SO F Objekt F*

Polyfunkční objekt F o 8. NP bude situován při ulici Polská a jeho západní fasáda bude navazovat na východní fasádu objektu E. Objekt F bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 17,1 m (směr sever – jih) x 26,25 m (směr východ – západ). Maximální rozměr budou překračovat balkóny a směrem do vnitrobloku pak předzahrádky s opěrnými zdmi. Objekt bude mít 8 nadzemních podlaží, výška atiky

8. nadzemního podlaží bude max. 27,5 m (vztaženo k  $\pm 0,000 = 241,70$  m n.m.), úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude -0,08 m. Nad maximální výškou budou na střeše situována technická zařízení do výšky max. 1,5 m. V 1. nadzemním podlaží do ulice Polská bude situován komerční parter, v ostatních částech objektu budou byty. Vchod do objektu bude z ulice Polská.

#### *SO G Objekt G*

Polyfunkční rohový dům G o 16 NP bude situován při severovýchodním nároží bloku při ulici Polská a jeho západní fasáda bude navazovat na východní fasádu objektu F. Objekt G bude ve tvaru písmene „L“ a bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 26,1 m (směr sever – jih) x 25,9 m (směr východ – západ). Maximální rozměr budou překračovat balkóny, předsazené konstrukce a předzahrádky s opěrnými zdmi. Objekt bude mít 16 nadzemních podlaží, výška atiky 16. nadzemního podlaží bude max. 50,5 m (vztaženo k  $\pm 0,000 = 241,70$  m n.m.), úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude -0,80 m. Nad maximální výškou budou na střeše situována technická zařízení do výšky max. 4 m. Při ulici Polská v návaznosti na objekt F bude objektem D situován průchod do vnitrobloku o výšce 2 nadzemních podlaží. V 1. nadzemním podlaží bude situován do ulice Polská komerční parter, v ostatních částech objektu budou byty. Vchod do objektu bude z ulice Polská a z vnitrobloku.

#### *SO H Objekt H*

Bytový dům H o 8. NP bude situován při nové komunikaci ve východní části bloku a jeho severní fasáda bude navazovat na jižní fasádu objektu G. Objekt H bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 28 m (směr sever – jih) x 18,7 m (směr východ – západ). Na západní a východní fasádě budou situovány předzahrádky s opěrnými zdmi. Objekt bude mít v části navazující na objekt G 3 nadzemní podlaží a dále pak 8 nadzemních podlaží, výška atiky 3. nadzemního podlaží bude max. 12,5 m a výška atiky 8. nadzemního podlaží bude max. 27,5 m (vztaženo k  $\pm 0,000 = 241,70$  m n.m., která je zároveň úrovní podlahy 1. nadzemního podlaží). Nad maximální výškou budou na střeše situována technická zařízení do výšky max. 1,5 m. Vchod do objektu bude z východní strany objektu a z vnitrobloku. V objektu budou situovány byty.

#### *SO I Objekt I*

Bytový dům I o 8. NP bude situován při nové komunikaci ve východní části bloku a bude situován jižním směrem od objektu H tak, že jeho severní fasáda bude navazovat na jižní fasádu objektu H. Objekt I bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 28 m (směr sever – jih) x 18,7 m (směr východ – západ). Maximální rozměr budou překračovat balkóny a předzahrádky s opěrnými zdmi. Na východní fasádě bude předsazen vstup o cca 3,3 m. Objekt bude mít 8 nadzemních podlaží, výška atiky 8. nadzemního podlaží bude max. 27,5 m (vztaženo k  $\pm 0,000 = 241,70$  m n.m.), úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude -0,32 m. Nad maximální výškou budou na střeše situována technická zařízení do výšky max. 1,5 m. Vchod do objektu bude z východní strany objektu a z vnitrobloku. V objektu budou situovány byty.

#### *SO J Objekt J*

Bytový dům J o 8. NP bude situován při nové komunikaci ve východní části bloku a jižním směrem od objektu I tak, že jeho severní fasáda bude navazovat na jižní fasádu objektu I. Objekt J bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 25,5 m (směr sever – jih) x 18,7 m (směr východ – západ), s výškou atiky bytového domu max. 27 m (vztaženo k  $\pm 0,000 = 241,70$  m n.m.), úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude -0,64 m. Maximální rozměr budou překračovat balkóny a předzahrádky s opěrnými zdmi. Na východní fasádě bude předsazen vstup o cca 3,3 m. Objekt bude mít 8 nadzemních podlaží a na střeše budou umístěna technická zařízení výšky max. 1,5 m. Vchod do objektu bude z východní strany. V objektu budou situovány byty.

Fasády bytových domů jsou ve většině tvořeny kontaktním zateplovacím systémem. Finální povrchové úpravy jsou navrženy v probarvených omítkách většinou světlých barev, a dále kombinace s keramickým

obkladem nebo omítkami tmavších barev. Na vybraných plochách budou použity také kombinace s plechovým obkladem.

Oplechování, zábradlí a rámy výplní otvorů budou v různých barvách dle fasád jednotlivých objektů. Předzahrádky s převýšenou opěrnou stěnou budou z pohledového betonu a porostlé svislou popínavou zelení.

## **2) IO 01 Komunikace a zpevněné plochy**

### IO 01.1 Úprava křižovatky Polská x Elzy Trioletové x Alžírská

Křižovatka ulic Polská x Elzy Trioletové a Alžírská bude upravena tak, že vznikne průsečná křižovatka s vložením odbočovacího pruhu pro odbočení vlevo z ulice Polská do ulice Elzy Trioletové. Součástí úpravy křižovatky bude:

- Odbočovací pruh vlevo z ulice Polská do ulice Elzy Trioletové o šířce cca 3,25 m a celkové délce 43 m bude obsahovat vyřazovací úsek o délce cca 32 m a čekací úsek na odbočení o délce cca 11 m.
- Přesun přechodu pro chodce za křižovatku západním směrem od ulice Elzy Trioletové. Přechod pro chodce bude rozdělen ostrůvkem o šířce max. 3,25 m.
- Stavební úpravy souvisejících komunikací pro pěší.
- Úprava stávajícího odvodnění místní komunikace ulice Polská spočívající v posunu stávajících obrubníkových uličních vpustí do nových hran místní komunikace.

### IO 01.2 Zpevněné plochy podél ulice Polské

Předmětem záměru jsou zpevněné plochy komunikací pro pěší podél ulice Polská podél fasády objektů D, E, F, G a vjezd/výjezd z podzemních garáží s přípojovacími pruhy k umožnění zásobování, příjezd a zastavení vozidel IZS. Budou umístěny tyto objekty:

- Vjezd/výjezd do podzemních garáží z ulice Polská bude navržen v prostoru objektu E pouze ze směru od křižovatky s ulicí Elzy Trioletové (od západu), výjezd bude možný pouze vpravo, tj. ve směru východním. Bude zřízen odbočovací a zařazovací pruh v šířce cca 3,10 m, který bude zároveň sloužit jako nástupní plocha požární techniky a krátkodobého zastavení zásobovacích vozidel. Sjezd do podzemních garáží bude řešen rampou o šířce min. 6 m a sklonu do 15 %. Rampa bude zastřešena.
- Chodník v ulici Polská podél fasády objektů D, E, F, G bude mít šířku min. 4,0 m a bude napojen na stávající chodník vedoucí podél ulice Elzy Trioletové a na stávající přechod pro chodce u obchodu Kaufland. U východního rohu objektu G jsou umístěny nádoby na odpad

### IO 01.3 Zpevněné plochy podél ulice Elzy Trioletové

Předmětem záměru jsou zpevněné plochy komunikací pro pěší podél ulice Elzy Trioletové podél fasády objektů A, B, C a D a vjezd/výjezd z podzemních garáží a úprava stávajících veřejných parkovacích míst. Komunikace Elzy Trioletové bude stavebně upravena a rozšířena tak, že bude mít šířku vozovky 6 m a bude zřízeno 8 podélných stání. Budou umístěny tyto objekty:

- Vjezd/výjezd do podzemních garáží z ulice Elzy Trioletové bude navržen v místě mezi objektem B a C a bude řešen rampou šířky min. 6 m a sklonu do 15 %. Rampa bude zastřešena.
- Chodník v ulici Elzy Trioletové podél objektů A, B, C a D bude mít šířku min. 2,50 m a bude napojen na nový chodník vedoucí podél ulice Polské a na stávající chodník ulice E. Rošického.
- Podél vozovky ulice Elzy Trioletové s navázáním na nový chodník bude situována zpevněná plocha pro nádoby na separovaný odpad o rozměrech cca 8,10 m x 4,35 m.
- Podél východní strany ulice Elzy Trioletové bude situováno 8 podélných parkovacích.
- Na jižní straně objektu A je další plocha pro umístění nádob na separovaný odpad.

### IO 01.4 Úprava ulice E. Rošického

V rámci záměru bude upraven vjezd z ulice Elzy Trioletové do ulice Evžena Rošického a následně i komunikace v této ulici tak, že vozovka bude mít šířku min. 6 m. Podél ulice Evžena Rošického bude umístěno celkem 31 stání, z toho 3 stání vyhrazená, a to při její jižní a severovýchodní části. Součástí záměru

je dále nová komunikace pro pěší o šířce min. 2 m podél jižní části komunikace Evžena Rošického zajišťující přístup do stávajících domů.

#### IO 01.5 Zpevněné plochy ostatní

V areálu obytného souboru budou situovány zpevněné plochy, a to:

- nová neveřejná účelová komunikace napojená na ulici Evžena Rošického v její východní části, kde bude zřízen vjezd o šířce cca 4,5 m. Neveřejná účelová komunikace bude vedena jižně od navržených objektů, souběžně s ulicí Evžena Rošického, na kterou bude v její západní části napojena výjezdem o šířce cca 3,5 m. Součástí těchto zpevněných ploch budou i plochy v podloubí objektu A. Šířka komunikace bude min. 3,50 m, délka cca 87,50 m, podél této komunikace bude umístěno 30 stání.
- na výše uvedenou komunikaci bude napojena nová neveřejná účelové komunikace (slepá), délky cca 99,5 m vedená podél východní fasády objektů G až I severním směrem, šířka komunikace bude min. 3,50 m, šířka parkovacího pruhu bude min. 2,0 m, na konci bude umístěno obratiště. Podél této komunikace bude umístěno celkem 19 stání.
- nová parkovací stání, která budou umístěna také podél severní části komunikace Evžena Rošického v počtu 22 stání, z toho 1 stání bude vyhrazené.
- nové pěší komunikace, které budou zajišťovat propojení směrem k ulici Polská, ulici Elzy Trioletové i chodníku podél severovýchodní strany obchodního domu Kaufland. Chodníky budou mít šířku min. 1,5 m. Součástí záměru je i plocha pro pěší vedená vnitroblokem vymezeným objekty A až J.

### **3) IO 02 Terénní a sadové úpravy**

V rámci vnitrobloku vymezeného objekty A až I budou realizovány terénní úpravy zahrnující také zpevněné plochy dlážděné, mlatové a dřevěné. V rámci vnitrobloku budou zřízeny také vstupy do jednotlivých objektů, únikové schodiště z podzemních garáží a výdechy z garáží. Terénní úpravy a zelené plochy budou vymezeny také podél nových komunikací a podél komunikací Polská a Elzy Trioletové. Sadové úpravy nejsou stavbou, tudíž je stavební úřad neumisťuje.

### **4) TI 01 Kanalizace splašková vč. přípojek**

#### Splašková kanalizace AB

Nová splašková kanalizace „AB“ DN 315 délky cca 17,15 m bude odvádět splaškové vody z objektů A a B. Kanalizace bude umístěna přes ulici Elzy Trioletové a napojena na stávající kanalizaci v západní části této ulice.

#### Splašková kanalizace C

Nová splašková kanalizace „C“ DN 315 délky cca 17,8 m bude odvádět splaškové vody z objektu C. Kanalizace bude umístěna v ulici Elzy Trioletové a napojena na stávající kanalizaci v západní části této ulice.

#### Splašková kanalizace DE – dl. 46,37 m

Nová splašková kanalizace „DE“ DN315 délky cca 46,37 m bude odvádět splaškové vody z objektů D a E. Kanalizace bude umístěna při ulici Polská, podél severní fasády objektu D a E a napojena na stávající kanalizaci v ulici Elzy Trioletové.

#### Splašková kanalizace FG – dl. 50,60 m

Nová splašková kanalizace „FG“ DN 315 délky cca 50,6 m bude odvádět splaškové vody z objektů F a G. Kanalizace bude umístěna při ulici Polská, podél severní fasády objektu F a G a napojena na stávající kanalizaci v ulici Polská při severovýchodním nároží objektu G.

#### Splašková kanalizace G – dl. 104,85 m

Nová splašková kanalizace „G“ DN 315 délky cca 104,85 m bude odvádět splaškové vody z objektů G, H, I a J. Kanalizace bude umístěna podél východní fasády Objektů G, H, I a J a napojena na stávající kanalizaci v ulici Polská při severovýchodním nároží objektu G.

### TI 01.2 Přípojky splaškové kanalizace

Splaškové vody z jednotlivých objektů budou odváděny do nových stok splaškové kanalizace nově umístěnými přípojkami:

- Přípojka splaškové kanalizace SPA DN 200 délky cca 17,6 m bude vedena z objektu A západním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „AB“ v ulici Elzy Trioletové,
- Přípojka splaškové kanalizace SPB DN 200 délky cca 11,3 m bude vedena z objektu B západním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „AB“ v ulici Elzy Trioletové,
- Přípojka splaškové kanalizace SPC DN 200 délky cca 6,1 m bude vedena z objektu C západním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „C“ v ulici Elzy Trioletové,
- Přípojka splaškové kanalizace SPD DN 200 délky cca 3,35 m bude vedena z objektu D severním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „DE“ v ulici Polská,
- Přípojka splaškové kanalizace SPDa DN 200 délky cca 3,65 m bude vedena z objektu D severním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „DE“ v ulici Polská,
- Přípojka splaškové kanalizace SPE DN 200 délky cca 3,35 m bude vedena z objektu E severním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „DE“ v ulici Polská,
- Přípojka splaškové kanalizace SPEa DN 200 délky cca 3,35 m bude vedena z objektu E severním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „DE“ v ulici Polská,
- Přípojka splaškové kanalizace SPF1 DN 200 délky cca 3,6 m bude vedena z objektu F severním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „FG“ v ulici Polská,
- Přípojka splaškové kanalizace SPF1a DN 200 délky cca 3,8 m bude vedena z objektu F severním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „FG“ v ulici Polská,
- Přípojka splaškové kanalizace SPF2 DN 200 délky cca 3,6 m bude vedena z objektu F severním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „FG“ v ulici Polská,
- Přípojka splaškové kanalizace SPF2a DN 200 délky cca 3,65 m bude vedena z objektu F severním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „FG“ v ulici Polská,
- Přípojka splaškové kanalizace SPG DN 200 délky cca 5 m bude vedena z objektu G východním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „G“ při východní fasádě objektu,
- Přípojka splaškové kanalizace SPGa DN 200 délky cca 5 m bude vedena z objektu G východním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „G“ při východní fasádě objektu,
- Přípojka splaškové kanalizace SPFGb DN 200 délky cca 3,65 m bude vedena z objektu G severním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „FG“ v ulici Polská,
- Přípojka splaškové kanalizace SPH DN 200 délky cca 5 m bude vedena z objektu H východním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „G“ při východní fasádě objektu,
- Přípojka splaškové kanalizace SPI DN 200 délky cca 5 m bude vedena z objektu I východním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „G“ při východní fasádě objektu,
- Přípojka splaškové kanalizace SPJ DN 200 délky cca 5 m bude vedena z objektu J východním směrem a napojena na novou stoku splaškové kanalizace „G“ při východní fasádě objektu.

### **5) TI 02 Kanalizace dešťová vč. přípojek, OLK, vsakovacích šachet a bezpečnostních přeпадů**

#### Dešťová kanalizace AB

Nová dešťová kanalizace „AB“ DN 315 délky cca 155,7 m bude odvádět dešťové vody z objektů A a B, včetně části travnaté plochy uvnitř bytového souboru.

Objekty SO A a SO B budou odvodněny skrze akumulaci retenci nádrže umístěné pod předzahrádkou objektů (objem retenci nádrže je min 6 m<sup>3</sup>). Akumulační prostor bude sloužit pro zadržení užitkové vody. Srážkové vody budou z objektů odváděny do 8 vsakovacích studní situovaných v prostoru mezi objekty A a J a ve vnitrobloku. Ze studny č. 1 bude dále zřízen bezpečnostní přeпад napojený do stávající kanalizace v ulici Evžena Rošického.

#### Dešťová kanalizace DE

Nová dešťová kanalizace „DE“ DN 315 délky cca 114,15 m bude odvádět srážkové vody z objektů C, D a E. Kanalizace bude umístěna při ulici Polská podél severní fasády objektu D a E. Objekty C, D a E budou odvodněny skrze akumulaci retenční nádrže umístěné pod předzahrádkou objektů (objem retenční nádrže je min 5 m<sup>3</sup>). Akumulační prostor bude sloužit pro zadržení užitkové vody. Srážkové vody budou z objektů odváděny do 3 vsakovacích studní situovaných v prostoru před objekty D a E při ulici Polská. Bezpečnostní přepad ze studní bude odveden kanalizací situovanou podél objektu C do stávající kanalizace v ulici Elzy Trioletové.

#### Dešťová kanalizace G

Nová dešťová kanalizace „G“ DN 315 délky cca 218,55 m bude odvádět srážkové vody z objektů F, G, H. Kanalizace bude umístěna při ulici Polská podél severní fasády objektu F a G a podél východní fasády objektu G, H do 3 vsakovacích studní situovaných v prostoru před objektem H. Objekty F, G, H budou odvodněny skrze akumulaci retenční nádrže umístěné pod předzahrádkou objektů (objem retenční nádrže je min 5 m<sup>3</sup>). Akumulační prostor bude sloužit pro zadržení užitkové vody. Bezpečnostní přepad z retenční nádrže bude odveden kanalizací situovanou podél objektu I a J do stávající jednotné kanalizace v ulici Evžena Rošického.

#### Dešťová kanalizace D

Nová dešťová kanalizace „D“ DN 315 délky cca 58,4 m bude odvádět srážkové vody z objektů I, J. Kanalizace bude umístěna podél jižní fasády objektu I a bude srážkové vody odvádět do 4 vsakovacích studní situovaných jižně od objektu J. Objekty I a J budou odvodněny skrze akumulaci retenční nádrže umístěné pod předzahrádkou (objem retenční nádrže je min 5 m<sup>3</sup>). Akumulační prostor bude sloužit pro zadržení užitkové vody. Bezpečnostní přepad z vsakovací studny č. 4 bude odveden do nové kanalizace G a dále do stávající jednotné kanalizace v ulici Evžena Rošického.

#### Odvodnění parkovacích míst pomocí odvodňovacích žlabů, včetně OLK

Plochy mezi objekty G, H, I, J a supermarketem na pozemku parc.č. 2986/2 v k.ú. Poruba a dále plochy mezi objekty A a J v části ul. Evžena Rošického budou odvodněny pomocí odvodňovacích žlabů. Jedná se především o parkovací stání. Odtok z odvodňovacích žlabů bude přiveden do odlučovače lehkých kapalin (OLK) situovaným před objektem J. Délka odvodňovacího potrubí bude cca 165,00 m.

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou odváděny do nových stok dešťové kanalizace nově umístěnými přípojkami:

- přípojka dešťové kanalizace DPAB DN 200 délky cca 4,65 m bude vedena z objektu A jižním směrem a napojena na novou stoku dešťové kanalizace „AB“ při ulici Evžena Rošického,
- přípojka dešťové kanalizace DPD DN 200 délky cca 12,71 m bude vedena z objektu D severním směrem a napojena na novou stoku dešťové kanalizace „DE“ v ulici Polská,
- přípojka dešťové kanalizace DPD4 DN 200 délky cca 2,1 m bude vedena z objektu D severním směrem a napojena na novou stoku dešťové kanalizace „DE“ v ulici Polská,
- přípojka dešťové kanalizace DPE3 DN 200 délky cca 2,1 m bude vedena z objektu E severním směrem a napojena na novou stoku dešťové kanalizace „DE“ v ulici Polská,
- přípojka dešťové kanalizace DPF2 DN 200 délky cca 2,65 m bude vedena z objektu F severním směrem a napojena na novou stoku dešťové kanalizace „G“ v ulici Polská,
- přípojka dešťové kanalizace DPF6 DN 200 délky cca 2,65 m bude vedena z objektu F a G severním směrem a napojena na novou stoku dešťové kanalizace „G“ v ulici Polská,
- přípojka dešťové kanalizace DPD3 DN 200 délky cca 2,65 m bude vedena z objektu G severním směrem a napojena na novou stoku dešťové kanalizace „G“ v ulici Polská,
- přípojka dešťové kanalizace DPGH DN 200 délky cca 3,5 m bude vedena z objektu G východním směrem a napojena na novou stoku dešťové kanalizace „G“ situované východně od objektů,

- přípojka dešťové kanalizace DPIJ1 DN 200 délky cca 5 m bude vedena z objektu J jižním směrem a napojena na novou stoku dešťové kanalizace „D“ při ulici Evžena Rošického.

## 6) TI 03 Vodovod vč. přípojek

### TI 03.1 Přeložka vodovodu

V rámci záměru bude umístěna přeložka stávajícího vodovodního řadu DN 150 při ulici Polská. Nový vodovodní řad DN 200 délky cca 28,4 m a DN 150 délky cca 128,6 m bude napojen na stávající vodovodní řad v severovýchodní části křižovatky ulic Polská – Alžírská a od místa napojení bude veden přes ulici Polská do její jižní části a dále východním směrem při ulici Polská podél severní fasády objektu až do prostoru východně od objektu G, kde bude propojen se stávajícím řadem.

### TI 03.2 Vodovodní přípojky

Zásobování objektů vodou bude zajištěno novými vodovodními přípojkami:

- vodovodní přípojkou VPAB D90 délky cca 3,85 m vedenou z objektu A západním směrem a napojenou na stávající vodovodní řad v ulici Elzy Trioletové,
- vodovodní přípojkou VPCDE D90 délky cca 4,85 m vedenou z objektu E severním směrem a napojenou na přeložku vodovodního řadu v ulici Polská,
- vodovodní přípojkou VPPFGH D90 délky cca 4,85 m vedenou z objektu G severním směrem a napojenou na přeložku vodovodního řadu v ulici Polská,
- vodovodní přípojkou VPIJ D90 délky cca 27,9 m vedenou z objektu J jižním směrem a napojenou na stávající vodovodní řad v ulici Evžena Rošického.
- Dále bude zřízena vodovodní přípojka pro požární nádrž D90 délky cca 3,9 m v blízkosti vjezdu do garáží mezi objekty B a C napojená na stávající vodovodní řad v ulici Elzy Trioletové.

## 7) TI 04 Horkovodní – teplovodní přípojky

Zajištění zásobování objektů teplem bude řešeno novými horkovodními a teplovodními přípojkami vedenými do předávacích stanic navržených objektů, a to:

- pro objekty C, D, E, F, G, H: horkovodní přípojka 2 x DN 50 délky cca 106 m napojená na stávající horkovod východně od objektu G a vedená do předávací stanice v objektu G a dále podél severní fasády do předávací stanice situované v objektu E,
- pro objekty A, B, I, J: teplovodní přípojka 2 x DN 80 délky cca 94,5 m napojená na stávající výměňkovou stanici na pozemku parc.č. 802/234 v k.ú. Svinov jihovýchodně od objektu J a vedená do předávací stanice v objektu J a dále podél jižní části řešeného území do předávací stanice pro objekty A a B.

## 8) TI 05 Silnoproud

### TI 05.1 Trafostanice VN vč. připojení

### TI 05.2 Areálové rozvody – trafostanice a rozvody VN a NN

Pro zajištění zásobování objektu elektrickou energií budou umístěny 4 trafostanice, a to při ulici Polská před objektem D, při východní fasádě objektu G a jižně od objektu J při ulici Evžena Rošického. Trafostanice VN (typ Betonbau) situovaná u objektu H bude napojena novými kabely 22 kV (celková délka trasy cca 92 m) vedenými ze stávající trafostanice na pozemku parc.č. 802/234 v k.ú. Svinov. Z nové trafostanice VN budou vedeny kabely 22 kV do tří trafostanic (typ Betonbau) – jedna pro kvadrant CDE (č.1) při ulici Polská, druhá pro kvadrant FGH (č. 2) u trafostanice VN východně od objektu G a třetí pro dva kvadranty IJ + AB (č. 3) jižně od objektu J při ulici Evžena Rošického.

Z nových trafostanic budou vedeny kabely 1 kV do přípojovacích skříní jednotlivých objektů.

Z trafostanice č. 1 v ulici Polská budou vedeny kabely ke nabíjecím stanicím u parkovacích stání podél ulice Elzy Trioletové.

Kabely budou vedeny v prostorech podél fasád jednotlivých objektů a podél komunikačních prostor.

## 9) TI 06 Veřejné osvětlení

### TI 06.1 Veřejná část venkovního osvětlení

Stávající veřejné osvětlení bude v souvislosti s řešením křižovatky Polská x Elzy Trioletové přeloženo v ulici Polská, a to jak v její jižní, tak severní straně v počtu 6 ks světelných míst. Nově bude nasvětlen přechod pro chodce. Kabely veřejného osvětlení budou napojeny na stávající síť v ulici Polská severovýchodně od řešeného objektu.

Veřejná část osvětlení je také navržena na východní a jižní straně záměru. Na východní straně v komunikaci podél objektů G, H, I, J a na jižní straně podél jižních fasád objektu I a A a podél hrany vnitrobloku budou situovány kabely a 8 stožárů veřejného osvětlení, které budou napojeny na síť v ulici Polská severovýchodně od záměru a dále jihozápadně od objektu A v ulici Elzy Trioletové.

### TI 06.2 Venkovní areálové osvětlení

Venkovní areálové osvětlení bude tvořeno 4 sadovými stožáry a bude zřízeno v rámci zpevněných cest ve vnitrobloku. Napojeno bude na vnitřní rozvody navrženého záměru.

## 10) TI 07 Telekomunikace

### TI 07.1 Přeložka a úprava trasy sdělovacích kabelů a přípojky – CETIN a.s.

V rámci záměru bude umístěna přeložka sítě elektronických komunikací délky cca 317,8 m, která bude napojena na stávající síť jižně od ulice Evžena Rošického (před pozemkem parc.č. 802/318 v k.ú. Svinov) a bude vedena severním směrem podél ulice Elzy Trioletové při západní fasádě objektu, dále přes ulici Polská do její severní části a dále východním směrem ulicí Polská až na pozemkem parc.č. 920/1 v k.ú. Poruba, kde bude propojena se stávající sítí. Z této trasy budou vyvedeny přípojky pro objekty.

### TI 07.2 Přeložka a úprava trasy sdělovacích kabelů a přípojky – Vodafone Czech Republic a.s.

V rámci záměru bude umístěna přeložka sítě elektronických komunikací délky cca 164,2 m, která bude napojena na stávající síť jižně od ulice Rošického (před pozemkem parc.č. 802/318 v k.ú. Svinov) a bude vedena severním směrem podél ulice Elzy Trioletové při západní fasádě objektu až k objektu D, kde bude propojena se stávající sítí. Z této trasy budou vyvedeny přípojky pro objekty.

## 11) Dočasné stavby zařízení staveniště a kotvení stavební jámy

Zařízení staveniště bude situováno na pozemcích parc.č. 899/1, 899/10, 2982, 2989, v katastrálním území Poruba a parc. č. 802/329, 802/361, 802/368, 802/397, 3461/23, 3592/1 v katastrálním území Svinov.

Příjezd na staveniště – napojení staveniště pro automobily bude dočasným sjezdem z ulice Elzy Trioletové pro maximální dobu výstavby včetně čistících a oklepových ploch.

Energie pro stavbu budou zajištěny ze zdrojů v místě stavby, a to buď dočasnými přípojkami nebo přípojkami navrženými pro stavbu.

Parkování vozidel stavby bude zajištěno v prostorách zařízení staveniště, které bude dále obsahovat buňkoviště v předpokládaném počtu cca 30 stavebních buněk, 1-2 věžové jeřáby, zpevněné plochy, dočasné deponie zeminy, protihlukové bariéry a oplocení se vstupy a vjezdy na stavbu.

Stavební jáma bude zajištěna kotvením, které bude zasahovat na pozemky parc.č. 899/1, 899/10, 2982, 2986/1, 2986/5, 2989, 2993 v katastrálním území Poruba a parc. č. 802/329, 802/361, 802/368, 802/397, 3461/23, 3592/1 v katastrálním území Svinov.

### Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební úřad vymezil území dotčené vlivy stavby v rozsahu pozemků parc. č. 899/1, 899/10, 900, 920/1, 927, 944, 2982, 2986/1, 2986/5, 2989, 2993 v katastrálním území Poruba a parc. č. 802/329, 802/361, 802/368, 802/396, 802/397, 3461/23, 3592/1 v katastrálním území Svinov, na kterých se stavba umísťuje a dále v rozsahu sousedních pozemků parc.č. 2983, 899/9, 2981/1, 2986/2, 920/4, 942, 943, 945, 946, 2986/2, 920/4, 934 v katastrálním území Poruba a parc.č. 802/372, 802/461, 802/318, 802/319, 802/320, 802/321, 802/322, 802/323, 802/324, 802/387, 3461/3 v katastrálním území Svinov, které mají společnou hranici s pozemky, na nichž se záměr umísťuje.

Vymezení stavebního pozemku:

Stavební pozemek se vymezuje v rozsahu, jak je zakresleno ve výkrese „Katastrální situační výkres“ C.2, který je přílohou tohoto rozhodnutí. Ve výkrese stavební pozemek koresponduje s „hranicí dotčeného území“, zakreslenou modrou čárkovanou čarou.

**Podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:**

1. Žadatel je povinen respektovat při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace v části zásad organizace výstavby požadavky vyplývající ze stanoviska odboru dopravy Úřadu městského obvodu Poruba vydaného dne 14.8.2024 pod č.j. POR 52581/2024/vale:
  - Během samotné stavby nedojde k ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. V případě, že při provádění stavby bude nutné omezení provozu na přilehlých komunikacích, bude stavba realizována v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Dočasné dopravní značení, bude odsouhlaseno v komisi organizace a řízení dopravy při odboru dopravy Magistrátu města Ostravy, ve které bude projednáno rovněž trvalé dopravní značení. Žádost o stanovení dočasného a trvalého dopravního značení se schválenou dokumentací bude předložena u příslušného silničního správního úřadu (min. 30 dnů předem).
  - V průběhu stavby nesmí dojít jejím vlivem ke znečištění místních komunikací vč. součástí a příslušenství. V opačném případě budou závady ihned odstraněny, tj. po celou dobu výstavby zajistí zhotovitel stavby okamžitou údržbu komunikací a čištění vozidel stavby.
  - Na staveništi budou zřízeny před výjezdem vozidel stavby mycí plochy nebo oklepové rampy, tj. zařízení, na kterých budou vozidla stavby zbaveny nečistot, aby se zabránilo znečišťování stávajících komunikací a veřejného prostranství. Vozidla vyjíždějící ze staveniště budou řádně očištěna od zeminy, betonové směsi apod. např. ostřikem kol vozidel a mechanismů.
  - V rámci příprav a během stavby nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti chodců nebo jiných účastníků silničního provozu.
2. Žadatel je povinen respektovat při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace požadavky vyplývající ze stanoviska odboru dopravy Úřadu městského obvodu Poruba vydaného dne 14.8.2024 pod č.j. POR 52573/2024/vale:
  - Před zahájením realizace stavby bude projednáno na odboru dopravy ÚMOB Poruba zahájení užívání veřejného prostranství v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 15/2023, ve znění pozdějších změn a doplňků, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.
  - V případě dotčení místních komunikací na území MOB Poruba, je nutno podat min. 30 dnů před zahájením prací žádost na odbor dopravy ÚMOB Poruba k povolení zvláštního užívání místních komunikací dle § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
  - Úprava/výstavba/oprava chodníků (ve správě MOB Poruba) v rámci úpravy křižovatky (IO 01.1) bude z betonové dlažby typu H-profil, neboť tento typ je používán u stávajících chodníků v MOB Poruba, a to ve skladbě min. 310 mm:
    - a. Betonová dlažba tl. 60 mm
    - b. Štěrkoдр fr. 4/8 mm ve vrstvě 50 mm
    - c. Kamenivo fr. 16/32 mm ve vrstvě 200 mm
  - Veškerá možná dopravní omezení, která bude nutno na stávajících místních komunikacích při postupu výstavby realizovat, je nutno v dostatečném předstihu projednat s vlastníky dotčených pozemních komunikací.

- Na staveništi budou zřízeny před výjezdem vozidel stavby mycí plochy nebo oklepové rampy, tj. zařízení, na kterých budou vozidla stavby zbavena nečistot, aby se zabránilo znečišťování stávajících komunikací a veřejného prostranství. Vozidla vyjíždějící ze staveniště budou řádně očištěna od zeminy, betonové směsi apod. např. ostřikem kol vozidel a mechanismů.
  - Před zahájením stavby bude předložen návrh dočasného dopravního značení a trasa staveništní dopravy. Vše bude odsouhlaseno v komisi organizace a řízení dopravy při odboru dopravy Magistrátu města Ostravy.
3. Žadatel je povinen respektovat při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace požadavky společnosti Ostravské komunikace, a.s., jako správce komunikací, vyplývající ze stanoviska zn. OKAS-590/2024/TSÚ/Pr ze dne 1.2.2024 a aktualizace sdělení správce MK zn. OKAS-1125/2026/TSÚ/Pr ze dne 9.2.2026:
- Odtokové poměry na komunikacích nebudou stavbou a úpravami zhoršeny. Srážkové vody z nových ploch mimo MK nebudou svedeny na vozovku a do odvodnění MK. Současné odvodnění bude posouzeno z důvodu navýšení odvodňovaných ploch rozšíření MK a případně doplněno. Dotčené uliční vpusti budou přesunuty k obrubě.
  - Konstrukce vozovek rozšíření budou odpovídat třídě zatížení MK, kryt vozovky MK (min. 2 vrstvý) bude obnoven v celé ploše úprav – dotčení. Materiálová skladba bude odpovídat navazujícím úsekům.
  - Organizace dopravy a dopravní opatření, veškeré změny dopravního značení, dočasné a trvalé, musí být řádně projednány a schváleny v dopravní komisi při OD MMO, provedeny dle platných technických norem, TP65 a TP133 a hrazeny investorem.
  - Veškerá stavební činnost bude navržena a prováděna tak, aby na komunikaci mimo stavbu nevznikaly žádné škody. Komunikace, vč. součástí a příslušenství, nebude znečišťována, do průjezdného profilu, vozovky, odvodnění a dopravního značení nebude bez projednání zasahováno.
  - Další stupeň projektové dokumentace bude předložen k odsouhlasení.
4. Žadatel musí při přípravě projektové dokumentace pro povolení stavby respektovat požadavky na ochranu stavbou dotčené dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z následujících vyjádření: Ostravské vodárny a kanalizace a.s., zn. 8/8025/44479/23/Automat ze dne 15.8.2023, zn. 1.4/8025/48800/24/Pac ze dne 21.5.2024 a zn. 10.4/8025/47523/24/Pac ze dne 8.3.2025 a prodloužení platnosti stanoviska zn. 1.4/2025/59747/26/Pac ze dne 18.2.2026; CETIN a.s., č.j. 230337/23 ze dne 14.8.2023 a č.j. 262636/24 ze dne 2.1.2025; GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002874946 ze dne 30.8.2023 a aktualizace vyjádření zn. 5003499976 ze dne 16.2.2026; Ostravské komunikace a.s., vyjádření z hlediska VO zn. OKAS-8732/23/TSÚ/Mr ze dne 14.12.2023 a zn. OKAS-0590/24/TSÚ/Mr ze dne 25.1.2024 a prodloužení platnosti vyjádření zn. OKAS-1125/26/TSÚ/Mr ze dne 12.2.2026, vyjádření z hlediska MK zn. OKAS-590/2024/TSÚ/Pr ze dne 8.4.2024, zn. OKAS-590/2024/TSÚ/Pr ze dne 1.2.2024 a aktualizace sdělení správce MK zn. OKAS-1125/2026/TSÚ/Pr ze dne 9.2.2026; ČEZ Distribuce a.s., zn. 102266943 ze dne 14.1.2025 a aktualizace zn. 102470879 ze dne 3.2.2026 a vyjádření k PD zn. 4122276592 ze dne 22.5.2024 a aktualizace vyjádření zn. 4122276592 ze dne 18.2.2026; Veolia Energie ČR, a.s., zn. RSMSS/20240126-001/UZ ze dne 31.1.2024 (prodlouženo stanoviskem ze dne 19.12.2024 zn. RSMSS/20241213-004/PP) a dne 11.2.2026 prodlouženo platnosti stanoviska zn. RSMSS/20260204-009/PP, vyjádření zn. RSMSS/20240212-008/UZ ze dne 19.2.2024 (prodlouženo stanoviskem ze dne 19.12.2024 zn. RSMSS/20241213-005/PP) a dne 11.02.2026 prodlouženo platnosti stanoviska zn. RSMSS/20260204-010/PP; PODA a.s., zn. TaV/233/2024/Vo ze dne 12.2.2024 a dne 20.1.2025 byla platnost stanoviska prodloužena do 20.1.2026 a dne 24.03.2026 byla platnost stanoviska prodloužena do 23.3.2027; T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E51284/24 ze dne 6.9.2024 a aktualizace vyjádření zn. E06915/26 ze dne 3.2.2026; Dopravní podnik Ostrava a.s.,

zn. 2337582/RLK/2023/Ku ze dne 22.8.2023, zn. 2406637/TDC/2024/Ku ze dne 8.2.2024 a aktualizace vyjádření k PD zn. 2607656/TDC/2026/Ku ze dne 5.2.2026, a to zejména:

- Stavba bude provedena tak, aby nedošlo k poškození ani výpadku zařízení veřejného osvětlení. Pokud by k poškození došlo, je nutné neprodleně informovat správce veřejného osvětlení.
- Zhotovitel bude odpovídat za zajištění a nenarušení povrchu a statiky stožárů veřejného osvětlení v místech přiblížení trasy stavby k základům stožárů. Zhotovitel stavby v případě odkrytí kabelů veřejného osvětlení stožárových základů, vyzve bezodkladně správce veřejného osvětlení ke kontrole.
- Dokumentace pro provádění stavby bude v části veřejného osvětlení zpracována v souladu s platným zněním Generelu veřejného osvětlení města Ostravy a v rozsahu a obsahu stanoveném právními předpisy.
- Odtokové poměry na komunikacích nebudou stavbou a úpravami zhoršeny. Srážkové vody z nových ploch mimo místní komunikace nebudou svedeny na vozovku a do odvodnění místních komunikací. Současné odvodnění bude posouzeno z důvodu navýšení odvodňovaných ploch rozšíření místních komunikací a případně doplněno. Dotčené uliční vpusti budou přesunuty k obrubě.
- Konstrukce vozovek rozšíření budou odpovídat třídě zatížení místní komunikace, kryt vozovky místních komunikací (min. 2 vrstvý) bude obnoven v celé ploše úprav – dotčení. Materiálová skladba bude odpovídat navazujícím úsekům.
- Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení související s telekomunikačním zařízením nebo zařízením technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., je nutné tuto skutečnost řešit s ČEZ Distribuce, a.s.
- Pokud uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s., o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s., požádat o přeložku zařízení.
- V ochranném pásmu vodovodů a kanalizací nelze provádět zemní práce, výsadbu dřevin, terénní úpravy a budovat stavby a konstrukce trvalého nebo dočasného charakteru bez souhlasu Ostravských vodáren a kanalizací, a.s.
- Stávající i nově navrhovaná zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a. s. budou respektována dle příslušných ČSN, zejména ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí) a zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- Objekty bytových domů, základové pilíře, podzemní nádrže, vsakovací objekty, parkovací stání, sloupy osvětlení, kotvy záporového pažení, dřeviny atd. budou umístěny mimo ochranné pásmo stávajícího a budoucího plánovaného zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.
- Objekty inženýrských sítí budou při souběhu a křížení s objekty vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu navrženy a realizovány dle požadavků ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení).
- Navrhovaná splašková kanalizace a vodovodní řad (přeložka) budou přístupné z veřejného pozemku pro možnost údržby a provozování, v trase nebude zřízena žádná překážka například brána, oplocení apod. Případná jednotlivá dotčení ochranného pásma budou samostatně projednána.
- Splašková kanalizace bude navržena z hladkých plnostěnných trub PP SN16 v dimenzi DN 300. Revizní šachty v místě napojení na stávající kanalizační stoky budou řádně vyspraveny, zejména soutoková dna.
- V trase možného pojezdu vozidel pro údržbu a provozování kanalizací musí být únosnost zpevněných ploch navržena na 40 t.
- Zpevněné povrchy nad kabelovou trasou budou provedeny tak, aby povrch nad trasou byl ručně rozebíratelný ve struskovém nebo štěrkopískovém loži /tj. dlažba bez podbetonování/.
- Nesmí být použit zalévání ani suchý beton.

- Nad trasou telekomunikační sítě nesmí být měněna niveleta a osazovány podélně obrubníky s minimálním odstupem 0,5m mezi trasou SEK a hranou betonového základu obruby.
- V rámci výstavby zpevněných ploch je potřeba provést obnažení vedení SEK a zajištění proti jeho poškození – uložení vedení mimo konstrukční vrstvy a uložení do typově vhodných plastových půlených chrániček DN 110 mm se souběžným položením do trasy rezervní chráničky DN110 pod celou zpevněnou plochou s přesahem min. 0,5 m za okraje zpevněné plochy.
- V případě kácení stávající zeleně (stromů, keřů) je nutno dbát zvýšené opatrnosti a zvolit vhodnou technologii odstranění pařezů s ohledem na ochranu stávající sítě např. odkopání sítě.
- Výsadba zeleně (stromů, keřů) musí být situována tak, aby kořenové systémy vzrostlé zeleně nenarušovaly trasu SEK, minimálně však ve vzdálenosti 1 m od krajního vodiče v trase SEK. Pokud by i tak hrozilo prorůstání kořenů do trasy SEK, je nutno tyto kořeny oddělit od trasy SEK vhodnou technologií zabráňující prorůstání kořenů, případně ještě v dotčených úsecích uložit vedení SEK do PVC půlených chrániček D110.
- Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 0,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení SEK nesmí používat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.
- Obnažené trasy SEK podléhají kontrole pracovníkem CETIN a.s. Terén pod vedením bude řádně zhutněný, aby nedocházelo k následnému sedání zeminy a poškození vedení. Teprve po uskutečnění kontrole je možno provést dodatečnou ochranu vedení uložení do chráničky, uložení vedení zpět do trasy dle ČSN. Vedení bude uloženo do pískového lože a zpět uloženy ochranné desky a oranžová folie.
- Podmínkou pro zahájení stavby je přeložení a ochrana kabelové trasy/zařízení SEK v kolizních místech dle předložené dokumentace.
- V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem. Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek. V tomto pásmu nesmí být umísťovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu.
- Zařízení staveniště bude umístěno mimo zákonné ochranné pásmo tepelného zařízení (tj. zajistit odstup min. 2,5 m od jeho vnější hrany).
- Křížení pak bude vedeno kolmo mimo tělesa tepelných kompenzátorů, šachtic a nahlížecích otvorů s tím, že kabely je nutné uložit do betonové chráničky s přesahem 1 m na každou stranu od vnější hrany našeho tepelného kanálu, resp. předizolovaného potrubí včetně položení výstražné fólie.
- Souběh se sítí ve správě Veolia Energie ČR, a.s. v ochranném pásmu 2,5 m od vnější hrany nebo uložení nového vedení na náš kanál není povoleno.
- V rámci vegetačních úprav nebudou v ochranném pásmu tepelné sítě vysazovány žádné stromy a dřeviny.
- Při realizačních pracích je nutné dbát na existenci telekomunikačního zařízení a nepoškodit je.
- Při provádění výkopových prací musí být dodržena prostorová norma ČSN 73 6005.
- Telekomunikační zařízení nesmí být pojižděno těžkými mechanismy a v jeho ochranném pásmu nesmí být ukládán materiál staveniště. Výkopové práce v ochranném pásmu tel. zařízení budou provedeny ručně.
- Při odkrytí HDPE trubek, je nutné vedení zabezpečit proti prohybu a poškození.
- Po celou dobu stavebních prací bude zachován autobusový provoz na ul. Polská bez omezení.
- V prostoru křižovatky ulic Polská x Alžírská x Elzy Trioletové bude během budování odbočovacího pruhu a středového ostrůvku zachována průjezdná šířka min. 3,5 metru na ul. Polské v každém směru.
- V prostoru budování vjezdu do podzemních garáží z ulice Polské bude zachován po celou dobu stavby obousměrný provoz na ulici Polské ve dvou jízdních pružích, každý o šířce min. 3,5 metru.
- Projektová dokumentace DIO řešící dopravu v místě stavby bude projednána v komisi OŘD při odboru dopravy MMO, kde bude přizván také zástupce Dopravního podniku Ostrava.

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

- Projekt ELZA s.r.o., IČO 274 50 210, 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava,
- Statutární město Ostrava, IČO 008 45 451, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava,
- Městský obvod Svinov, IČO 008 45 451, Bílovecká 69/48, Ostrava,
- Městský obvod Poruba, IČO 008 45 451, Klimkovická 55/28, Ostrava,
- Kaufland Česká republika v.o.s., IČO 251 10 161, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5 – Stodůlky
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414
- Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava
- Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9
- Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
- DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
- Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, 702 00 Ostrava
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

## II.

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 nového stavebního zákona, a dle ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění ke dni 30.6.2024 (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) ve spojení s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, na podkladu souhlasného závazného stanoviska Statutárního města Ostravy, Úřadu městského obvodu Poruba, odboru výstavby a životního prostředí (dále jen „ÚMOb Poruba“) č.j. POR 61233/2024/svig ze dne 25.9.2024, a v souladu s ust. § 9 odst. 5 vyhl. č. 503/2006 Sb.,

## v y d á v á

žadateli, kterým je Projekt ELZA s.r.o., IČO 274 50 210, 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, zastoupený Schindler Seko architekti s.r.o., IČO 241 63 716, Wuchterlova 523/5, 160 00 Praha 6, kterou dále na základě substituční plné moci zastupuje společnost CITY INVEST OSTRAVA, spol. s r.o., IČO 483 92 928, 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, pro účely stavebního záměru „Obytný soubor ELZA – Poruba“ umístovaného v tomto územním rozhodnutí,

## povolení kácení dřevin

v následujícím rozsahu:

na pozemku parc.č. 899/10 v k.ú. Poruba

- 7 ks javor horský (Acer pseudoplatanus) o obvodech kmenů 104 cm, 133 cm, 93 cm, 104 cm, 106 cm, 98 cm, 131 cm (č. 4, 10, 18, 27, 41, 52, 57),
- 9 ks bříza bělokorá (Betula pendula) o obvodech kmenů 90 cm, 159 cm, 138 cm, 144 cm, 117 cm, 114 cm, dvojkmen 109 cm a 101 cm, 119 cm, 83 cm (č. 6, 7, 9, 19, 32, 37, 39, 49, 53),
- 8 ks habr obecný (Carpinus betulus) o obvodech kmenů 83 cm, 110 cm, 147 cm, dvojkmen 104 cm a 40 cm, dvojkmen 67 cm a 97 cm, 97 cm, 90 cm, 97 cm (č. 8, 11, 12, 28, 30, 42, 45, 55),
- 3 ks javor mléč (Acer platanoides) o obvodech kmenů 153 cm, 104 cm, 124 cm (č. 14, 31, 38),
- 3 ks trnovník akát (Robinia pseudoacacia) o obvodech kmenů 124 cm, 97 cm, 111 cm (č. 24, 44, 56),
- 1 ks třešeň ptačí (Prunus avium) o obvodu kmene 104 cm (č. 29),

na pozemku parc. č. 2982 v k.ú. Poruba

- 4 ks habr obecný (*Carpinus betulus*) o obvodech kmenů dvojkmen 118 cm a 83 cm, 102 cm, 95 cm, 106 cm (č. 15, 21, 25, 54),
- 2 ks topol osika (*Populus tremola*) o obvodech kmenů 87 cm, 94 cm (č. 33, 62),
- 2 ks bříza bělokora (*Betula pendula*) o obvodech kmenů 145 cm, 101 m (č. 43, 47),
- 1 ks javor horský (*Acer pseudoplatanus*) o obvodu 125 cm (č. 46),
- 2 ks trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*) o obvodech kmenů 137 cm, 106 cm (č. 48, 59),
- 4 ks vrba jíva (*Salix caprea*) o obvodech kmenů – trojkmen 77 cm, 60 cm a 50 cm, čtyřkmen 104 cm, 80 cm, 80 cm, 50 cm, dvojkmen 62 cm a 94 cm a čtyřkmen 4x72 cm (č. 63, 64, 65, 127),
- 1 ks hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*) – dvojkmen o obvodech kmenů 88 cm a 84 cm (č. 13),

na pozemku parc. č. 920/1 v k.ú. Poruba

- 1 ks javor horský (*Acer pseudoplatanus*) o obvodu kmene 104 cm,
- 1 ks javor mléč (*Acer platanoides*) o obvodu kmene 120 cm (č. 129).

(Označení dřevin bylo převzato z projektové dokumentace, kterou vypracoval ATELIER 38 s.r.o., prosinec 2023, výkres situace kácení, koordináční situace výkres č. C.3 a souhrnná technická zpráva).

V souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

**s t a n o v u j e**  
**žadateli povinnost provedení náhradní výsadby**

v následujícím rozsahu:

formou výsadby sadovnický zapěstovaných dřevin

na pozemcích parc. č. 899/10 a parc. č. 2982, vše v k.ú. Poruba (ve vlastnictví žadatele)

- 6 ks *Acer davidii* (javor Davidův) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 16-18 cm,
- 8 ks *Acer campestre* 'Red Shine' (javor babyka), o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 16-18 cm,
- 9 ks *Malus* sp. (jabloň) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 16-18 cm,
- 12 ks *Betula utilis* (bříza himalájská) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 16-18 cm,
- 2 ks *Quercus cerris* (dub cer) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 18-20 cm,
- 9 ks *Amelanchier* 'Ballerina' (muchovník) o výšce výpěstku min. 200-250 cm,
- 5 ks *Pinus sylvestris* (borovice lesní) o výšce výpěstku min. 175-200 cm,
- 9 ks *Koelreuteria paniculata* (svitel latnatý) o obvodu kmene ve výšce 1 m min 16-18 cm,

na pozemku parc. č. 920/1 v k.ú. Poruba

- 1 ks *Acer pseudoplatanus* (javor horský) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 18-20 cm
- 4 ks *Prunus cerasifera* 'Nigra' (slivoň myrobalán) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 18-20 cm.

**Kácení dřevin se povoluje za těchto podmínek:**

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby.
2. Kácení dřevin lze provést bezprostředně před zahájením stavebních prací, nejlépe v období vegetačního klidu, tj. je zpravidla od 1. listopadu do 31. března.
3. V zájmu ochrany volně žijících druhů ptáků nedojde k úmyslnému poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd a k jejich úmyslnému usmrcování nebo odchytu jakýmkoli způsobem (nutnost dodržování ust. § 5a zákona). Aktuálně před kácením dřevin je nezbytné provedení vizuální kontroly dřevin z hlediska případného zahníždění ptáků, zejména v období od 1. března do 31. července.

**Náhradní výsadba se ukládá v následujícím rozsahu a za těchto podmínek:**

1. Náhradní výsadba dřevin bude provedena do jednoho roku od dokončení stavby. Náhradní výsadba dřevin dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., za účelem kompenzace ekologické újmy za skácené dřeviny formou výsadby sadovnický zapěstovaných dřevin v počtu – **6 ks Acer davidii** (javor Davidův) o obvodu kmene ve výšce 1m nad zemí min. 16-18 cm, **8 ks Acer Campestre ‘Red Shine’** (javor babyka) o obvodu kmene ve výšce 1m nad zemí min. 16-18 cm, **9 ks Malus sp.** (jabloň) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 16-18 cm, **12 ks Betula utilis** (bříza himalájská) o obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí min. 16-18 cm, **2 ks Quercus cerris** (dub cer) o obvodu kmene ve výšce 1m nad zemí min. 18-20 cm, **9 ks Amelanchier ‘Ballerina’** (muchovník) o výšce výpěstku min. 200-250 cm, **5 ks Pinus sylvestris** (borovice lesní) o výšce výpěstku min. 175-200 cm, **9 ks Koelreuteria paniculata** (svitel latnatý) o obvodu kmene ve výšce 1m nad zemí min. 16-18 cm na pozemcích parc.č. 899/10 a parc.č. 2982, vše v k.ú. Poruba (ve vlastnictví žadatele) a **1 ks Acer pseudoplatanus** (javor horský) o obvodu kmene ve výšce 1m nad zemí min. 18-20 cm na pozemku parc.č. 920/1 v k.ú. Poruba a **4 ks Prunus cerasifera ‘Nigra’** (slivoň myrobalán) o obvodu kmene ve výšce 1m nad zemí min. 18-20 cm (pozemky ve vlastnictví Statutárního města Ostrava, městského obvodu Poruba) za těchto podmínek:

- Dřeviny budou vysazeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury a na pozemcích SMO, MOB Poruba dle pokynů správce zeleně ÚMOB Poruba, odboru technických služeb a zeleně.
- Po dobu 5 let bude zajištěna následná péče o vysazenou dřevinu, která bude spočívat v zajištění kmene stromu proti mechanickému poškození (ochrana paty kmene chráničkou, bandáž kmene apod.), v záživce, odplevelování, výchovném řezu (komparativní řez) s přihlédnutím ke standardu péče o přírodu a krajinu, řada A, arboristický standard, SPPK A 02002 Řez stromů, opravě úvazků, případné výměně kůlů a sledování zdravotního stavu dřevin, včetně výměny uhynulého jedince v nejbližším vhodném období. Vysazovaná dřevina musí být prvotřídní kvality, tzn. s kvalitně zapěstovanou korunou, rovným průběžným kmenem a kvalitně zapěstovaným balem. Při realizaci náhradní výsadby bude přihlédnuto k ČSN 839021 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, k ČSN 839011 Práce s půdou a ke standardům péče o přírodu a krajinu, řada A, arboristický standard, SPPK A 02001 Výsadba stromů, který je veřejně přístupný na [www.standardy.nature.cz/seznam-standardu](http://www.standardy.nature.cz/seznam-standardu).

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

- Projekt ELZA s.r.o., IČO 274 50 210, 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava,
- Statutární město Ostrava, městský obvod Poruba, IČO 008 45 451, Klimkovická 55/28, Ostrava.

**Odůvodnění:**

Dne 26.6.2024 podala společnost Projekt ELZA s.r.o., se sídlem 28. října 2092/216, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, IČO 27450210, zastoupena na základě plné moci společností Schindler Seko architekti s.r.o., se sídlem Wuchterlova 523/5,160 00 Praha 6 – Dejvice, IČO 24163716, kterou dále na základě substituční plné moci zastupuje společnost CITY INVEST OSTRAVA, spol. s r.o., se sídlem 28. října 2092/216, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, IČO 48392928 (dále také „žadatel“), žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo územní řízení zahájeno.

Žádost byla podána v přechodném období dle ust. § 334a odst. 1 nového stavebního zákona, který je období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024. Na řízení, které bylo zahájeno v přechodném období a následně dále pokračuje po jeho ukončení se vztahují ust. § 334a odst. 3 a ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, z nichž vyplývá, že řízení se vede a dokončí se dle stavebního zákona, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023.

Dne 1.07.2024 požádal žadatel o přerušování řízení do 31.12.2024, z důvodů nedodání kompletní dokladové části dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále také „DUR“).

Stavební úřad usnesením č.j. SMO/474004/24/ÚPaSŘ/Vlt ze dne 06.08.2024 přerušil řízení do 31.12.2024.

Dne 26.11.2024 pod č.j. SMO/715544/24 žadatel požádal opětovně o přerušlení řízení s termínem do 15.03.2025.

Stavební úřad usnesením č.j. SMO/761074/24/ÚPaSŘ/Vlt ze dne 19.12.2024 řízení přerušil do 15.03.2025.

Žadatel dne 20.02.2025, pod č.j. SMO/118676/25 požádal o pokračování řízení a zároveň doplnil dokladovou část DUR.

Stavební úřad oznámil opatřením pod č. j. SMO/181842/25/ÚPaSŘ/Mik ze dne 21.03.2025 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť jsou mu z úřední a rozhodovací činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad zároveň určil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení (více než 30 účastníků), bylo oznámení o zahájení územního řízení v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům doručeno jednotlivě, a účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona bylo oznámení doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Ostravy, přičemž patnáctým dnem po vyvěšení oznámení na úřední desce bylo oznámení podle ust. § 25 odst. 1 správního řádu považováno za doručené.

Součástí stavby jsou i objekty sadových úprav, které jsou uvedeny v DÚR, ale nejedná se o stavby dle stavebního zákona, proto nejsou předmětem výroku územního rozhodnutí.

#### **Okruh účastníků územního řízení byl vymezen následovně:**

##### podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

###### a) žadatel

Projekt ELZA s.r.o., 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, IČO 27450210 a zároveň vlastník pozemků parc.č. 899/10, 2982 v k.ú. Poruba a parc.č. 802/361, 802/396, 802/397 v k.ú. Svinov

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

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, IČO 00845451

##### podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

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

###### vlastník pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn:

Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6 – Břevnov, *vlastník dotčených pozemků parc.č. 2986/1, 2986/5 v katastrálním území Poruba*

Statutární město Ostrava, městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, 708 00 Ostrava – Poruba, *vlastník dotčených pozemků parc.č. 899/1, 900, 920/1 927, 944, 2989, 2993 v katastrálním území Poruba*

Statutární město Ostrava, městský obvod Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava – Svinov, *vlastník dotčených pozemků parc.č.802/329, 3461/23, 3592/1 v k.ú. Svinov a věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 2986/1, 2986/5 v k.ú. Poruba*

###### osoby mající jiná věcná práva k pozemkům, na kterých má být záměr uskutečněn (věcná břemena):

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, *věcné břemeno ke stavbou dotčenému pozemku parc.č. 944, 2993, 899/1, 900, 944, 927 v k.ú. Poruba*

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, *věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 944 v k.ú. Poruba*

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, *správce dotčené technické infrastruktury a věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 920/1, 899/1, 900, 944 v k.ú. Poruba*  
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, *správce dotčené technické infrastruktury věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 920/1 v k.ú. Poruba*

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414, *správce dotčené technické infrastruktury a věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 920/1 v k.ú. Poruba*

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava, *správce dotčené technické infrastruktury a věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 899/1, 900, 920/1, 927 v k.ú. Poruba*

vlastníci, resp. správci staveb technické a dopravní infrastruktury, přímo dotčení stavbou napojením:

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9, *správce dotčené technické infrastruktury*

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (*správce dotčené technické infrastruktury*)

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (*správce dotčené technické infrastruktury*)

Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, 702 00 Ostrava (*správce dotčené dopravní infrastruktury*)

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

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, doručuje stavební úřad toto územní rozhodnutí postupem dle ust. §144 odst. 6 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, tj. účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Jedná se o vlastníky pozemků a staveb evidované v katastru nemovitostí v katastrálním území Poruba a v katastrálním území Svinov.

**Katastrální území Poruba:**

2983, 899/9, 2981/1, 2986/2, 920/4, 942, 943, 945, 946, 2986/2, 920/4, 934

**Katastrální území Svinov:**

802/372, 802/461, 802/318, 802/319, 802/320, 802/321, 802/322, 802/323, 802/324, 802/387, 3461/3

Okruh účastníků řízení o povolení kácení dřevin byl vymezen následovně:

dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

- Projekt ELZA s.r.o., IČO 274 50 210, 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava
- Statutární město Ostrava, městský obvod Poruba, IČO 008 45 451, Klimkovičká 55/28, Ostrava

Vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba svým rozsahem a charakterem odpovídá charakteru stávajícího území a nepředstavuje zdroj rušivých vlivů na vzdálenější okolí, stavební úřad vymezil účastníky řízení v rozsahu pozemků, na nichž se stavba umísťuje, a dále v rozsahu nejbližších sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnické právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Vymezení okruhu účastníků řízení koresponduje s územím dotčeným vlivy stavby.

Údaje stavební úřad ověřil dálkovým přístupem z katastru nemovitostí.

Dne 28.05.2025 se do kanceláře stavebního úřadu za účelem nahlížení do spisu dostavil pan Pavel Pravda, nar. 25.11.1944, bytem E.Rošického 1069/17, 721 00 Ostrava – Svinov jako pověřený člen bytového družstva E.Rošického 1069/17, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 25889753, účastník řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Účastník řízení byl informován, že územní řízení bylo oznámeno účastníkům řízení opatřením ze dne 21. března 2025. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (nad 30) bylo oznámení o zahájení řízení vedlejším účastníkům řízení doručováno veřejnou vyhláškou. Lhůta pro podání námitek těchto účastníků uplynula dne 23.04.2025. O tomto úkonu byl sepsán protokol, který je založen ve spise.

Dne 25.06.2025 se do kanceláře stavebního úřadu za účelem nahlížení do spisu dostavil Mgr. Marek Lenz, advokát ev.č. ČAK 19060 se sídlem advokátní kanceláře Stodolní 31, 702 00 Ostrava, zplnomocněný na základě plné moci ze dne 24.06.2025 k zastupování účastníka řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - Bytového družstva Rošického 1065, se sídlem E.Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 25913239. Zástupci účastníka řízení bylo umožněno nahlédnout do spisu a pořídit si fotokopie dokladů a projektové dokumentace. O tomto úkonu byl sepsán protokol, který je založen ve spise.

Dne 30.09.2025 se do kanceláře stavebního úřadu za účelem nahlížení do spisu dostavil Mgr. Matěj Richtář, advokátní koncipient, ev.č. ČAK 47046, který byl zplnomocněn k zastupování advokátem Mgr. Markem Lenzem, ev.č. ČAK 19060, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava. Tento byl na základě plné moci ze dne 24.06.2025 pověřen k zastupování účastníka řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - Bytového družstva Rošického 1065, se sídlem E.Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 25913239. Zástupci účastníka řízení bylo umožněno nahlédnout do spisu a pořídit si fotokopie dokladů a projektové dokumentace. O tomto úkonu byl sepsán protokol, který je založen ve spise.

Dne 14.01.2026 se do kanceláře stavebního úřadu za účelem nahlížení do spisu dostavil Mgr. Matěj Richtář, advokátní koncipient, ev.č. ČAK 47046, který byl zplnomocněn k zastupování advokátem Mgr. Markem Lenzem, ev.č. ČAK 19060, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava. Tento byl na základě plné moci ze dne 24.06.2025 pověřen k zastupování účastníka řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - Bytového družstva Rošického 1065, se sídlem E.Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 25913239. Zástupci účastníka řízení bylo umožněno nahlédnout do spisu a pořídit si fotokopie dokladů. O tomto úkonu byl sepsán protokol, který je založen ve spise.

Dne 10.6.2026 se do kanceláře stavebního úřadu za účelem nahlížení do spisu dostavil Mgr. Matěj Richtář, advokátní koncipient, ev.č. ČAK 47046, který byl zplnomocněn k zastupování advokátem Mgr. Markem Lenzem, ev.č. ČAK 19060, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava. Tento byl na základě plné moci ze dne 24.06.2025 pověřen k zastupování účastníka řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - Bytového družstva Rošického 1065, se sídlem E.Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 25913239. Zástupci účastníka řízení bylo umožněno nahlédnout do spisu a pořídit si fotokopie dokladů. O tomto úkonu byl sepsán protokol, který je založen ve spise.

Stavební úřad v rámci územního řízení posuzoval úplnost podané žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

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

DUR z listopadu 2023 byla ověřena Ing. Luďkem Valíkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1102452, působícím v rámci projekční kanceláře ATELIER 38, s.r.o., Porážková 1424/20, 702 00 Ostrava. DUR obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů (část D.) a dokladovou část. DUR byla doložena ve dvou vyhotoveních.

Součástí DUR byla dále:

- Závěrečná zpráva inženýrsko – geologického průzkumu zpracovaného Ing. Davidem Muškou v dubnu 2021
- Dendrologický průzkum zpracovaný Ing. Petrou Ličkovou v květnu 2023
- Zoologický průzkum zpracovaný Zdeňkem Poláškem v červenci 2023
- Botanický průzkum zpracovaný RNDr. Věrou Kouteckou v srpnu 2023
- Kompenzační opatření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zpracovaný společností Atem, s.r.o., v lednu 2024
- Denní osvětlení – vliv na okolí, zpracovatel Ing. Tomáš Maixner, leden 2024
- Hluková studie č. 2600/24/HS zpracovaná společností E-expert, spol. s r.o., dne 10.05.2024
- Požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Pavlem Beranem z prosince 2023

Souhlasy vlastníků pozemků k umístění stavby dle § 184a odst. 1 stavebního zákona

- parc.č. 802/329, 3461/23, 3592/1 v k.ú. Svinov, kterým je Statutární město Ostrava, městský obvod Svinov, Bílovecká 69/48, Ostrava, (souhlas vyznačen na koordinačním situačním výkrese ze dne 16.12.2024),
- parc.č. 899/1, 900, 920/1, 927, 944, 2989, 2993 v k.ú. Poruba, kterým je Statutární město Ostrava, městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, Ostrava, (souhlas ze dne 5.2.2025, je vyznačen na situačním výkrese, který je součástí nájemní smlouvy č. 2024/17/0653 ze dne 5.2.2025)
- parc.č. 2986/1, 2986/5 v k.ú. Poruba a parc.č. 802/368 v k.ú. Svinov, kterým je Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, Břevnov, 16900 Praha 6 (souhlas vyznačen na koordinačním situačním výkrese),

Závazná stanoviska, rozhodnutí, vyjádření a sdělení dotčených orgánů:

- Rozhodnutí (závěr zjišťovacího řízení), které vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. MSK 132481/2023, sp. zn. ŽPZ/19359/2023/Šub ze dne 24.10.2023 (nabytí právní moci dne 28.11.2023).
- Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy č. KS 282/2024 vydané odborem územního plánování a stavebního řádu pod č.j. SMO/333981/24/OŽP/Kol ze dne 18.6.2024 obsahující:
  - a) závazné stanovisko odboru životního prostředí ze dne 17.06.2024
  - b) závazné stanovisko odboru dopravy ze dne 28.02.2024
  - c) závazné stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 16.05.2024
- Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, koordinované závazné stanovisko č.j. HSOS-661-3/2024 ze dne 27.2.2024
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, závazné stanovisko ze dne 13.2.2024 pod č.j. KHSMS 05509/2024/OV/HOK,
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru, závazné stanovisko č.j. MO 137649/2024-1322, sp. zn. 170560/2024-1322-OÚZ-BR ze dne 13.2.2024
- Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, stanovisko k připojení na komunikaci Polská č.j. KRPT-21726-4/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024
- Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, stanovisko k připojení na komunikaci Elzy Trioletové č.j. KRPT-21726-4/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024
- Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, stanovisko k připojení na komunikaci Evžena Rošického č.j. KRPT-21726-3/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024.
- Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, stanovisko k obytnému souboru č.j. KRPT-21726-6/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024
- Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, souhlas s rozšířením křižovatky č.j. KRPT-21726-5/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024
- Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí vydal závazné stanovisko ke kácení dřevin pod č.j. POR 61233/2024/svig ze dne 25.9.2024
- Úřad městského obvodu Svinov vydal rozhodnutí o povolení kácení dřevin ze dne 19.09.2024, pod č.j. SVI 6217/2024/Her (nabytí právní moci dne 05.10.2024).
- Úřad městského obvodu Poruba, odbor dopravy vydal stanovisko k projektové dokumentaci ze dne 14.8.2024, pod č.j. POR 52581/2024/vale k rozšíření křižovatky Polská x Elzy Trioletové x Alžírská,
- Stanovisko ze dne 14.8.2024 č.j. POR 52573/2024/vale k projektové dokumentaci a k rozšíření křižovatky Polská x Elzy Trioletové x Alžírská, vydané Úřadem městského obvodu Poruba, odborem dopravy
- Úřad městského obvodu Poruba, odbor dopravy vydal rozhodnutí č. 6/2024/§10 ze dne 23.9.2024 pod č.j. POR 60111/2024/vale o povolení připojení sousední nemovitosti parc.č. 2982, vedeno přes parc.č. 899/10 k místní komunikaci ul. Polská na parc.č. 900 vše v k.ú. Poruba a připojení sousedního pozemku parc. č. 2982 přes pozemek parc.č. 2989 k místní komunikaci III. třídy ul. Elzy Trioletové na parc.č. 2993 vše v k.ú. Poruba (nabytí právní moci dne 9.10.2024).

- Rozhodnutí č. 4/2024 ze dne 13.09.2024, pod č.j. SMO/558928/24/ÚPaSŘ/Vlt, které vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu na povolení výjimky (odstupy staveb z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pro umístění bytových domů označených jako „H“, „I“, „J“ a „G“, které nabylo právní moci dne 02.10.2024.
- Úřad městského obvodu Svinov vydal rozhodnutí č.j. SVI 07699/2024/OVDŽP/Her ze dne 28.11.2024 o povolení připojení zřízením dvou sjezdů parc.č. 802/361 a 802/329, v k.ú. Svinov na ulici Evžena Rošického (nabytí právní moci dne 17.12.2024)
- Úřad městského obvodu Svinov vydal rozhodnutí ze dne 13.01.2025 pod č.j. SVI 00368/2025/Her o povolení zvláštního užívání komunikace dle ust. § 25 odst. 6 písm.c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k umístění inženýrských sítí. (nabytí právní moci dne 30.01.2025).
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého zn. SZ SBS 08699/2024, č.j. SBS 12009/2024/OBÚ-05 ze dne 14.3.2024 - vyjádření
- Vyjádření České inspekce životního prostředí č.j. ČIŽP/49/2023/10025 ze dne 19.9.2023
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – sdělení k závaznému stanovisku z hlediska horního zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství pod č.j. MSK 25687/2024, ze dne 23.2.2024

Stanoviska vlastníků nebo správců veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření zn. RSMSS/20240910-003/ES ze dne 10.10.2024 a vyjádření zn. RSMSS/20240910-006/ES ze dne 10.9.2024
- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření zn. RSMSS/20240126-001/UZ ze dne 31.1.2024, prodlouženo stanoviskem ze dne 19.12.2024 zn. RSMSS/20241213-004/PP a prodloužení platnosti stanoviska zn. RSMSS/20260204-009/PP ze dne 11.2.2026
- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření zn. RSMSS/20240212-008/UZ ze dne 19.2.2024, prodlouženo stanoviskem ze dne 19.12.2024 zn. RSMSS/20241213-005/PP a prodloužení platnosti stanoviska zn. RSMSS/20260204-010/PP ze dne 11.2.2026
- PODA a.s., vyjádření zn. TaV/233/2024/Vo ze dne 12.2.2024 a 20.1.2025 prodloužena platnost vyjádření do 20.1.2026 a dne 24.03.2026 prodloužena platnost vyjádření do 23.3.2027
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., pro vydání územního rozhodnutí zn. 9773/V002123/2024 ze dne 24.1.2024, vyjádření k existenci sítí zn. 9773/V024184/2024 ze dne 9.9.2024 a prodloužení platnosti vyjádření k existenci sítí zn. 9773/V001317/2025/AUTOMAT do 20.1.2026; vyjádření k existenci sítí zn. 9773/V024184/2024 ze dne 9.9.2024 a prodloužení platnosti stanoviska k ÚR zn. 9773/V007853/2026/AUTOMAT ze dne 25.3.2026
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn. E51284/24 ze dne 06.09.2024 a aktualizace vyjádření zn. E06915/26 ze dne 3.2.2026
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., vyjádření k existenci sítí zn. 8/8025/44479/23/Automat ze dne 15.8.2023 a vyjádření pro vydání územního rozhodnutí zn. 1.4/8025/48800/24/Pac ze dne 21.5.2024 a vyjádření zn. 10.4/8025/47523/24/Pac ze dne 08.03.2024 a prodloužení platnosti stanoviska zn. 1.4/2025/59747/26/Pac ze dne 18.2.2026
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 230337/23 ze dne 14.8.2023 a č.j. 262636/24 ze dne 2.1.2025, aktualizace vyjádření ze dne 18.06.2026, č.j. 167558/26
- GasNet s.r.o. prostřednictvím GasNet Služby, s.r.o., vyjádření zn. 5002874946 ze dne 30.8.2023 a aktualizace vyjádření zn. 5003499976 ze dne 16.2.2026
- Green Gas DPB, a.s., vyjádření zn. ŘIGS/DGS/1519/Šm/1174/2023 ze dne 17.8.2023 a aktualizace vyjádření zn. PDEM DPB2600554/Ko/218/2026 ze dne 9.2.2026
- Ostravské komunikace a.s., sdělení k existenci sítí veřejného osvětlení (VO), zn. OKAS-6241/23/TSÚ/Mr ze dne 29.08.2023, vyjádření z hlediska VO zn. OKAS-8732/23/TSÚ/Mr ze dne 14.12.2023, zn. OKAS-0590/24/TSÚ/Mr ze dne 25.1.2024 a prodloužení platnosti vyjádření za správu VO zn. OKAS-1125/26/TSÚ/Mr ze dne 12.2.2026

- Ostravské komunikace, a.s., sdělení správce místních komunikací ze dne 21.08.2023 zn. OKAS-6241/2023/TSÚ/Pr, sdělení ze dne 01.02.2024, zn. OKAS-590/2024/TSÚ/Pr, stanovisko správce místní komunikace ze dne 08.04.2024, zn. OKAS-590/2024/TSÚ/Pr a prodloužení platnosti vyjádření za správce MK zn. OKAS-1125/2026/TSÚ/Pr ze dne 9.2.2026
- ČEZ Distribuce a.s., existence sítě zn. 0102266943 ze dne 14.01.2025 a aktualizace zn. 102470879 ze dne 3.2.2026 a vyjádření k projektové dokumentaci zn. 4122276592 ze dne 22.5.2024 a aktualizace vyjádření k PD zn. 4122276592 ze dne 18.2.2026
- Dopravní podnik Ostrava a.s., vyjádření zn. 2337582/RLK/2023/Ku ze dne 22.8.2023, vyjádření zn. 2406637/TDC/2024/Ku ze dne 8.2.2024 a aktualizace vyjádření k PD zn. 2607656/TDC/2026/Ku ze dne 5.2.2026
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910230039584983 ze dne 22.08.2023 a ze dne 11.09.2024 zn. 240906-1354733215 a aktualizace vyjádření zn. 260203-1420920059 ze dne 4.3.2026
- Souhlas s připojením na komunikaci č.j. SVI 05696/2024/OFSM/Sol ze dne 29.8.2024 a souhlas s připojením na komunikaci č.j. SVI 05696/2024/OFSM/Sol ze dne 29.8.2024 vydaný Úřadem městského obvodu Svinov

#### Ostatní vyjádření k záměru, vyjádření k existenci sítí technické infrastruktury

- České radiokomunikace a.s., vyjádření zn. UPTS/OS/340657/2023 ze dne 15.8.2023
- DIAMO, s.p., vyjádření zn. DIAMO-D550/95530/2024 ze dne 8.10.2024
- Garant Kontrol, s.r.o., vyjádření ze dne 15.8.2023
- NIPI, o.p.s., vyjádření zn. 133240005 ze dne 27.2.2024
- Povodí Odry, s.p., vyjádření zn. POD/1826/2024/923/2\_10 ze dne 1.2.2024 a prodloužení platnosti stanoviska č.j. POD/2385/2026 ze dne 11.3.2026
- Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, odbor informačních a komunikačních technologií, č.j. KRPT-196257-132/ČJ-2023-0700IT ze dne 15.8.2023 a aktualizace vyjádření č.j. KRPT-32923-42/ČJ-2026-0700IT ze dne 5.2.2026,
- Ministerstvo vnitra, vyjádření č.j. MV-135678-4/OTA-2024 ze dne 25.9.2024 a aktualizace stanoviska č.j. MV-25430-3/OSM-2026 ze dne 27.2.2026
- OVANET a.s., vyjádření zn. 24-088 ze dne 27.2.2024 a vyjádření zn. 24-885 ze dne 17.12.2024 a aktualizace vyjádření zn. 26-120 ze dne 25.2.2026
- OZO Ostrava, s.r.o., vyjádření ze dne 26.02.2024
- Telco pro Services, a.s., vyjádření zn. 0201821605 ze dne 14.01.2025 a aktualizace vyjádření zn. 0201975207 ze dne 3.2.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o., vyjádření zn. 1100197715 ze dne 14.01.2025 a aktualizace vyjádření zn. 1100330929 ze dne 3.2.2026
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření zn. 0700929192 ze dne 14.01.2025 a aktualizace vyjádření zn. 0701066101 ze dne 3.2.2026
- CZFO.NET s.r.o., vyjádření zn. URV-23-361 ze dne 2.9.2023 a aktualizace vyjádření zn. URV-26-121 ze dne 25.3.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k existenci sítí zn. 0102550127 ze dne 18.06.2026
- Statutární město Ostrava, souhlas s provedením technického zhodnocení na majetku města č.j. SMO/231311/24/MJ/Uhl ze dne 16.4.2024, včetně výpisu č. 03943/RM2226/63 Usnesení Rady města ze dne 16.4.2024.

#### Smlouvy dle § 86 stavebního zákona:

- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě uzavřená mezi žadatelem a ČEZ Distribuce, a.s., č. 24\_SOBS01\_4122276592 ze dne 22.1.2024 a dodatek č. 1 a č. 2 ke Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k DS č. 24\_SOBS01\_4122276592
- Smlouva o budoucí smlouvě o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie uzavřená mezi žadatelem a ČEZ Distribuce, a.s., č. Z\_S14\_12\_8120096325 ze dne 19.6.2024

- Dohoda o přeložkách vodohospodářských děl uzavřená mezi žadatelem a Ostravskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., ze dne 6.5.2024 (číslo smlouvy 54030)
- Nájemní smlouva na pronájem pozemků parc.č. 899/1, 900, 920/1, 944 vše v k.ú. Poruba uzavřená mezi Statutárním městem Ostrava, městský obvod Poruba a Projekt ELZA s.r.o. ze dne 05.01.2025.

V průběhu řízení byly doplněny následující doklady:

- závazné stanovisko KHS MSK se sídlem v Ostravě ze dne 08.12.2025, pod č.j. KHSMS 64912/2025/OV/HOK z důvodu, že k hlukové studii č. 2600/24/HS/2, E- expert, spol. s r.o., Mršítkova 883/3, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory nebylo závazné stanovisko vydáno
- sdělení MMO, oddělení územního plánování a památkové péče ze dne 26.06.2025 pod č.j. SMO/379351/25/ÚPaSŘ k aktualizaci dílčího stanoviska č. 431/2024 ze dne 24.05.2024 po vydání změny č. 4a Územního plánu Ostravy.
- Veolia Energie ČR, prodloužení platnosti stanoviska zn. RSMSS/20260204-009/PP ze dne 11.2.2026
- T-Mobile Czech Republic a.s., aktualizace vyjádření zn. E06915/26 ze dne 3.2.2026
- Ostravské vodárny a kanalizace a.s., prodloužení platnosti stanoviska zn. 1.4/2025/59747/26/Pac ze dne 18.2.2026
- CETIN a.s., aktualizace vyjádření ze dne 18.06.2026, č.j. 167558/26
- GasNet s.r.o. prostřednictvím GasNet Služby, s.r.o., aktualizace vyjádření zn. 5003499976 ze dne 16.2.2026
- Green Gas DPB, a.s., aktualizace vyjádření zn. PDEM DPB2600554/Ko/218/2026 ze dne 9.2.2026
- Ostravské komunikace a.s., sdělení k existenci sítí veřejného osvětlení (VO), prodloužení platnosti vyjádření za správu VO zn. OKAS-1125/26/TSÚ/Mr ze dne 12.2.2026
- Ostravské komunikace, a.s., sdělení správce místních komunikací prodloužení platnosti vyjádření za správce MK zn. OKAS-1125/2026/TSÚ/Pr ze dne 9.2.2026
- ČEZ Distribuce a.s., aktualizace vyjádření k PD zn. 4122276592 ze dne 18.2.2026
- Dopravní podnik Ostrava a.s., aktualizace vyjádření k PD zn. 2607656/TDC/2026/Ku ze dne 5.2.2026
- Vodafone Czech Republic a.s., aktualizace vyjádření zn. 260203-1420920059 ze dne 4.3.2026
- Povodí Odry, s.p., prodloužení platnosti stanoviska č.j. POD/2385/2026 ze dne 11.3.2026
- Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, odbor informačních a komunikačních technologií, aktualizace vyjádření č.j. KRPT-32923-42/ČJ-2026-0700IT ze dne 5.2.2026,
- Ministerstvo vnitra, aktualizace stanoviska č.j. MV-25430-3/OSM-2026 ze dne 27.2.2026
- OVANET a.s., aktualizace vyjádření zn. 26-120 ze dne 25.2.2026
- Telco pro Services, a.s., aktualizace vyjádření zn. 0201975207 ze dne 3.2.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o., aktualizace vyjádření zn. 1100330929 ze dne 3.2.2026
- CZFO.NET s.r.o., aktualizace vyjádření zn. URV-26-121 ze dne 25.3.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření k existenci sítí zn 0102550127 ze dne 18.06.2026
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě uzavřená mezi žadatelem a ČEZ Distribuce, a.s., č. 24\_SOBS01\_4122276592 a dodatek č. 1 a č. 2 ke Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k DS č. 24\_SOBS01\_4122276592

Na základě námítky účastníka územního řízení - Společenství vlastníků domu Svinov 1067 ze dne 02.04.2025 pod zn. SMO/206553/25/ÚPaSŘ stavební úřad požádal o součinnost oddělení územního plánování a památkové péče přípisem k aktualizaci závazného stanoviska v souvislosti s vydáním Změny č. 4a Územního plánu Ostravy a také o součinnost k podaným námítkám účastníka řízení Společenství vlastníků domu Svinov 1067 ze dne 02.04.2025.

Dne 26.06.2025, pod č.j. SMO/379351/25/ÚPaSŘ/Pol obdržel stavební úřad od oddělení územního plánování a památkové péče sdělení k žádosti k aktualizaci stanoviska k záměru „Obytný soubor Elza-Poruba“ a dne 12.08.2025, pod č.j. SMO/515174/25/ÚPaSŘ/Pol bylo doručeno stavebnímu úřadu vyjádření k součinnosti v souvislosti s námítkami účastníka řízení Společenství vlastníků domu Svinov 1067.

Dne 04.07.2025 pod č.j. SMO/399618/25/ÚPaSŘ bylo doručeno stavebnímu úřadu vyjádření účastníka územního řízení – Bytové družstvo Rošického 1065, Evžena Rošického 1065/9, 721 Ostrava – Svinov.

Dne 28.07.2025, pod č.j. SMO/455710/25/ÚPaSŘ/Mik bylo vydáno usnesení o tom, že podatel námitek Jan Mlýnek, nar. 07.03.1989, bytem Evžena Rošického 1064/7, 721 00 Ostrava – Svinov není účastníkem územního řízení.

Dne 26.08.2025, pod č.j. SMO/523107/25/ÚPaSŘ/Mik požádal stavební úřad KHS MSK o poskytnutí součinnosti v rámci územního řízení v souvislosti s námitkami účastníka řízení Společenství vlastníků domu Svinov 1067.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (dále jen „KHS MSK“) vydala dne 16.09.2025 vyjádření k námitce pod č.j. KHSMS 47185/2025/OV/HOK .

Vzhledem k tomu, že byly shromážděny výše uvedené podklady pro vydání rozhodnutí stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům opatřením ze dne 19.09.2025, pod č.j. SMO/580756/25/ÚPaSŘ/Mik.

Dne 09.10.2025, pod č.j. SMO/631637/25 stavební úřad obdržel vyjádření k podkladům rozhodnutí účastníků řízení Bytové družstvo Rošického 1065, Společenství vlastníků domu Svinov 1067, Společenství vlastníků Rošického 1070 prostřednictvím Mgr. Tadeusze Zientka, advokáta, ev.č. ČAK 11385, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava.

Stavební úřad dne 25.11.2025 pod č.j. SMO/726799/25/ÚPaSŘ /Mik požádal KHS MSK o poskytnutí součinnosti v souvislosti s výše uvedeným vyjádřením účastníků řízení.

KHS MSK vydala vyjádření k námitkám účastníka řízení dne 18.12.2025, pod č.j. KHSMS 66138/2025/OV/HOK a také závazné stanovisko dne 08.12.2025, pod č.j. KHSMS 64912/2025/OV/HOK.

Dne 08.01.2026, pod č.j. SMO/015506/26/ÚPaSŘ/Mik stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

Dne 29.01.2026, pod č.j. SMO/072533/26/ÚPaSŘ bylo doručeno na stavební úřad vyjádření k podkladům rozhodnutí účastníků řízení Bytové družstvo Rošického 1065, Společenství vlastníků domu Svinov 1067,, Společenství vlastníků Rošického 1070 prostřednictvím Mgr. Tadeusze Zientka, advokáta, ev.č. ČAK 11385, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava.

Dne 30.01.2026, pod č.j. SMO/076386/26/ÚPaSŘ byla na stavební úřad doručena námitka systémové podjatosti účastníků řízení Bytové družstvo Rošického 1065, Společenství vlastníků domu Svinov 1067,, Společenství vlastníků Rošického 1070 prostřednictvím Mgr. Tadeusze Zientka, advokáta, ev.č. ČAK 11385, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava, kterou obdržel také Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad. Krajský úřad dopisem ze dne 16.02.2026 vyzval „potencionálně podjatý správní orgán“ aby se k uvedenému podání vyjádřil a zaujal stanovisko k uvedeným důvodům pro vyloučení úředních osob a předložil úplný spisový materiál vedený k předmětnému řízení.

Dne 17.03.2026 byl předán spis včetně stanoviska primátora Statutárního města Ostravy, Mgr. Jana Dohnala krajskému úřadu, který vydal ze dne 16.04.2026 usnesení, ve kterém rozhodl takto:

Námitce podjatosti všech úředních osob Magistrátu města Ostravy, kterou dne 29.01.2026 uplatnilo Bytové družstvo Rošického 1065, se sídlem Evžena Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, IČ 25913239, Společenství vlastníků domu Svinov 1067, E. Rošického 1067/13, 721 00 Ostrava- Svinov, IČ 21411140 a Společenství vlastníků 0Rošického 1070, E. Rošického 1070/19, 721 00 Ostrava – Svinov, IČ 26804832, v řízení vedeném Magistrátem města Ostravy, odborem územního plánování a stavebního řádu pod sp.zn. S-SMO/387255/24/ÚPaSŘ ve věci žádosti společnosti ELZA s.r.o., IČ 27450210, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor ELZA – Poruba se nevyhovuje. Krajský úřad Moravskoslezského kraje dne 22.04.2026 vrátil zapůjčený spis Magistrátu města Ostravy.

Stavební úřad dne 06.05.2026, pod č.j. SMO/319676/26/ÚPaSŘ požádal KHS MSK o poskytnutí součinnosti v souvislosti s vyjádřením k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu k němuž se vyjádřilo dne 29.01.2026 Bytové družstvo Rošického 1065, Společenství vlastníků domu Svinov 1067, Společenství vlastníků Rošického 1070 prostřednictvím Mgr. Tadeusze Zientka, advokáta, ev.č. ČAK 11385, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava.

Dne 13.05.2026, pod č.j. KHSMS 26736/2026/OV/HOK bylo doručeno na stavební úřad vyjádření KHS MSK k námitkám účastníků řízení.

Dne 20.05.2026, pod č.j. SMO/3500906/26/ÚPaSŘ/Mik stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu.

Dne 17.06.2026 pod č.j. SMO/415821/26/ÚPaSŘ bylo doručeno na stavební úřad vyjádření k podkladům rozhodnutí účastníků řízení Bytové družstvo Rošického 1065, Společenství vlastníků domu Svinov 1067 a Společenství vlastníků Rošického 1070 prostřednictvím Mgr. Tadeusze Zientka, advokáta, ev.č. ČAK 11385, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava.

### **Umísťovaná stavba byla posouzena dle ust. § 90 stavebního zákona z hlediska souladu:**

- a) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území – žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 86 stavebního zákona, tj. základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení vlastníků sousedních nemovitostí, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni, závazná stanoviska dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dokumentaci záměru. Žádost je v souladu s ustanovením § 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., žádost byla podána na předepsaném formuláři, k žádosti byla doložena příloha uvedená v části B formuláře žádosti, vč. dokumentace záměru ve dvou vyhotoveních podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném ke dni 31.12.2023.

Dále stavební úřad posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky prováděcích právních předpisů stavebního zákona, zejména s obecnými požadavky na využívání území. Při posouzení stavební úřad vycházel z DUR. Požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich upravuje vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a to v části třetí, hlavě I. a hlavě II.

Stavba je navržena v souladu s § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jak vyplývá ze závazného stanoviska odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy č. 282/2024 vydaného pod č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol ze dne 16.5.2024. Lze konstatovat, že stavba je navržena v souladu s charakterem území a respektuje požadavky územně plánovací dokumentace, neboť charakter území se dle § 19a stavebního zákona „určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.“. Primárně je tedy charakter území odvozován z územně plánovací dokumentace, kterou záměr zcela respektuje. K žádosti stavebního úřadu o aktualizaci závazného stanoviska, vydal příslušný úřad územního plánování sdělení ze dne 26. 6. 2025, ve kterém uvedl, že změna č. 4a Územního plánu Ostrava, Aktualizace č. 8a a č. 8b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje neovlivňuje předmětný záměr a vydané závazné stanovisko č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol zůstává v platnosti a není nutné k tomuto záměru vydávat navazující závazné stanovisko.

V souladu s ust. § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je pozemek vymezen tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel. Pozemky pro umístění stavby se nachází v území, které je určeno pro využití, pro které je předmětná stavba navržena. Stavební pozemek svou velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje umístění navržené stavby.

Stavba je navržena v souladu s § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy se 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 technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky, nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných a vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití. V rámci záměru je navrženo celkem

555 odstavňých a parkovacích stání v rámci podzemních garáží a 71 stání na povrchu podél stávajících či nově vzniklých komunikací. Nad rámec potřeb záměru je umístěno celkem 39 stání pro veřejnost. Parkoviště z jižní strany obytného souboru ELZA je vzdáleno 6,0 m. 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 umístění stavby. Srážkové vody budou zadržovány v retenčních nádržích s akumulacním prostorem a odváděny do vsakovacích objektů.

V § 23 až § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou uvedeny požadavky na umístování staveb. Stavba je navržena v souladu s § 23 odst. 1, kdy se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Napojení stavby na síť technické infrastruktury je zajištěno, záměr, včetně jeho napojení byl projednán s vlastníky sítě technické infrastruktury.

Dále je podle § 23 odst. 1 vyhláška č. 501/2006 Sb. požadováno připojení staveb na pozemní komunikace, které musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Z předložené dokumentace vyplývá, že uvedené požadavky jsou splněny. Z hlediska připojení na pozemní komunikace odbor dopravy Úřadu městského obvodu Poruba vydal dne 23.9.2024 rozhodnutí č. 6/2024/§10 (nabytí právní moci dne 9.10.2024), kterým povolil:

- připojení sousední nemovitosti parc. č. 2982, se zřízením sjezdu/vjezdu, přes pozemek parc. č. 899/10 k místní komunikaci I. třídy 35a – vozovka č. 1 ul. Polská na pozemku parc. č. 900 vše v k.ú. Poruba,
- připojení sousední nemovitosti pozemku parc. č. 2982, se zřízením sjezdu/vjezdu, vedeno přes pozemek parc. č. 2989 k místní komunikaci III. třídy 7c – vozovka č. 1 ul. Elzy Trioletové na pozemku parc. č. 2993 vše v k.ú. Poruba,
- rozšíření/úpravu křižovatky ulic Polská x Elzy Trioletové x Alžírská na pozemcích vše v k.ú. Poruba.

Úřad městského obvodu Svinov vydal rozhodnutí č.j. SVI 07699/2024/OVDŽP/Her ze dne 28.11.2024 o povolení připojení zřízením dvou sjezdů pozemků parc. č. 802/361 a 802/329 oba v k. ú. Svinov a k ulici Evžena Rošického na pozemku parc. č. 3592/1 v k. ú. Svinov (nabytí právní moci dne 17.12.2024).

V rámci rozhodnutí o povolení dopravního připojení vyhodnotí příslušný silniční správní úřad dostatečnou kapacitu stávajících komunikací, na které je možné záměr připojit. Stavba splňuje požadavky na požární bezpečnost včetně zajištění přístupu požární techniky, jak vyplývá ze závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru MSK.

Podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. *musí vzájemné odstupy staveb 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.*

V ust. § 25 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb. se stanoví: *Jsou-li 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 dostupů staveb rodinných domů podle odst. 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.*

V tomto konkrétním případě jsou požadavky na odstupové vzdálenosti splněny pro západní, severní a jižní část objektu, jak je prokázáno na katastrálním situačním výkrese s vyznačením „sklopených“ fasád. Pro východní část fasády ve vztahu ke stávajícímu objektu Kaufland na pozemku parc.č. 2986/2 v k.ú. Poruba vydal Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., rozhodnutím č. 4/2024, pod č.j. S-SMO/558928/24/ÚPaSŘ/Vlt ze dne 13.9.2024, které nabylo právní moci dne 02.10.2024.

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. 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 je v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění do 21.12.2023 (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), v rozsahu, který se týká umístění předmětné stavby.

Dle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. jsou odstavná i parkovací stání řešena jako součást stavby, případně navržena jako součást komunikací, jejich počet je navržen podle ČSN 73 6110 a v souladu s požadavky Územního plánu Ostrava (stanovení stupně automobilizace. Dle § 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb., bude stavba napojena na sítě technického vybavení). Srážkové vody budou zasakovány na pozemku stavby, případně odváděny bezpečnostním přepadem do kanalizace.

Jak vyplývá z projektu, i ostatní požadavky vyhlášky jsou splněny, zejména § 10 vyhlášky č. 268/2009 Sb., všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, § 11 a 12 vyhlášky č. 268/2009 Sb., denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění, § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., ochrana proti hluku a vibracím. Splnění dalších, tj. detailních technických požadavků na výstavbu, bude doloženo v projektové dokumentaci pro vydání povolení záměru.

Stavba je navržena tak, aby splnila požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Požadavky jsou v rámci podrobnosti DUR splněny: Vstupy do objektu jsou řešeny jako bezbariérové. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Celkový počet upravených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace odpovídá požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Prostor pro pěší před vstupem je navržen v návaznosti na očekávané hlavní pěší trasy a je dimenzován je dle ČSN 73 6110 a minimální šířka činí 2,0 m (1,5 m + 0,5 m bezpečnostní odstup od komunikace). Plochy pro pěší budou v místě napojení na stávající a připravované chodníky okolo pozemku plynule výškově navazovat. Překážky na komunikacích pro pěší jsou osazeny tak, aby byl zachován průchozí profil šířky nejméně 1,50 m, tuto hodnotu lze snížit až na 0,90 m u technického vybavení komunikací a svislého dopravního značení. Podrobné řešení odpovídající detailu bude dořešeno v dokumentaci pro povolení stavby.

b) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Předmětný záměr obsahuje návrh dopravní a technické infrastruktury tak, aby zabezpečil napojení záměru na veřejně přístupné komunikace a zajistil dostatečné zásobování vodou a energiemi, odvádění splaškových vod a hospodaření se srážkovými vodami.

c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona:

K umístění stavby byla vydána kladná stanoviska všech dotčených orgánů, hájících zájmy chráněné zvláštními právními předpisy a stavebním zákonem

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

**Magistrát města Ostravy, úřad územního plánování** (odbor územního plánování a stavebního řádu) vydal dne 16.05.2024 v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 282/2024 závazné stanovisko

dle § 96b stavebního zákona, ve kterém určil, že záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací tj. Územním plánem Ostravy, vydaným dne 14.4.2021 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 3, vydané dne 22.06.2022 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35, která nabyla právní účinnosti dne 16.08.2022 (dále jen „ÚPO“) a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Úřad územního plánování pro umístění záměru nestanovil žádné podmínky. V souvislosti s Aktualizací č. 8a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která nabyla účinnosti dne 04.10.2024 a Aktualizací č. 8b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která nabyla účinnosti dne 04.10.2024 a Změnou č. 4a Územního plánu Ostravy, o které rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 1202/ZM2226/20 ze dne 04.12.2024 formou opatření obecné povahy a tato změna nabyla účinnosti dne 02.01.2025 byla předmětná stavba posouzena se závěrem, že v rámci těchto aktualizací není vymezena plocha ani koridor, které by měly dopad na tuto stavbu a ani Změna č. 4a Územního plánu Ostravy ji neovlivní a tedy stanovisko č. 282/2024 ze dne 24.5.2024 zůstává v platnosti.

**Magistrát města Ostravy, odbor dopravy** vydal dne 28.02.2024 v rámci koordinovaného stanoviska č. 282/2024 závazné stanovisko, ve kterém prověřil počet navržených parkovacích míst a navržené příjezdové a pěší komunikace v rámci obytného souboru ELZA včetně sjezdů a neshledal zásadní technické důvody, které by bránily realizaci předmětné stavby.

**Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí** vydal v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 282/2024 ze dne 17.06.2024

- kladné závazné stanovisko dle zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, bez podmínek.
- kladné závazné stanovisko dle zákona č. 201//2012 Sb., o ochraně ovzduší, bez podmínek
- kladné závazné stanovisko, dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, bez podmínek.

**Magistrát města Ostravy, oddělení územního plánování a památkové péče** vydal v rámci koordinovaného stanoviska č. 282/2024 sdělení ze dne 28.2.2024 pod č.j. SMO/123405/24/ÚpaSŘ/Bys, ve kterém uvedl, že předmět žádosti není kulturní památkou, neleží v památkově chráněném území, a tudíž se na něj nevztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** vydal dne 24.10.2023 rozhodnutí pod č.j. MSK 132481/2023 dle § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů vydal závěr zjišťovacího řízení a rozhodl, že záměr s názvem „Obytný soubor Elza – Poruba nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivu na životní prostředí. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.11.2023.

**Úřad městského obvodu Poruba, odbor dopravy** vydal dne 23.9.2024 rozhodnutí č. 6/2024/§10 (nabytí právní moci dne 9.10.2024), kterým povolil:

- připojení sousední nemovitosti p.č. 2982, se zřízením sjezdu/vjezdu, vedeno přes pozemek parc. č. 899/10 k místní komunikaci I. třídy 35a – vozovka č. 1 ul. Polská na pozemku parc. č. 900 vše v k.ú. Poruba,
- připojení sousední nemovitosti pozemku parc. č. 2982, se zřízením sjezdu/vjezdu, vedeno přes pozemek parc. č. 2989 k místní komunikaci III. třídy 7c – vozovka č. 1 ul. Elzy Trioletové na pozemku parc. č. 2993 vše v k.ú. Poruba,
- rozšíření/úpravu křižovatky ulic Polská x Elzy Trioletové x Alžírská na pozemcích vše v k.ú. Poruba.

**Úřad městského obvodu Svinov, silniční správní úřad** vydal rozhodnutí - povolení zřízení dvou sjezdů ze dne 28.11.2024, pod č.j. SVI 07699/2024/OVDŽP/Her, kterým povoluje připojení sousedního pozemku

parc.č. 802/361 a 802/329 v k.ú. Svinov k místní komunikaci ul. Evžena Rošického parc.č. 3592/1 v k.ú. Svinov. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.12.2024.

**Úřad městského obvodu Svinov**, silniční správní úřad vydal rozhodnutí - povolení zvláštního užívání komunikace ze dne 13.01.2025, pod č.j. SVI 00368/2025/Her, kterým povoluje zvláštního užívání komunikace pro umístění inženýrských sítí. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.01.2025.

**Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí** vydal závazné stanovisko ze dne 25.09.2024, pod č.j. S POR 10515/2024/10, kterým uděluje souhlas ke kácení dřevin na pozemcích parc. č. 899/10 v k.ú. Poruba dle ust. § 8 odst. 6 a § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

**Úřad městského obvodu Svinov, úsek dopravy a životního prostředí** vydal rozhodnutí - povolení kácení dřevin ze dne 19.09.2024, pod č.j. SVI 6217/2024/Her, kterým povoluje kácení dřevin v k.ú. Svinov dle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. (nabytí právní moci dne 05.10.2024).

**Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje** vydal dne 27.02.2024 pod č.j. HSOS-661-3/2024 koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, v rámci kterého vydal jako dotčený orgán na úseku požární ochrany podle § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 26 odst. 2 písm. b) a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 31 odst. 3 zákona o požární ochraně k předmětnému záměru souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Dále v rámci koordinovaného závazného stanoviska vydal jako dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., dle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k předloženému záměru souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Podkladem pro vydání těchto závazných stanovisek bylo požárně bezpečnostní řešení stavby zpracované Ing. Pavlem Beranem, ČKAIT 1104145 v prosinci 2023, které je také součástí přeložené dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Rada Městského obvodu Svinov vydala usnesením 177/RMOB-Svi/2226/53 ze dne 16.12.2024 souhlas s přesahem požárně nebezpečného prostoru na pozemek ve vlastnictví části obce Svinov.

**Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě** jako dotčený orgán podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, vydala k záměru dne 13.2.2024, pod č.j. KHSMS 05509/2024/OV/HOK, sp. zn. S-KHSMS 05509/2024/OV/HOK souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. V odůvodnění dotčený orgán uvedl, že v rámci podkladů byla předložena hluková studie č.2476/23/HS (E-expert, spol. s r.o., Mrštíkova 883/3, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, 14.8.2023), která vyhodnocuje příspěvek z provozu předmětné stavby a s tím související nárůst intenzity dopravy a provoz nově vzniklých stacionárních zdrojů hluku pro zajištění obytného souboru. Vstupem do výpočtu modelu jsou hlukové parametry jednotlivých stacionárních, liniových a plošných zdrojů hluku – technologie vzduchotechniky a chlazení, tedy kondenzační jednotky, ventilátory a digestoře, jež budou pracovat v trvalém provozu. Modelové výpočty hlukové studie jsou realizovány pomocí matematického programu HLUK+, verze 13.57 Profi13. Nejbližší obytné objekty jsou: výškové panelové domy na ulici Polská, Alžírská – severně od záměru, výškové panelové domy na ulici Evžena Rošického – západně a jižně od záměru, rodinné a řadové domy na ulici V Závětří a Letní – východně od záměru za OC Kaufland. Jako vstupní údaje jsou do výpočtu použity akustické parametry provozně souvisejících stacionárních zdrojů hluku a dále doprava spojená se záměrem a doprava na blízkých komunikacích. Na základě výsledků hlukové studie v oblasti provozu záměru je zřejmé, hluková zátěž sledovaných chráněných prostor nebude vlivem provozu stacionárních zdrojů záměru překračovat hygienické limity pro denní dobu  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB, resp. pro dobu noční  $L_{Aeq,1h} = 40$  dB. Vliv hluku z dopravy nebude za provozu liniových zdrojů záměru včetně současné dopravní zátěže (dominantní imise) překračovat v zájmovém území hygienické limity

pro denní dobu  $L_{Aeq,16h} = 68$  dB a  $L_{Aeq,8h} = 58$  dB pro dobu noční. Na závěr dotčený orgán konstatoval, že záměr je umístován do území mimo hlavní směry pozemní dopravy a mimo provoz významnějších průmyslových zdrojů hluku, proto nevyžaduje zajištění zvýšené protihlukové ochrany nově budovaného obytného objektu stavebníkem ve smyslu ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. Navrženým konstrukčním systémem domu, materiálovým složením a typem výplní okenních otvorů bude stavba dostatečně zabezpečena proti hluku z vnějšího prostředí. Předložená projektová dokumentace odpovídá požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V závazném stanovisku ze dne 08.12.2025 pod č.j. KHSMS 64912/2025/OV/HOK, KH MSK souhlasí s projektovou dokumentací v rámci územního řízení „Obytný soubor ELZA – Poruba, k.ú. Poruba“, aktualizovaná hluková studie (č. 2600/24/HS/2, E – expert, spol. s r.o., Mrštíkova 883/3, 709 00 Ostrava-Mariánského Hory, 10.05.2024).

**Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát** vydalo stanovisko k připojení záměru na komunikaci Polská a na komunikaci Elzy Trioletové pod č.j. KRPT-21726-4/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024 a k připojení záměru na komunikaci Evžena Rošického stanovisko pod č.j. KRPT-21726-3/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024. Dále vydalo stanovisko pod č.j. KRPT-21726-6/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024, ve kterém stanovilo požadavek respektování vyhlášky č. 398/2009 Sb. Tento požadavek byl naplněn v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (DUR), která je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Dále vydalo stanovisko pod č.j. KRPT-21726-5/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024 bez stanovení podmínek.

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého** vydal vyjádření pod zn. SZ SBS 08699/2024, č.j. SBS 1209/2024/OBÚ-05 ze dne 14.3.2024. Záměr je dotčen chráněným ložiskovým územím ID 14400000 s názvem Čs. část Hornoslezské pánve. Obvodní báňský úřad konstatoval, že záměr z hlediska veřejných zájmů dle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství je přípustný, přičemž podmínky nebyly stanoveny.

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** vydal sdělení pod č.j. MSK 25687/2024, sp. zn. ŽPZ/4737/2024/Šan ze dne 23.2.2024, ve kterém konstatuje, že stavba se nachází v chráněném ložiskovém území České části Hornoslezské pánve pro výhradní ložiska černého uhlí, konkrétně na ploše „N“ uvedeného ložiskového území, kde jsou veškeré stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním realizovány bez zvláštních opatření proti účinkům poddolování. K umístování staveb v předmětných plochách a „N“ vydal krajský úřad v souladu s výše uvedeným rozhodnutím Ministerstva životního prostředí generální závazné stanovisko, č.j. MSK 146202/2019 ze dne 14.10.2019, které je trvale uloženo na místně příslušných stavebních úřadech. Povinnost žadatele o vydání územního rozhodnutí doložit závazné stanovisko daná § 19 odst. 2 horního zákona se považuje za předem splněnou.

**Česká inspekce životního prostředí** vydala vyjádření č.j. ČIŽP/49/2023/10025 ze dne 19.9.2023 dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že České inspekce životního prostředí nepožaduje záměr posuzovat v celém rozsahu dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

**Sekce majetková Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** vydalo dne 13.02.2024, pod č.j. MO 137649/2024-1322 souhlasné závazné stanovisko bez podmínek a dne 10.2.2026 byla aktualizace stanoviska č.j. MO 138011/2026-1322.

**Povodí Odry, s.p.**, vydal dne 01.02.2024, pod č.j. POD/1826/2024 stanovisko správce povodí. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry (ust. § 24 – 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Stavba je navržena v povodí vodního útvaru HOD\_0170 Porubka od pramene po ústí do toku Odry. Ekologický stav útvarů HOD\_0170 a HOD\_0420 byl vyhodnocen jako poškozený a u útvaru HOD\_0180 jako střední. U všech útvarů se předpokládá nedosažení dobrého chemického stavu. Celkový stav tohoto útvaru byl vyhodnocen jako nevyhovující. Kvantitativní stav tohoto útvaru nebyl hodnocen, chemický stav byl vyhodnocen jako nevyhovující.

Na závěr posouzení stavby z hlediska souladu navržené stavby s požadavky § 90 stavebního zákona stavební úřad uvádí, že záměr byl projednán se všemi příslušnými dotčenými orgány, tyto vydaly k záměru kladná vyjádření, kladná stanoviska nebo kladná závazná stanoviska. Dotčení vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury se k záměru také vyjádřili kladně. Záměr je v souladu s požadavky § 90 stavebního zákona, žádosti o umístění stavby tedy lze vyhovět. Tímto územním rozhodnutím stavební úřad schválil navržený záměr a stanovil podmínky.

Stavební úřad stanovil dle § 9 odst. 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v podmínce č. 1 podmínky pro projektovou přípravu stavby. Jedná se především o podmínky, které mají zajistit dodržení podmínek vyplývajících z vyjádření správců sítí dopravní a technické infrastruktury, které se v místě stavby nachází a je potřeba zajistit jejich ochranu. Ze závazných stanovisek dotčených orgánů žádné podmínky nevzešly. Ve výroku č. II stavební úřad stanovil podmínky pro kácení stávající zeleně a provedení náhradní výsadby.

#### Námítky účastníků řízení:

A) Účastník řízení Společenství vlastníků domu Svinov 1067, Evžena Rošického 1067/13, 721 00 Ostrava-Svinov, IČO 21411140 (na pozemku parc.č. 802/320 v k.ú. Svinov), předseda společenství vlastníků Kateřina Hofírková podal dne 02.04.2025 námítky v následujícím rozsahu:

**Námítka č. 1:** *Předložený záměr stavby takového rozsahu na tak malém území pokládáme za zcela nevhodný a je patrně více než zřejmé, že nejen v případě realizace stavby, ale zejména následným provozem všech objektů dojde k podstatnému negativnímu vlivu na stav ovzduší a tím i kvalitu života stávajících obyvatel. Zejména pak dopravní podmínky se nejen na místě samém, ale dá se předpokládat, že i ve větší oblasti podstatně zhorší a hustota provozu bude již neúnosná, jelikož stávající dopravní infrastruktura již je na hranici své propustnosti a nově uvažovaná je zatím pouze v plánované rovině, ač projektový záměr bytového komplexu již s ní počítá.*

**Námítka č. 2:** *Za naprosto nevhodné pokládáme vyústění odvětrání podzemních garáží a klima jednotek v centru zamýšlené stavby s vyústěním směrově na stávající bytové domy, čímž rozhodně dojde ke zhoršení životních podmínek místních obyvatel.*

**Námítka č. 3:** *Je zcela jisté, že by realizací zamýšlené stavby došlo k enormnímu nárůstu automobilové dopravy nejen na místě samém, ale zejména pak i v širším okolí čímž zcela jistě dojde k podstatnému zhoršení kvality ovzduší, které již v současné době je velmi zhoršené, kdy sama předložená PD uvádí, že již nyní jsou překračovány emisní limity benzo(a)pyrenu, jenž je velmi prekarcinogenní. O vlivu těchto látek na zdraví obyvatel i kvalitu ovzduší není patrně nutné pochybovat. Dále je potřeba také uvést, že data v rozptylové studii, která byla předložena k EIA, jsou uvedeny pouze do roku 2021 (ale již i v tomto období studie uvádí, že je dosahováno vysokých imisních hodnot s atakem mezních povolených hodnot) a lze úspěšně předpokládat, že nárůst s přibývajícím roky a zvyšujícím se počtem automobilů bude pouze narůstat.*

**Námítka č. 4:** *Z důvodů podstatně zvýšeného nárůstu počtu dopravních prostředků, nejen vlivem toho záměru, ale i dalších, jako jsou další věžové domy u ul. Francouzská, u ul. Polská a u bývalé restaurace Marica, dojde téměř jistě k dopravním kolapsům zejména v časech dopravních špiček, jelikož veškerá doprava z těchto objektů je svedena na ul. Polská, jejíž dopravní propustnost již nelze patrně stavebně zvýšit.*

*Velmi překvapivá je pak skutečnost, že žadatel kalkuluje pro odvedení dopravy z inkriminovaných míst s dopravními stavbami, které zatím ve skutečnosti neexistují, jsou maximálně ve stádiích různých stupňů připravenosti a stavebních řízení a nikde a ničím není a ani nemůže být zaručeno, že jejich realizace se opravdu uskuteční. Jedná se o „rampu” z ul. Francouzská na ul. Rudná a ul. Nad Porubkou. I po případné realizaci této stavby se dá patrně jistě predikovat velmi složitá doprava v této oblasti.*

**Námítka č. 5:** *Parkování automobilů, kdy je limit pro jejich počet na jednu domácnost stanoven jen jako 1,25 automobilu na jednu domácnost a lze předpokládat, že ve skutečnosti bude mnohem vyšší, bude pak zcela jistě velkým problémem, jelikož parkovacích míst je již nyní velký nedostatek.*

**Námítka č. 6:** *V popisu stavby v kapitole IO 01.2 se ve větě první Vjezd/výjezd do podzemních garáží zmiňuje křižovatka ul. Polská a E.Rošického, přičemž takováto křižovatka neexistuje.*

**Námítka č. 7:** *Autorem rozptylové studie – která byla předložena k původní EIA je na jejím závěru uvedeno, že hodnoty získané matematickým modelováním jsou, i přes údajné přiblížení se skutečnému stavu, pouze vyhodnocením odhadu a že do výpočtu vstupuje řada nejistot, které mohou ovlivnit výsledky výpočtu a že metodika Symos 97 není primárně určena pro výpočet koncentrací imisní zátěže pod úrovní střech a mohou tak ve studii být uváděny doplňkové imisní koncentrace zatíženy chybou způsobenou deformací proudění v zastavěné oblasti. Nejistotu stanovení koncentrace matematickým modelem pak zpracovatel uvádí jako až 50 %. Považujeme za velmi nezodpovědné a neprofesionální, že oznámení pracuje s čísly a výpočty, které mají velmi vážný vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel pouze na základě úrovně jistoty 50 % a požadujeme relevantní, aktuální nová data.*

**Námítka č. 8:** *Na předmětném oznámení postrádáme splnění podmínek pro snižování procenta zpevněných ploch odpovídajícím rozsahem osazení již vzrostlé zeleně, nikoliv pouze zatravněnými plochami a současně aby sloužily k ochlazování těchto ploch v letním období. Zcela pak podle nás absentuje v oznámení rovněž řešení a posouzení vlivu realizace spodní stavby – tedy podzemních garáží na stávající hladinu spodních vod.*

**Námítka č. 9:** *Na zdraví, kvalitu života a bydlení obyvatel by měla bezesporu velký vliv, kromě výše uvedeného, i hluková zátěž, prašnost apod., jenž bude po neúnosně dlouhou dobu doprovodem výstavby v malém prostoru mezi již existující zástavbou.*

**Námítka č. 10:** *Rovněž není nikým a ničím zaručeno, že by se v případě realizace i po dlouhých 4 letech stavba zdárně dokončila, může se stát, zejména v dnešní turbulentní době, že výstavba bude přerušena, či dokonce ukončena v rozestavenosti.*

**Námítka č. 11:** *Jako velký zásah do životního prostředí vidíme to, že záměr počítá s výstavbou na „zelené louce”, čímž dojde nejen k její nenávratné likvidaci, ale také k nenávratné likvidaci stávající fauny, jejíž existenci uvádí i studie předkladatele záměru. Z tohoto hlediska považujeme likvidaci desítek tisíc metrů čtverečních zelených ploch, jež jsou v každém zastavěném území městské aglomerace považovány za důležité „zelené plice”, za nevhodné už i proto, že výstavbu dalších bytů, když jich je tisíce volných na území města, považujeme za zbytečnou a nabízejí se lokalizace mnohem vhodnější pro tento typ výstavby.*

**Námítka č. 12:** *Území dotčené záměrem se nachází v zastavitelné ploše B 109, ve které je prostorová regulace stanovena kódem 25 a je vymezen pro max 8 nadzemních podlaží. Toto lze výjimečně převýšit jen tehdy, jestliže se bude jednat o pohledově významný prvek, nebo vytvářející orientační bod. Jsme zcela přesvědčeni, že v tomto mikroregionu místní obyvatelé nepotřebují orientační bod a mnoho cizinců, potřebujících orientaci zde rozhodně není. Rovněž jsme přesvědčeni, že se běžný bytový dům nedá pokládat za pohledově významný, obzvláště i proto, pokud tuto výjimku obdržel plánovaný věžový bytový dům v sousedství právě realizovaného domova pro seniory, pak by zcela jistě nešlo o dodržení podmínky výjimečnosti. Navrhovaný bytový komplex pak má 16 nadzemních podlaží.*

**Námítka č. 13:** *Pokládáme za zcela zbytečné stavět další a další byty v situaci, kdy jich jsou ve městě tisíce volných.*

**Námítka č. 14:** *Odstupové vzdálenosti nově uvažovaných objektů od stávajících považujeme za naprosto nedostatečné, v rozporu s platnou vyhláškou.*

**Námítka č. 15:** *Záměr je předložen ve stavu, kdy předložená dokumentace v mnoha směrech a parametrech řeší pouze a jen tento předkládaný záměr a již nikoliv v návaznosti na další nemalé zamýšlené stavby, které však v celkovém kontextu zcela jistě významněji a podstatněji ovlivní životní prostředí, dopravu a kvalitu života. Domníváme se, že všechny tak rozsáhlé záměry by měly být posuzovány jako celek s odborným posouzením architekta města Ostravy v intencích stupně potřeby daného záměru.*

**Námítka č. 16:** *Veškerá naše výše uvedená vyjádření uvádíme s vědomím, že žijeme v městské zástavbě a že dotčený pozemek vybízí k výstavbě, avšak současně se domníváme, že by pro tento mikroregion byla vhodnější zástavba jiného typu domů o celkově podstatně menší prostorové a výškové charakteristice. V neposlední řadě apelujeme na větu první posledního odstavce strany 14/17 Oznámení o zahájení územního řízení, a to v tom smyslu, že budete uplatňovat námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Proto tedy žádáme na základě všeho uvedeného i této věty, aby nebylo vydáno kladné rozhodnutí o umístění stavby v uváděné lokalitě.*

Stavební úřad k námítkám účastníka řízení konstatuje, že se v průběhu celého řízení zabýval celým spisovým materiálem, všemi důkazy v jejich vzájemných souvislostech a k předmětným námítkám účastníka řízení, kterým je Společenství vlastníků Svinov 1067, se sídlem Evžena Rošického 1067/13, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 21411140 (dále jen „SVJ Svinov 1067“), uvádí následující:

Ze spisu vyplývá, že zahájení územního řízení bylo oznámeno účastníkům řízení opatřením ze dne 21. března 2025. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (nad 30) bylo oznámení o zahájení řízení vedlejšími účastníkům řízení, tj. účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, doručováno veřejnou vyhláškou. Lhůta pro podání námitek těchto účastníků uplynula dne 23.04.2025. Námítky SVJ Svinov 1067 byly vyhodnoceny jako námítky podané účastníkem řízení, tzn. přípustné, neboť obecně platí dle ust. § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), že Společenství vlastníků je právnická osoba založena za účelem zajišťování správy domu a pozemku. Dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku platí: „*Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu a pozemku zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.*“

Otázkou účastenství Společenství vlastníků v řízení dle stavebního zákona se zabýval rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) sp. zn. 10 As 26/2021 ze dne 21. 1. 2022, v němž dovodil, že Společenství vlastníků může mít postavení účastníka řízení, pokud námítky splňují kritérium přímého dotčení společných částí sousední nemovitosti spravované tímto společenstvím. Otázkou přímého dotčení „sousedů“ se NSS zabýval například v rozsudcích ze dne 17. 12. 2008, čj. 1 As 80/2008-68, č. 1787/2009 Sb. NSS; ze dne 31. 7. 2013, čj. 7 As 17/2013 - 25, č. 2932/2013 Sb. NSS; či ze dne 5. 12. 2019, čj. 1 As 397/2019-103). Z nich lze obdobně vyjít i v této věci. Mimo jiné z nich vyplývá, že přímým dotčením lze rozumět především dotčení různými imisemi, například stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., a dále například zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu. Přímé dotčení tedy neznamená jen přímé fyzické dotčení na společných částech domu či pozemku. Vzhledem

k tomu, že SVJ Svinov 1067 uplatňuje námitky týkající se zvýšení intenzity dopravy v místě stavby, vyhodnotil stavební úřad, že pro přiznání postavení účastníka územního řízení postačí pouhá potence dotčení práva, které je SVJ způsobilé vykonávat.

V oznámení o zahájení řízení byli účastníci řízení vyrozuměni o podmínkách pro uplatňování námitek. Z ust. § 89 odst. 3 vyplývá, že **účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám které překračují rozsah stanovený v odst. 4, se nepřihlíží. Účastník dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být jeho právo přímo dotčeno.**

**V prvé řadě je nutno konstatovat, že SVJ Svinov 1067 v uplatněných námitkách neuvedlo skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, avšak otázkou jeho postavení v předmětném řízení se stavební úřad zabýval výše.**

**Co se týče obsahu samotných námitek, mohlo SVJ Svinov 1067 uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je mu svěřena správa domu a pozemku dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku.**

Stavební úřad k námitce uvádí:

Ad 1, 3 a 4) Účastník řízení namítá podstatný negativní vliv záměru na stav ovzduší a tím i kvalitu života stávajících obyvatel a zhoršení dopravních podmínek na místě samém i v širší oblasti. Účastník řízení však neuvádí, jak se konkrétně namítané zhoršení kvality ovzduší a zhoršení dopravních podmínek dotkne společných částí domu a pozemků, které jako SVJ spravuje, např. v čem bude z těchto důvodů ovlivněno užívání těchto společných částí domu. Společné části domu jsou pak definované v § 1160 občanského zákoníku. Takto neodůvodněné námitky jsou dle stavebního úřadu zcela nedůvodné. Co se týče námitek zhoršení kvality života obyvatel, tak tato zcela překračuje rozsah námitek, které může SVJ z hlediska svého postavení uplatňovat (viz výše). Stavební úřad k takové námitce nepřihlíží.

Ad 2) Účastník řízení neuvádí žádné konkrétní důvody, v čem se konkrétně dotkne vyústění odvětrání podzemních garáží a klima jednotek v centru zamýšlené stavby s vyústěním směrově na stávající bytové domy, společných částí domu a pozemků, které jako SVJ spravuje, např. v čem bude z těchto důvodů ovlivněno užívání těchto společných částí domu. Ochrana životních podmínek místních obyvatel mu nepřislouží. Účastník řízení si nemůže osobovat práva jednat za jiné osoby, které mají postavení účastníka řízení, nebo vystupovat za „veřejnost“. Námitku, že záměrem dojde ke zhoršení životních podmínek místních obyvatel, tak stavební úřad považuje za námitku, která překračuje rozsah námitek, které SVJ jako účastník řízení mohlo uplatnit, a proto k ní nepřihlíží.

Ad 5) K námitce týkající se výpočtu parkovacích stání pro předmětný záměr a názoru, že nároky na parkování budou vyšší stavební úřad uvádí, že účastník řízení neuvádí, jak se konkrétně se jím uplatněná námitka dotkne společných částí domu a pozemků, které jako SVJ spravuje, např. v čem bude z těchto důvodů ovlivněno užívání těchto společných částí domu. Společné části domu jsou pak definované v § 1160 občanského zákoníku. Takto neodůvodněná námitka je dle stavebního úřadu zcela nedůvodná. 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.

Nad rámec výše uvedeného stavební úřad uvádí, že úvaha účastníka řízení, že záměr je navržen tak, že na jednu domácnost je stanoveno 1,25 stání, je nesprávná. Hodnota 1,25 je koeficientem stupněm automobilizace, nikoliv počtem stání na jednotku. Stavba má zajištěna parkovací místa na pozemcích záměru, nikoliv na pozemcích stávajících komunikací. Nad rámec potřeb záměru jsou navržena další parkovací stání podél komunikací, jak je uvedeno dále. 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 obytného komplexu je navrženo celkem 555 odstavných a parkovacích stání v podzemní části bytového komplexu souboru, přičemž tato podzemní část je stavebně technicky a provozně spojena s nadzemní částí staveb bytových domů (v textu je tato část stavby označována jako podzemní garáže, byť se nejedná o samostatnou stavbu). 71 stání je navrženo na povrchu podél stávajících či nově vzniklých komunikací. Nad rámec potřeb záměru je umístěno celkem 39 stání pro veřejnost. 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 umístění stavby.

Ad 6) K námitce, že v popisu stavby v kapitole IO 01.2 se ve větě první *Vjezd/výjezd do podzemních garáží zmiňuje křižovatka ul. Polská a E.Rošického, přičemž takováto křižovatka neexistuje*, stavební úřad uvádí, že není zřejmé, jak se účastníkem řízení uplatněná námitka dotkne společných částí domu a pozemků, které jako SVJ spravuje, např. v čem bude z těchto důvodů ovlivněno užívání těchto společných částí domu. Takto neodůvodněná námitka je dle stavebního úřadu zcela nedůvodná.

Nad rámec uvedeného stavební úřad uvádí, se jedná o zřejmou nesprávnost v textové části dokumentace pro umístění stavby, stavební úřad v rozhodnutí stavbu jednoznačně popisuje a neopisuje „slepě“ formulace z dokumentace. Z dalších částí dokumentace je zřejmý rozsah a řešení návrhu a uvedená zřejmá nesprávnost v technické zprávě nemůže mít vliv na zákonnost procesu územního řízení a na zákonnost rozhodnutí.

Ad 7) Námitka ke zpracování rozptylové studie, která dle účastníka řízení *byla předložena k původní EIA*, je v daném řízení zcela irelevantní. Jak sám účastník řízení uvádí, jedná se o podklad, který byl předložen ke zcela jinému účelu, a to k posouzení záměru z hlediska životního prostředí v rámci zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Pro stavební úřad je rozhodné, že žadatel předložil závěr zjišťovacího řízení vydaný formou rozhodnutí odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje pod č.j. MSK 132481/2023, sp. zn. ŽPZ/19359/2023/Šub ze dne 24.10.2023 (nabytí právní moci dne 28.11.2023). Závěr zjišťovacího řízení, včetně oznámení záměru a všech jeho příloh (dopravního modelu, rozptylové studie, hlukové studie, dendrologického průzkumu, zoologického průzkumu, botanického průzkumu i denního osvětlení a proslunění), je k dispozici veřejnosti na internetových stránkách Informační systém EIA.

Stavební úřad uvádí, že účastník řízení neuvádí, jak se konkrétně se jím uplatněná námitka dotkne společných částí domu a pozemků, které jako SVJ spravuje, např. v čem bude z těchto důvodů ovlivněno užívání těchto společných částí domu. Společné části domu jsou pak definované v § 1160 občanského zákoníku. Takto neodůvodněná námitka je dle stavebního úřadu zcela nedůvodná.

Ad 8, 9, 10 a 11) Účastník řízení neuvádí, resp. nekonkretizuje jaké „oznámení“ nespĺňuje jím uváděné podmínky či v jakém „oznámení“ není řešeno posouzení vlivu stavby na stávající hladinu spodních vod. Jak již bylo uvedeno výše účastník dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být jeho právo přímo dotčeno. SVJ Svinov 1067 může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je mu svěřena správa domu a pozemku dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku. Účastník řízení neuvádí žádné skutečnosti a důvody, jak by se výhrady uplatněné k „oznámení“ mohlo dotknout jeho práv. Takto uplatněnou námitku stavební úřad považuje za nedůvodnou.

Námitka, že *„na zdraví, kvalitu života a bydlení obyvatel“ by měla bezesporu velký vliv, kromě výše uvedeného, i hluková zátěž, prašnost apod., jenž bude po neúnosně dlouhou dobu doprovodem výstavby v malém prostoru mezi již existující zástavbou*, a námitka k velkému zásahu do životního prostředí překračuje rozsah námitek, které SVJ Svinov 1067 může v předmětném řízení uplatnit. K takovým námitkám stavební úřad nepřihlíží.

K námitce, že „není nikým a ničím zaručeno, že by se v případě realizace i po dlouhých 4 letech stavba zdárně dokončila, může se stát, zejména v dnešní turbulentní době, že výstavba bude přerušena, či dokonce ukončena v rozestavenosti“, stavební úřad uvádí, že účastník řízení neuvádí, jak se tato námitka konkrétně dotkne práv, která jako SVJ dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku může hájit, takto uvedená námitka je nedůvodná.

Ad 12) K této námitce stavební úřad uvádí, že účastník řízení neuvádí, jak se tato námitka konkrétně dotkne práv, která jako SVJ dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku může hájit. Přesto stavební úřad požádal dopisem ze dne 7. 8. 2025 o vyjádření k této námitce Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče, který jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) vydal dne 16.05.2024 pod č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol, v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 282/2024 závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona. Úřad územního plánování v závazném stanovisku ze dne 16.5.2024 pod č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol, uvedl, že záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný, a pro umístění záměru nestanovil žádné podmínky. Závazné stanovisko obsahuje posouzení záměru z hlediska souladu s Územním plánem Ostravy, a to z hlediska funkčního využití i z hlediska prostorové regulace, včetně indexu zastavění. Úřad územního plánování záměr posoudil i na základě dálkových pohledů se závěrem: „navrhované objekty 11 a 16 podlažních bytových domů jsou pozitivně vnímány v bližších i v dálkových pohledech a to zejména díky charakteristické zvýrazněné struktuře fasád a výškové hladině všech bytových domů, protože jejich nepřehlédnutelné odlišné hmotové struktury od ostatních, nižších nebo podobně vysokých stávajících staveb, přispívají k atraktivní siluety, vším uvedeným výše vytvářejí výrazný orientační bod (pohledově významný prvek), s následným zlepšením celkové dálkové orientace v panoramatu města, který nenarušují, ale vytvářejí jeho jednotu v rámci integrovaného městského obrazu.“

Úřad územního plánování ve vyjádření k námitkám účastníků řízení ze dne 12. 8. 2025 uvedl, že námitky účastníků řízení se primárně zaměřují zejména na rozpor navrhovaného bytového komplexu s územním plánem a dále pak obsahují v různém pořadí subjektivní, odborně nepodložené hodnocení namítajících k výškám navrhovaných budov, budoucí hustotě lokality, urbanistickým principům, krajinnému rázu apod., se závěrem, že uplatněné námitky nejsou konkrétní a ani neprokazují jakoukoliv souvislost s přímým dotčením práv namítajících a jsou tedy irelevantní v dané věc. Stavební úřad tedy k závěru, že námitky jsou neodůvodněné.

Ad 13) K námitce „Pokládáme za zcela zbytečné stavět další a další byty v situaci, kdy jich jsou ve městě tisíce volných“, stavební úřad uvádí, že z hlediska obsahu se jedná o námitku překračující rozsah námitek, které tento účastník může z hlediska svého postavení uplatnit. Zda je či není potřeba stavět další byty není předmětem posuzování stavebního úřadu v územním řízení.

Ad 14): K námitce, že *odstupové vzdálenosti nově uvažovaných objektů od stávajících jsou naprosto nedostatečné, v rozporu s platnou vyhláškou*, stavební úřad uvádí, že účastník řízení uvádí pouze obecná tvrzení. Námitka neobsahuje žádné skutečnosti, které by se vztahovaly k nemovitosti, které SVJ spravuje v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem. Účastník řízení neuvádí, jak se tato námitka konkrétně dotkne práv, která jako SVJ dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku může hájit. Námitka je tak nedůvodná.

Ad 15 a 16) K takto obecně uplatněné námitce je třeba uvést, že předmět územního řízení definuje žadatel, jenž je povinen k žádosti předložit zákonem stanovené podklady a doklady. Nelze tedy předpokládat, že DUR bude řešit i jiné stavby či záměry v okolí. Domněnky účastníka řízení, jak a kým má být záměr posuzován, překračují rozsah námitek, které mohou být v řízení SVJ uplatněny. SVJ Svinov 1067 může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je mu svěřena správa domu a pozemku dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku. Námitky k ovlivnění životního prostředí, dopravy a kvality života, či požadavky

na jinou zástavbu pozemku jsou uplatněny bez konkrétního dopadu na práva, které SVJ Svinov 1067 může v územním řízení uplatnit. Stavební úřad k těmto námitkám nepřihlíží.

- B) Účastník řízení – **Společenství vlastníků ROŠICKÉHO 1070**, se sídlem Evžena Rošického 1070/19, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 26804832, (pozemek parc.č. 802/323 v k.ú. Svinov), podal dne 22.04.2025 následující námitky. Stavební úřad je vypořádal, jak je uvedeno v reakci na každou z těchto námitek:

**Námitka č. 1:**

*Nerespektování územního plánu:*

*Navrhovaná stavba v hrubém rozporu s charakterem stávající zástavby a platným územním plánem plánuje výstavbu výškových budov s enormní hustotou zástavby na nepřiměřeně malé ploše. Tento záměr de facto představuje vznik zcela nového sídliště na výrazně omezeném prostoru, což nevyhnutelně povede k negativním důsledkům na stávající dopravní infrastrukturu a kvalitu života v širším okolí umístění záměru.*

**Námitka č. 2:**

*Negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel:*

*Hodnotíme negativní vlivy z dopravy, a to jak vliv stavební techniky, tak vliv nakumulovaného množství dopravních prostředků na jednom místě souvisejících s užíváním plánovaných staveb, jako zásadní ohrožení našeho práva na příznivé životní prostředí. Daná oblast je dlouhodobě zatížena zhoršenou kvalitou ovzduší, s pravidelným překračováním zákonných limitů pro PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub> a setrvalým překročením zákonných limitů pro karcinogenní benzoapyren. Je prokazatelné, že hlavním zdrojem tohoto znečištění je doprava. Další nárůst dopravní zátěže v důsledku této stavby povede k dalšímu zhoršení kvality ovzduší a tím k ohrožení zdraví všech obyvatel, včetně našich rodin. Kromě dopravy povede k dalšímu zhoršení životního prostředí a snížení kvality našeho bydlení vykácení stávající vzrostlé zeleně. Tato zeleň má nezastupitelný význam pro kvalitu ovzduší, snižuje hlukovou zátěž a esteticky dotváří okolní prostředí.*

**Námitka č. 3:**

*Ohrožení bezpečnosti a kvality života v okolí občanské vybavenosti:*

*V bezprostředním okolí plánované stavby se nachází významná občanská vybavenost, včetně mateřské školy, základní školy, střední školy, dětských hřišť a domova pro seniory. Zvýšená dopravní zátěž a zhoršená kvalita ovzduší v důsledku této stavby představují přímé ohrožení bezpečnosti a zdraví těchto zranitelných skupin obyvatel.*

**Námitka č. 4:** Zhoršení již tak neutěšené situace v oblasti parkování:

*Realizace takto rozsáhlého projektu v takto omezeném území nevyhnutelně povede k absolutnímu kolapsu možnosti parkování a v konečném důsledku (s ohledem na kapacitu současného stavu obslužných komunikací) i ke kolapsu dopravy. V bezprostřední blízkosti se navíc nachází klíčová občanská vybavenost – mateřská škola, základní škola, dětská hřiště a domov pro seniory. Zvýšená dopravní zátěž ohrozí bezpečnost dětí, seniorů a všech obyvatel této lokality.*

Stavební úřad k námitkám účastníka řízení konstatuje, že se v průběhu celého řízení zabýval celým spisovým materiálem, všemi důkazy v jejich vzájemných souvislostech a k předmětným námitkám účastníka řízení, kterým je Společenství vlastníků ROŠICKÉHO 1070, se sídlem Evžena Rošického 1070/19, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 26804832, (dále jen „SVJ Rošického 1070“), uvádí následující:

Ze spisu vyplývá, že zahájení územního řízení bylo oznámeno účastníkům řízení opatřením ze dne 21. března 2025. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (nad 30) bylo oznámení o zahájení řízení vedlejším účastníkům řízení, tj. účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, doručováno veřejnou vyhláškou. Lhůta pro podání námitek těchto účastníků uplynula dne **23.04.2025**. Námitky SVJ Rošického 1070 byly vyhodnoceny jako námitky podané účastníkem řízení,

tztn. přípustné, neboť obecně platí dle ust. § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), že Společenství vlastníků je právnická osoba založena za účelem zajišťování správy domu a pozemku. Dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku platí: „*Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu a pozemku zahrnuje i činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.*“

Otázkou účastenství Společenství vlastníků v řízení dle stavebního zákona se zabýval rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) sp. zn. 10 As 26/2021 ze dne 21. 1. 2022, v němž dovedl, že Společenství vlastníků může mít postavení účastníka řízení, pokud námitky splňují kritérium přímého dotčení společných částí sousední nemovitosti spravované tímto společenstvím. Otázkou přímého dotčení „sousedů“ se NSS zabýval například v rozsudcích ze dne 17. 12. 2008, čj. 1 As 80/2008-68, č. 1787/2009 Sb. NSS; ze dne 31. 7. 2013, čj. 7 As 17/2013–25, č. 2932/2013 Sb. NSS; či ze dne 5. 12. 2019, čj. 1 As 397/2019-103). Z nich lze obdobně vyjít i v této věci. Mimo jiné z nich vyplývá, že přímým dotčením lze rozumět především dotčení různými imisemi, například stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., a dále například zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu. Přímé dotčení tedy neznamená jen přímé fyzické dotčení na společných částech domu či pozemku. Vzhledem k tomu, že SVJ Rošického 1070 uplatňuje námitky týkající se zvýšení intenzity dopravy v místě stavby, vyhodnotil stavební úřad, že pro přiznání postavení účastníka územního řízení postačí pouhá potence dotčení práva, které je SVJ způsobilé vykonávat.

V oznámení o zahájení řízení byli účastníci řízení vyrozuměni o podmínkách pro uplatňování námitek. Z ust. § 89 odst. 3 vyplývá, že **účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám které překračují rozsah stanovený v odst. 4, se nepřihlíží. Účastník dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být jeho právo přímo dotčeno.**

V první řadě je nutno konstatovat, že SVJ Rošického 1070 v uplatněných námitkách neuvádělo skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, avšak otázkou jeho postavení v předmětném řízení se stavební úřad zabýval výše. Co se týče obsahu samotných námitek, mohlo SVJ Rošického 1070 uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je mu svěřena správa domu a pozemku dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku. Námitky byly uplatněny ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, tedy včas.

Ad 1) K takto uplatněné námitce je nutno uvést, že neobsahuje žádné relevantní skutečnosti či důvody, jak se namítané nerespektování územního plánu může dotknout práva SVJ Rošického 1070, které může pouze vykonávat práva, která jsou mu svěřena dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku. Rovněž nejsou uvedeny ani žádné důvody, resp. vysvětlení, jak se namítané důsledky na stávající dopravní infrastrukturu mohou dotknout svěřené správy a domu a pozemku. Námitka týkající se negativních důsledků na kvalitu života v okolí umístění záměru, překračuje rozsah námitek, které SVJ může uplatnit. SVJ totiž nemůže uplatňovat námitky za vlastníky bytových jednotek, u nichž se předpokládá, že mohou uplatňovat námitky k ochraně svého vlastnického práva, jemuž svědčí i nerušené užívání stavby, resp. její části vymezené bytovou jednotkou.

Z důvodu uplatněné námitek stavební úřad požádal dopisem ze dne 7. 8. 2025 o vyjádření Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče, který jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) vydal dne 16.05.2024

pod č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol, v rámci koordinovaného stanoviska č. KS 282/2024 závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona. Úřad územního plánování v závazném stanovisku ze dne 16.5.2024 pod č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol, uvedl, že záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný, a pro umístění záměru nestanovil žádné podmínky. Závazné stanovisko obsahuje posouzení záměru z hlediska souladu s Územním plánem Ostravy, a to z hlediska funkčního využití i z hlediska prostorové regulace, včetně indexu zastavění. Úřad územního plánování ve vyjádření k námitkám účastníků řízení ze dne 12. 8. 2025 uvedl, že námitky účastníků řízení se primárně zaměřují zejména na rozpor navrhovaného bytového komplexu s územním plánem a dále pak obsahují v různém pořadí subjektivní, odborně nepodložené hodnocení namítajících k výškám navrhovaných budov, budoucí hustotě lokality, urbanistickým principům, krajinnému rázu apod., se závěrem, že uplatněné námitky nejsou konkrétní a ani neprokazují jakoukoliv souvislost s přímým dotčením práv namítajících a jsou tedy irelevantní v dané věc. Stavební úřad tedy k závěru, že námitka uvedená v tomto bodě je nedůvodná.

Ad 2, 3, 4) K námitkám, že záměr má negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel, že dojde k ohrožení bezpečnosti a kvality života v okolí občanské vybavenosti a zhoršení situace v oblasti parkování je nutno uvést, že tyto překračují rozsah námitek, které SVJ Rošického 1070 může v územním řízení uplatnit. Námitky týkající se zvýšení dopravy, v jejímž důsledku dochází ke zhoršení ovzduší s důsledkem ohrožení všech obyvatel, včetně „jejich rodin“, a ke kolapsu dopravy, a k ohrožení bezpečnosti a zdraví „zranitelných skupin obyvatel“ se netýkají práv, která jsou SVJ dle ust. § 1189 odst. 1 občanského zákoníku svěřena.

- C) Účastník řízení, **Petra Hudečková, DiS., Rošického 1070/19, 721 00 Ostrava – Svinov** (pozemek parc.č. 802/323 v k.ú. Svinov), jako vlastník bytové jednotky v bytovém domě č.p. 1070 na ul. Rošického, Ostrava – Svinov, podala dne 16.04.2025 následující námitky.

**Námitka č. 1:**

*Dojde k omezení kvality bydlení mého i mé rodiny. Na severní stranu plánované stavby máme umístěnou ložnici a kuchyni. Hluk a prašnost stavařů a stavebních strojů bude dosti omezující, zvláště z dlouhodobého hlediska vzhledem k plánované délce stavby. Žádám o informaci, jakým způsobem se bude řešit zamezení vystavení dlouhodobé hlučnosti a vlivu na naše zdraví.*

**Námitka č. 2:** *Ztráta rozhledu, kdy budeme mít pohled na zdi nového domu a ve výhledu pak na 16 patrovou a 11 patrovou budovu. V současné době máme výhled na okolní domy a cesty, a i to přispívá k jistému pocitu bezpečnosti bydlení v tomto prostředí. V důsledku stavby dojde opět k omezení kvality bydlení.*

**Námitka č. 3:**

*Vzhledem k plánované výstavbě dojde ke snížení hodnoty mé nemovitosti, a to v důsledku zvýšení hustoty zalidnění, jež mnoho obyvatel vnímá negativně. Žádám o přezkoumání této námitky i z hlediska občanskoprávního.*

**Námitka č. 4:**

*Ohrazuji se proti stavbě v důsledku nestabilního podloží, jež může mít fatální následky pro samotnou stavbu a okolní budovy. Žádám o předložení studie, na základě, které došlo k povolení této stavby.*

**Námitka č. 5:**

*Dopravní infrastruktura je pro plánovanou stavbu nedostatečná a nedokáže pojmout prudký nárůst pohybujících se automobilů a pracovníků. Na stavbu bude dojíždět velké množství aut jak nákladních, tak soukromých. Jejich pohyb v lokalitě není dořešen.*

**Námítka č. 6:**

*Oponuji také ve věci parkování stavebních dělníků, jež není žádným způsobem připraveno.*

**Námítka č. 7:**

*Žádám o informaci, kolik je plánováno pojezdů aut za den a jaký způsobem a po jakých komunikacích bude řešen odvoz zeminy (výkopku) a staveništní doprava.*

**Námítka č. 8:**

*Žádám také o vysvětlení, jak bude dohlíženo na dodržování příkázaných směrů pro výjezdy a vjezdy rampami do obytného souboru z ulic Polská a E. Trioletové.*

**Námítka č. 9:**

*Zvýšený pohyb automobilů přinese rizika v bezpečnosti pohybu po pozemních komunikacích.*

**Námítka č. 10:**

*Uvádím, že v předložených plánech není také počítáno se zvýšenou dopravou již v případě postavení obytného souboru Elza. Tzn. Běžné dopravní obsluhy, jako např. dovoz potravin a objednaného zboží do bytů, opravárenská auta, taxislužba, návštěvy a další. Toto znovu navýší počet aut v místě a negativním způsobem ovlivní životní prostředí, ale i bezpečnost v celém okolí.*

**Námítka č. 11:**

*Plánovaná výstavba je v rozporu se současnou zástavbou a výrazným způsobem narušuje její krajinný ráz. Umístění 16 patrové budovy s vysvětlením, že se jedná o pohledově významný prvek v krajině, považuji za irelevantní, neboť výškové budovy se již v této lokalitě nacházejí. Takto mohou být prohlašovány i další případné stavby v okolí a není možné neustále zvyšovat podlaží a činit neustále další a další výjimky.*

**Námítka č. 12:**

*Žádám magistrát o zvážení a zapracování výše uvedených námitek také z hlediska občana, který si je vědom atraktivního prostředí pro investory a toho, že pozemek bude zastavěn. Jen bych ráda, aby tento pozemek byl využit v souladu s okolním prostředím a bydlení bylo přívětivé pro nové i stávající obyvatele.*

Stavební úřad k námítkám účastníka řízení, kterým je Petra Hudečková, DiS, bytem Evžena Rošického 1070/19, 721 00 Ostrava – Svinov, uvádí následující:

Jmenovaná je účastníkem řízení, tudíž její námítky jsou přípustné. Ze spisu vyplývá, že zahájení územního řízení bylo oznámeno účastníkům řízení opatřením ze dne 21. března 2025. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (nad 30) bylo oznámení o zahájení řízení vedlejším účastníkům řízení, tj. účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, doručováno veřejnou vyhláškou. Lhůta pro podání námitek těchto účastníků uplynula dne 23.04.2025. Námítky uplatněné účastníkem řízení dne 16. 4. 2025 jsou tak včasné.

Ad 1) Z námítky vyplývá, že se týká provádění stavby, přičemž k tomu stavební úřad uvádí, že provádění stavby není předmětem územního řízení a bude podrobně řešeno v dalším stupni, tedy v rámci řízení o povolení záměru. Součástí dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) jsou pouze zásady organizace výstavby v rozsahu požadovaném vyhláškou č. 499/2006 Sb. Námítka je v tomto řízení předčasná, proto ji stavební úřad vyhodnotil jako nedůvodnou.

Ad 2) Účastník řízení namítá omezení kvality prostředí ztrátou „rozhledu“.

Obecně je nutno uvést, že námítka snížení komfortu bydlení v bytovém domě z důvodu ztráty „rozhledu“ lze vyhodnotit jako námítku, 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 *„pohoda bydlení nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“* Na tuto judikaturu navázal rozsudek NSS ze dne 25. 7. 2007, č. j. 1 As 1/2007 – 104, který zdůraznil i subjektivní hledisko pohody bydlení (o kterém pojednával i rozsudek č. j. 2 As 44/2005 – 116), když shrnul, *„že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.“*

V rozsudku NNS 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 nepřípustnosti umístovaného 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 záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy. Záměr je navržen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem narušena. Při posuzování záměru s ohledem na pohodu bydlení a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „míru přiměřenou místním poměrům“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita a frekvence imisí se tedy vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Protože předmětný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů, nedojde realizací navrženého projektu k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Záměr je umístěn mezi sídliště s klasickou sídlištní panelovou zástavbu blokového typu z období 70.–80. let 20. století. Jedná se o poměrně hustě urbanizovanou městskou lokalitu, kde je soustředěna významná část bytového fondu. Jedná se o plochu určenou územním plánem pro výstavbu bytových domů. Je zřejmé, že se jedná o lokalitu navazující na centrální část třetího největšího města v České republice, v níž koncentrována bytová výstavba včetně související kapacitní občanské vybavenosti. Zahušťování této výstavby novou a kvalitní bytovou zástavbu nelze s ohledem na výše uvedené považovat za územní excés.

Jedná se o přirozený trend eliminující nežádoucí suburbanizaci a zlepšující dostupnost kvalitního bydlení v rámci měst. Při vyšší hustotě osídlení lze očekávat, že vývojem zástavby dojde vždy k určitému narušení soukromí a výhledu ze staveb sousedních, a nemůže být zaručeno, že výhled zůstane v průběhu času neměnný. Stavební úřad v této souvislosti odkazuje na rozsudek NSS sp. zn. 5 As 166/2018 ze dne 25.4.2019, kde se konstatuje, že *vlastník nemovitosti nemá žádné garantované právo, aby byl výhled z jeho oken zachován bez jakýchkoli změn; má však právo na ochranu před takovými zásahy, jejichž důsledkem by byla úplná ztráta výhledu (např. zastavění existujících oken) nebo kdy je odnětí výhledu kombinováno s dalšími nepříznivými vlivy (nemožnost otevřít okno, zamezení proudění vzduchu, vlhkost apod.)*. V daném případě však účastník řízení neuvádí žádné konkrétní skutečnosti, ze kterých by bylo zřejmé, že by se jednalo o takový zásah, který by pro něj znamenal zatížení, které by bylo obtěžující nad míru přiměřenou poměrům.

Stavební úřad uvádí, že směrem do ulice Evžena Rošického, tedy směrem k objektu, kde má účastník řízení byt, je navržen otevřený vnitroblok lemovaný po západní a východní straně dvěma částmi navržené stavby o 8 nadzemních podlažích a výšce max. 27 m. Vzdálenost navržené stavby od stávajících bytových domů na pozemcích při ulici Evžena Rošického splňuje požadavky na odstupové vzdálenosti, jak vyplývá z výkresové části dokumentace záměru, kde jsou vyznačeny „sklopené“ fasády navržené stavby a zároveň jsou navržená stavba a stávající stavby od sebe odděleny parkovištěm, ulicí Evžena Rošického a dalším parkovištěm a areálovou komunikací. Navržený záměr nevytváří proti stávajícím objektům při ulici Evžena Rošického žádnou bariérou, naopak tímto směrem je celý navržený komplex otevřen a pohledově bude působit svým vnitroblokem. Pokud účastník řízení zmiňuje stavbu o výšce 16 nadzemních podlaží, tato část záměru se nachází při ulici Polská na severovýchodním nároží navržené stavby a bude od stávajících objektů umístěných při ulici Evžena Rošického vzdálena min. 120 m (měřeno vzdušnou čarou na katastrální mapě v rámci aplikace nahlížení do katastru nemovitostí).

Stavební úřad připomíná, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. Stavební úřad uzavírá, že záměr nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě, jak byla výše popsána, a proto námitku považuje za nedůvodnou.

Ad 3) K námitce, že *vzhledem k plánované výstavbě dojde ke snížení hodnoty nemovitosti, a to v důsledku zvýšení hustoty zalidnění*, stavební úřad uvádí:

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 podústavní 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 trvajících hodnotu věci čl. 11 Listiny nezaručuje“.

S přihlédnutím k výše uvedenému názoru i zjištění, že navržená zástavba je v mezích územního plánu, stavební úřad obecně uplatněnou námitku účastníka řízení považuje za nedůvodnou.

Ad 4): V rámci navrhování záměru byla zpracována Závěrečná zpráva inženýrskogeologického průzkumu Ing. Davidem Muškou v dubnu 2021, ze které vyplývá, že spodní stavba garáže, která je navržena do hloubky cca 7 m pod terénem, je ve zjištěné vrstvě jílu (8 až 9 m pod terénem), pod kterými se nachází vrstva šterků o mocnosti cca 5 m a dále opět sedimenty tvořené jíly. Založení stavby je navrženo pomocí hlubinných základů ve formě ŽB pilot – délka a průměr dle výpočtu zatížení, podrobně bude stanoveno v dokumentaci pro povolení stavby, neboť tento detail není předmětem dokumentace pro územní rozhodnutí. Stavba může být v území umístěna, její založení je v daném území prostřednictvím pilot možné. Výše uvedená zpráva je součástí DUR, se kterou se mohl účastník řízení seznámit v průběhu řízení. Námitka není důvodná.

Ad 5, 6, 7) Z námitek vyplývá, že se týkají provádění stavby – staveništní dopravy, k tomu stavební úřad uvádí, že provádění stavby není předmětem územního řízení a bude podrobně řešeno v dalším stupni, tedy v rámci řízení o povolení záměru. Součástí dokumentace pro územní rozhodnutí jsou zásady organizace výstavby v rozsahu požadovaném vyhláškou č. 499/2006 Sb. Námitka je v rámci územního řízení předčasná, a proto ji stavební úřad považuje za nedůvodnou.

Ad 8) Požadavek kontroly dodržování pravidel silničního provozu není předmětem územního rozhodnutí, ani v kompetenci stavebního úřadu. Dodržování pravidel silničního provozu vyplývá z jiných právních předpisů. Námitka překračuje rozsah námitek, které lze v územním řízení uplatnit, a proto k ní stavební úřad nepřihlíží.

Ad 9, 10) Účastník řízení namítá zvýšení dopravy a v místě, což negativním způsobem ovlivní životní prostředí, ale i bezpečnost v okolí. V této souvislosti je nutno uvést, že účastník řízení byl v oznámení o zahájení řízení poučen o podmínkách uplatňování námitek v územním řízení. V této souvislosti, tedy účastník řízení mohl namítat pouze námitky v rozsahu, jaká mu byla přiznána z pozice účastníka řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tzn. námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být jeho vlastnické právo přímo dotčeno. Účastník řízení neuvádí žádné konkrétní důvody, jak se jím namítané ovlivnění životního prostředí či bezpečnost v okolí, dotýká jeho práva vlastníka bytové jednotky v bytovém domě.

K ochraně životního prostředí i případně bezpečnosti dopravy jsou zmocněny příslušné dotčené orgány, které hájí zájmy vymezené ve zvláštních právních předpisech.

Z hlediska dopravy byla vydána závazná stanoviska či rozhodnutí o připojení, a to:

Odbor dopravy Magistrátu města Ostravy vydal závazné stanovisko č. DKS/2024 odboru dopravy ze dne 28.2.2024 (č.j. SMO/106032/24/OD/Maz), a to z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Závazné stanovisko bylo vydáno bez podmínek.

Odbor dopravy Úřadu městského obvodu Poruba vydal dne 23.9.2024 rozhodnutí č. 6/2024/§10 (nabytí právní moci dne 9.10.2024), kterým povolil připojení:

- připojení sousední nemovitosti parc. č.2982 se zřízením sjezdu/vjezdu, vedeno přes pozemek parc. č. 899/10 k místní komunikaci I. třídy 35a – vozovka č. 1 ul. Polská na pozemku parc. č. 900 vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava,
- připojení sousední nemovitosti pozemku parc. č. 2982, se zřízením sjezdu/vjezdu, vedeno přes pozemek parc. č. 2989 k místní komunikaci III. třídy 7c – vozovka č. 1 ul. Elzy Trioletové na pozemku parc. č. 2993 vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava,
- rozšíření/úpravu křižovatky ulic Polská x Elzy Trioletové x Alžírská na pozemcích vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava.

Úřad městského obvodu Svinov vydal rozhodnutí č.j. SVI 07699/2024/OVDŽP/Her ze dne 28.11.2024 (nabytí právní moci dne 17.12.2024), o povolení připojení zřízením dvou sjezdů pozemku parc. č. 802/361 a 802/329 oba v k. ú. Svinov, obec Ostrava v Ostravě – Svinov, k ulici Evžena Rošického na pozemku parc. č. 3592/1 v k. ú. Svinov, obec Ostrava.

Odbor dopravy Úřadu městského obvodu Poruba z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydal:

- stanovisko dne 14.8.2024 pod č.j. POR 52581/2024/vale k projektové dokumentaci a k rozšíření křižovatky Polská x Elzy Trioletové x Alžírská, ve kterém stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části rozhodnutí,
- stanovisko dne 14.8.2024 pod č.j. POR 52573/2024/vale, ve kterém stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části rozhodnutí.

K připojení záměru na komunikaci Polská a na komunikaci Elzy Trioletové vydalo stanoviska Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, pod č.j. KRPT-21726-4/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024 a k připojení záměru na komunikaci Evžena Rošického stanovisko č.j. KRPT-21726-3/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024.

Pro stavbu budovy vydalo stanovisko Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, dále vydalo stanovisko č.j. KRPT-21726-6/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024, ve kterém stanovilo požadavek respektování vyhlášky č. 398/2009 Sb. Tento požadavek byl naplněn v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

K záměru rozšíření křižovatky ulic Polská x Elzy Trioletové x Alžírská vydalo souhlas Městské ředitelství policie Ostrava, dopravní inspektorát, pod č.j. KRPT-21726-5/ČJ-2024-070706 ze dne 13.2.2024 bez stanovení podmínek a konstatovalo, že záměr odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Z výše uvedených podkladů vyplývá, že problematika dopravy byla řešena komplexně a příslušné dotčené orgány neshledaly ohledně fungování záměru žádné pochybnosti, a to ani z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu, včetně chodců.

Z hlediska ochrany životního prostředí byla pro záměr vydána potřebná závazná stanoviska a rozhodnutí dotčenými orgány, které jsou uvedeny ve výčtu podkladů rozhodnutí.

Stavební úřad konstatuje, že takto obecně uplatněná námitka není důvodná.

Ad 11, 12):

K obě námitkám je nutno uvést, že účastník řízení neuvádí, jak konkrétně se jím namítané skutečnosti a požadavky dotýkají jeho vlastnického práva k části bytového domu, tj. bytové jednotky. Je nutno uvést, že zcela irrelevantní je námitka, že plánovaná výstavba je v rozporu se současnou zástavbou, protože logicky nelze předpokládat, že nová výstavby, resp. nové záměry budou kopírovat stávající zástavbu. Podmínky pro zástavbu v daném území stanoví Územní plán Ostravy, přičemž z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací vydal úřad územního plánování závazné stanovisko dne 16.5.2024 pod č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol, kde uvedl, že záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný, a pro umístění záměru nestanovil žádné podmínky. Úřad územního plánování záměr posoudil

z hlediska souladu s územním plánem, a to z hlediska funkčního využití i z hlediska prostorové regulace, včetně indexu zastavění. Úřad územního plánování záměr posoudil i na základě dálkových pohledů se závěrem: „navrhované objekty 11 a 16 podlažních bytových domů jsou pozitivně vnímány v blízkých i v dálkových pohledech a to zejména díky charakteristické zvýrazněné struktuře fasád a výškové hladině všech bytových domů, protože jejich nepřehlédnutelné odlišné hmotové struktury od ostatních, nižších nebo podobně vysokých stávajících staveb, přispívají k zatraktivnění siluety, vším uvedeným výše vytvářejí výrazný orientační bod (pohledově významný prvek), s následným zlepšením celkové dálkové orientace v panoramatu města, který nenarušují, ale vytvářejí jeho jednotu v rámci integrovaného městského obrazu.“

Stavební úřad požádal dopisem ze dne 7. 8. 2025 o vyjádření k této námitce úřad územního plánování, který výše uvedené závazné stanovisko k záměru vydal. Úřad územního plánování ve vyjádření k námitkám účastníků řízení ze dne 12. 8. 2025 uvedl, že *námitky účastníků řízení se primárně zaměřují zejména na rozpor navrhovaného bytového komplexu s územním plánem a dále pak obsahují v různém pořadí subjektivní, odborně nepodložené hodnocení namítajících k výškám navrhovaných budov, budoucí hustotě lokality, urbanistickým principům, krajinnému rázu apod., se závěrem, že uplatněné námitky nejsou konkrétní a ani neprokazují jakoukoliv souvislost s přímým dotčením práv namítajících a jsou tedy irelevantní v dané věc.*

K námitce narušení krajinného rázu úřad územního plánování uvedl: „Z hlediska dotčení krajinného rázu uvádíme, že bytové domy jsou umístovány do zastavitelné plochy a dle § 12 odstavce 4, Zákona č.114/1992 o ochraně přírody a krajiny se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. V návaznosti na krajinný ráz nelze tedy posuzovat domnělý negativní vliv navrhovaných bytových domů ve vztahu k okolním objektům stávající zástavby.“

Stavební úřad dále odkazuje na závěr zjišťovacího řízení uvedený v rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. MSK 132481/2023, sp. zn. ŽPZ/19359/2023/Sub 208.1 S10 ze dne 24.10.2023 (nabytí právní moci dne 28.11.2023) s tím, že záměr se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památky, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů a nemůže dojít k narušení krajinného rázu.

Co se týče namítané vhodnosti zástavby, pak je nutno uvést, že účastník řízení mohl své požadavky na zástavbu v daném území uplatňovat při projednávání územního plánu města Ostravy, kde se stanovují podmínky prostorové regulace zástavby. Stavební úřad dospěl k závěru, že námitky jsou nedůvodné.

- D) Účastník řízení, **Bytové družstvo Rošického 1065**, se sídlem Evžena Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 25913239 (parc.č. 802/318 v k.ú. Svinov) podal dne 22.04.2025 následující námitky:

**Námitka č. 1:**

*Ignorování charakteru okolí a rozpor s územním plánem*

*Navrhovaná stavba v hrubém rozporu s charakterem stávající zástavby a platným územním plánem plánuje výstavbu výškových budov s enormní hustotou zástavby na nepřiměřeně malé ploše. Tento záměr de facto představuje vznik zcela nového sídliště na výrazně omezeném prostoru, což nevyhnutelně povede k negativním důsledkům na stávající infrastrukturu a kvalitu života v širším okolí umístění záměru. Takto masivní projekt zcela ignoruje urbanistické principy a naruší harmonický ráz stávajícího prostředí.*

**Námitka č. 2:**

*Kritická situace v oblasti parkování a její další zhoršení*

*Parkovací plochy nedostačují ani pro současný stav. Realizace takto rozsáhlého projektu v takto omezeném území nevyhnutelně povede navíc k absolutnímu kolapsu možnosti parkování a v konečném důsledku*

(s ohledem na kapacitu současného stavu obslužných komunikací) i ke kolapsu dopravy. V bezprostřední blízkosti se navíc nachází klíčová občanská vybavenost – mateřská škola, základní škola, dětská hřiště.

**Námítka č. 3:**

*Zásah do práva na nerušené užívání nemovitosti*

*Plánovaná stavba a s ní spojená doprava, jak během výstavby, tak i po jejím dokončení, nevyhnutelně povedou k nárůstu hluku, prašnosti a emisí. Tyto negativní jevy představují přímý a nepřijatelný zásah do našeho práva na nerušené užívání naší nemovitosti.*

**Námítka č. 4:**

*Negativní dopady na životní prostředí a zdraví obyvatel*

*Hodnotíme negativní vlivy z dopravy jako zásadní ohrožení našeho práva na příznivé životní prostředí. Daná oblast je dlouhodobě zatížena zhoršenou kvalitou ovzduší, s pravidelným překračováním zákonných limitů pro PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub> a benzoapyren. Je prokazatelné, že hlavním zdrojem tohoto znečištění je doprava. Další nárůst dopravní zátěže v důsledku této stavby povede k dalšímu zhoršení kvality ovzduší a tím k ohrožení zdraví všech obyvatel, včetně našich rodin.*

**Námítka č. 5:**

*Ohrožení bezpečnosti a kvality života v okolí občanské vybavenosti*

*V bezprostředním okolí plánované stavby se nachází významná občanská vybavenost, včetně mateřské školy, základní školy, dětských hřišť a nově dostavěného domova pro seniory. Zvýšená dopravní zátěž a zhoršená kvalita ovzduší v důsledku této stavby představují přímé ohrožení bezpečnosti a zdraví těchto zranitelných skupin obyvatel. Je nepřijatelné, aby byl takto ohrožen život a zdraví našich dětí a seniorů.*

**Námítka č. 6:**

*Nelogická likvidace vzrostlé zeleně*

*Považujeme za zcela nelogické a neakceptovatelné plánované vykácení vzrostlé zeleně, která v současnosti slouží jako přirozená bariéra mezi naší nemovitostí a plánovanou stavbou. Tato zeleň má nezastupitelný význam pro kvalitu ovzduší, snižuje hlukovou zátěž a esteticky dotváří okolní prostředí. Její odstranění povede k dalšímu zhoršení životního prostředí a snížení kvality našeho bydlení.*

**Námítka č. 7:**

*Dlouhodobé zhoršení kvality života stávajících obyvatel*

*Realizace této stavby v navrhované podobě povede k dlouhodobému a nevratnému zhoršení kvality života všech stávajících obyvatel nejen v úzkém, ale i mnohem širším okolí. Zvýšená hlučnost, zhoršená kvalita ovzduší, dopravní kolaps, nemožnost parkování a ztráta zeleně zásadním způsobem negativně ovlivní naše zdraví, pohodu a v neposlední řadě sníží také finanční hodnotu našich nemovitostí. S ohledem na výše uvedené závažné námítky Vás žádáme, abyste při rozhodování o této stavbě zohlednili naše zákonná práva a oprávněné zájmy a zabránili realizaci projektu v navrhované podobě, která by měla pro nás a pro celé okolí devastující následky.*

**Námítka č. 8:**

*Znemožnění bezbariérového přístupu a příjezdu k nemovitosti a pozemku*

*Změnou dopravní komunikace před domem č.p. 1065/9 parcela 802/318 dojde k zániku bezbariérového přístupu a příjezdu k dané nemovitosti a pozemku. Tento přístup je jediný vstup do nemovitosti. V domě jsou invalidé využívající tento příjezd a přístup, byl vybudován i průchozí bezbariérový výtah za vynaložení nemalých peněžních prostředků. Nová stavba na úkor našich přístupů si zajišťuje přístup a příjezd ke svým nemovitostem.*

**Námítka č. 9:**

***Zrušení parkovacích míst***

*Zrušením parkovacích míst projektovaných pro tento bytový dům na parcele č. 3592/1, se kterými se v novém projektu nepočítá a mění se na příjezdovou komunikaci nově vybudovanému komplexu Elza. Vzhledem ke změně počtu parkovacích míst by mělo dojít k revizi počtu parkovacích míst v dané lokalitě, což by znamenalo přepočítání parkovacích míst včetně našich bytových jednotek.*

Stavební úřad k námítkám účastníka řízení, kterým je Bytové družstvo Rošického 1065, 721 00 Ostrava – Svinov (dále jen „BD“), uvádí následující:

BD je účastníkem řízení, tudíž jeho námítky jsou přípustné. Ze spisu vyplývá, že zahájení řízení bylo oznámeno účastníkům řízení opatřením ze dne 21. března 2025. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (nad 30) bylo oznámení o zahájení řízení vedlejším účastníkům řízení, tj. účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, doručováno veřejnou vyhláškou. Lhůta pro podání námitek těchto účastníků uplynula dne 23.04.2025. Námítky uplatněné účastníkem řízení dne 22. 4. 2025 jsou tak včasné.

Ad 1) K námítce je nutno uvést, že účastník řízení neuvádí, jak konkrétně se jím namítané skutečnosti dotýkají jeho vlastnického práva k bytovému domu, neboť jeho argumentace je pouze obecná a je uplatněna ve vazbě na široké okolí. Je třeba připomenout, že podmínky pro zástavbu v daném území stanoví Územní plán Ostravy, přičemž z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací vydal úřad územního plánování závazné stanovisko dne 16.5.2024 pod č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol, kde uvedl, že záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný, a pro umístění záměru nestanovil žádné podmínky. Úřad územního plánování záměr posoudil z hlediska souladu s územním plánem, a to z hlediska funkčního využití i z hlediska prostorové regulace, včetně indexu zastavění. BD neuvádí žádnou věcnou argumentaci, kterou by závěry závazného stanoviska vyvrátil. Stavební úřad požádal dopisem ze dne 7. 8. 2025 o vyjádření k této námítce úřad územního plánování, který výše uvedené závazné stanovisko k záměru vydal. Úřad územního plánování ve vyjádření k námítkám účastníků řízení ze dne 12. 8. 2025 uvedl, že námítky účastníků řízení se primárně zaměřují zejména na rozpor navrhovaného bytového komplexu s územním plánem a dále pak obsahují v různém pořadí subjektivní, odborně nepodložené hodnocení namítajících k výškám navrhovaných budov, budoucí hustotě lokality, urbanistickým principům, krajinnému rázu apod., se závěrem, že uplatněné námítky nejsou konkrétní a ani neprokazují jakoukoliv souvislost s přímým dotčením práv namítajících a jsou tedy irelevantní v dané věc.

K tvrzení, že hustota navržené zástavby může mít negativní důsledky na kvalitu života v širším okolí, je námítka, která se nevztahuje přímo k právům účastníka řízení, který v územním řízení může uplatňovat námítky k ochraně svého vlastnického práva ke stavbě či pozemku. Pokud by stavební úřad tuto námítku vyhodnotil jako námítku, která se vztahuje ke zhoršení kvality prostředí, pak je nutno uvést, že otázka zhoršení kvality prostředí se posuzuje v rámci posuzování souladu s ust. § 20 odst. 1 vyhlášky 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 NNS 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, čj. 2 As 44/2005 – 116). Proto určité zhoršení komfortu vlastníků okolních nemovitostí nemůže samo o sobě vést k závěru o nepřijatelnosti umístovaného 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, čj. 4 As 134/2015 - 48).“*

Stavební úřad konstatuje, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy. Záměr je navržen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem narušena. Při posuzování záměru s ohledem na pohodu bydlení a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „**míru přiměřenou místním poměrům**“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita a frekvence imisí se tedy vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Protože předmětný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů, nedojde realizací navrženého projektu k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Záměr je umístěn mezi sídliště s klasickou sídlištní panelovou zástavbu blokového typu z období 70.–80. let 20. století. Jedná se o poměrně hustě urbanizovanou městskou lokalitu, kde je soustředěna významná část bytového fondu. Jedná se o plochu určenou územním plánem pro výstavbu bytových domů. Je zřejmé, že se jedná o lokalitu navazující na centrální část třetího největšího města v České republice, v níž koncentrována bytová výstavba včetně související kapacitní občanské vybavenosti, a s poměrně vysokou intenzitou dopravního zatížení.

Vedle záměru se nachází prodejna Kaufland, do které denně přijíždí stovky zákazníků svými vozidly (pro představu, z údajů dostupných na této adrese: [https://www.mediaguru.cz/clanky/2023/10/kaufland-marketplace-ma-mesicne-5-5-mil-navstevniku?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.mediaguru.cz/clanky/2023/10/kaufland-marketplace-ma-mesicne-5-5-mil-navstevniku?utm_source=chatgpt.com) vyplývá, že průměrná měsíční návštěvnost Kauflandu v ČR činí přibližně 5,5 milionu zákazníků. V Česku aktuálně funguje kolem 150 prodejen Kaufland. Pokud by byl poměrný podíl, vychází na jednu prodejnu cca 36 000 zákazníků měsíčně, tedy přibližně 1 200 zákazníků denně). Jak je uvedeno i v odůvodnění výše, jedná se o plochu určenou územním plánem pro výstavbu bytových domů. Zahušťování této výstavby novou a kvalitní bytovou zástavbu nelze s ohledem na výše uvedené považovat za územní exces. Jedná se o přirozený trend eliminující nežádoucí suburbanizaci a zlepšující dostupnost kvalitního bydlení v rámci měst. Navržená zástavba tak nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů v dané lokalitě, přičemž daná lokalita samotná nemá žádné zvláštnosti, jak je uvedeno výše. Domy v sousedství záměru jsou, jak již bylo uvedeno, v centrální části města s občanskou vybaveností a zvýšenou dopravou, tudíž jejich vlastníci nemohou očekávat, že v daném území nedojde k žádné další bytové zástavbě, resp. že bytová zástavba, pokud bude realizována, nebude mít žádné vlivy, neboť každý takový stavební záměr předvídatelné vlivy na okolí vždy má, zejména z hlediska dopravy, neboť každá stavba bytového domu je cílem dopravy.

Ad 2) K námitce, že je kritická situace v oblasti parkování a může dojít až ke kolapsu parkování, je nutno uvést, že cílem záměru není řešení stávajících problémů s parkováním obyvatel stávajících bytových domů. Jak se konkrétně může otázka parkování dotknout vlastnického práva účastníka řízení k bytovému domu z námitky vůbec nevyplývá. Stavba má zajištěna odstavná a parkovací místa na pozemcích záměru, nikoliv na pozemcích stávajících komunikací či pozemcích namítajícího účastníka řízení. Nad rámec potřeb záměru jsou navržena další parkovací stání podél komunikací, jak je uvedeno dále. Stavba je navržena v souladu s ust. § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy se 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, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky. V rámci záměru je navrženo celkem 555 odstavných a parkovacích stání v rámci podzemních garáží a 71 stání na povrchu podél stávajících či nově vzniklých komunikací. Nad rámec potřeb záměru je umístěno celkem 39 stání pro veřejnost. 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 umístění stavby. Námitka není důvodná.

Ad č. 3, 4)

K námitce týkající se vlivů dopravy při výstavbě, tj. hluku, prašnosti a emisí, na užívání nemovitosti BD je nutno uvést, že posouzení této námitky nelze provést v územním řízení, až v řízení o povolení záměru, neboť teprve projektová dokumentace pro povolení záměru bude obsahovat podmínky a nároky na provádění stavby. Co se týče posouzení negativních vlivů umístěním záměru do území zvýšením dopravy, tj. zvýšení hluku, prašnosti a emisí je nutno uvést, že vlivy stavby se zabývaly dotčené orgány.

Z hlediska hluku byla stavba posouzena příslušným dotčeným orgánem. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (dále jen „KHS“) jako dotčený orgán podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, vydala k záměru dne 13.2.2024 pod č.j. KHSMS 05509/2024/OV/HOK, sp. zn. S-KHSMS 05509/2024/OV/HOK souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Dne 08.12.2025 pod č.j. KHSSMS 64912/2025/OV/HOK bylo vydáno závazné stanovisko, ve kterém KHS MSK souhlasí s projektovou dokumentací v rámci předmětného územního řízení – aktualizovaná hluková studie č. 2600/24/HS/2, E-expert, spol. s r.o., 10.05.2024.

Z důvodu uplatněné námitky BD stavební úřad požádal KHS o vyjádření k námitce, přičemž dne 16. 9. 2025 stavební úřad obdržel od KHS následné vyjádření:

*„Obsahem námitky občanů z okolní zástavby jsou zejména obavy ze zhoršení stavu ovzduší a z navýšení hlukové zátěže především z dopravního hluku, souvisejícího s užíváním stavby.*

*Z hlediska problematiky hluku byla posuzována doložená hluková studie (č.2476/23/HS, E-expert, spol. s r.o., Mrštíkova 883/3, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, 14.8.2023), která vyhodnocuje příspěvek z provozu záměru a s tím související nárůst intenzity dopravy a provoz nově vzniklých stacionárních zdrojů hluku pro zajištění obytného souboru. Vstupem do výpočtu modelu jsou hlukové parametry jednotlivých stacionárních, liniových a plošných zdrojů hluku. Modelové výpočty hlukové studie jsou realizovány pomocí matematického programu HLUK+, verze 13.57 Profi13. Nejbližší obytné objekty jsou: výškové panelové domy na ulici Polská, Alžírská – severně od záměru, výškové panelové domy na ulici Evžena Rošického – západně a jižně od záměru, rodinné a řadové domy na ulici V Závětrí a Letní – východně od záměru za OC Kaufland. Jako vstupní údaje jsou do výpočtu použity akustické parametry provozně souvisejících stacionárních zdrojů hluku a dále doprava spojená se záměrem a doprava na blízkých komunikacích. Na základě výsledků hlukové studie v oblasti provozu záměru je zřejmé, hluková zátěž sledovaných chráněných prostor nebude vlivem provozu stacionárních zdrojů záměru překračovat hygienické limity pro denní dobu  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB, resp. pro dobu noční  $L_{Aeq,1h} = 40$  dB. **Vliv hluku z dopravy nebude za provozu liniových zdrojů záměru včetně současné dopravní zátěže (dominantní imise) překračovat v zájmovém území hygienické limity pro denní dobu  $L_{Aeq,16h} = 68$  dB a  $L_{Aeq,8h} = 58$  dB pro dobu noční.***

*Oblast námitek týkající se ovlivnění faktoru pohody bydlení, kvality ovzduší, obecných požadavků na výstavbu, zhoršení dopravní obslužnosti lokality, problematiky parkování, odstupové vzdálenosti apod.*

*nespadá do kompetencí KHS MSK jako orgánu ochrany veřejného zdraví, ve smyslu zájmů chráněných zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.“*

Z hlediska namítaného vlivu hluku z dopravy tak lze uzavřít, že v zájmovém území hygienické limity pro denní i noční dobu překračovány nebudou, tzn. stavba je v souladu s veřejným zájmem chráněným zvláštním předpisem na úseku veřejného zdraví.

Co se týče dalších faktorů, které mohou ovlivnit kvalitu prostředí z hlediska zvýšení dopravy, namítá účastník řízení i zvýšení prašnosti a emisí.

Stavební úřad při posouzení této námitky vycházel ze závěrů zjišťovacího řízení, které vydal formou rozhodnutí Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. MSK 132481/2023, sp. zn. ŽPZ/19359/2023/Šub ze dne 24.10.2023 (nabytí právní moci dne 28.11.2023). Závěr zjišťovacího řízení, včetně oznámení záměru a všech jeho příloh (dopravního modelu, rozptylové studie, hlukové studie, dendrologického průzkumu, zoologického průzkumu, botanického průzkumu i denního osvětlení a proslunění), je k dispozici veřejnosti na internetových stránkách Informační systém EIA. Ze závěru zjišťovacího řízení, ale i z podkladů pro vydání závěru zjišťovacího řízení, které jsou k dispozici veřejnosti, vyplývá v oblastech, které zmiňuje účastník řízení, následující:

Vliv na ovzduší byl posouzen v rámci Rozptylové studie zpracované společností E-expert, spol. s.r.o., dne 12.8.2023, přičemž se v rámci záměru dají předpokládat dva vlivy na ovzduší, a to navýšení intenzity dopravy a odvětrání podzemních garáží. V úvodu studie je uvedeno, že emise z dopravy obecně nezávisí jen na navýšení intenzity dopravy vlivem záměru, ale také na intenzitě dopravy stávající (bez realizace záměru). Zejména u resuspenze prašných částic a emisí benzo(a)pyrenu na prašných částicích navázaných může hrát stávající intenzita dopravy poměrně významnou roli. Do modelu tak vstupuje také intenzita na sledovaných komunikacích bez výstavby posuzovaného záměru. Závěrečné vyhodnocení uvádí, že:

- koncentrace  $PM_{10}$  nejsou v současné době překročeny a imisní příspěvek posuzovaného záměru je relativně nízký a nezpůsobí významné změny v denních koncentracích, ani překročení imisního limitu,
- koncentrace  $PM_{2,5}$  se pohybují na hranici imisního limitu a někde mohou být překročeny, avšak imisní příspěvek posuzovaného záměru je zanedbatelný a zcela nevýznamný (pohybuje se do 0,23 % imisního limitu),
- koncentrace oxidu dusičitého nejsou v současné době překročeny a imisní příspěvek posuzovaného záměru je nízký a zanedbatelný a nezpůsobí překročení imisního limitu,
- koncentrace benzenu nejsou v současné době překročeny a imisní příspěvek posuzovaného záměru je zanedbatelný a nezpůsobí překročení imisního limitu,
- Imisní limit pro roční koncentrace benzo(a)pyrenu je v současné době překročen, to je však dáno stavem ovzduší bez vlivu záměru. Imisní příspěvek posuzovaného záměru je zanedbatelný a zcela nevýznamný. Záměr sice způsobí navýšení imisní zátěže, ovšem toto navýšení je do 1 % imisního limitu, bude max. 0,5 % imisního limitu.

Závěrečné vyhodnocení studie uvádí, že vliv záměru na kvalitu ovzduší je minimální a prakticky zanedbatelný. Závěr je následně promítnut do závěru zjišťovacího řízení viz výše.

V rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byl dále předložen podklad nazvaný Kompenzační opatření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zpracovaný společností Atem, s.r.o., v lednu 2024, z něhož vyplývá, že vysazení dřevin v rámci záměru je dostatečnou kompenzací za vliv tohoto záměru na ovzduší, který je, jak je uvedeno výše, minimální, a kompenzační opatření jsou navržena nad rámec požadavků právních předpisů.

Současně lze konstatovat, že k zvýšení dopravy záměrem dojde, což sebou nese i zvýšení hluku, možné zvýšení prašnosti či emisí, a proto je otázka, že i když jsou splněny zákonné limity, zda se jedná o zhoršení kvality prostředí. V návaznosti, na již výše uvedené, stavební úřad konstatuje, že se záměr umísťuje do plochy určené územním plánem pro výstavbu bytových domů. Zahušťování bytové zástavby v centru města nelze považovat za územní excés. Jedná se o přirozený trend eliminující nežádoucí suburbanizaci a zlepšující dostupnost kvalitního bydlení v rámci měst. Navržená zástavba tak nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů v dané lokalitě, přičemž daná lokalita samotná nemá

žádné zvláštnosti, jak je uvedeno výše. Domy v sousedství záměru jsou, jak již bylo uvedeno, v centrální části města s občanskou vybaveností a zvýšenou dopravou, tudíž jejich vlastníci nemohou očekávat, že v daném území nedojde k žádné další bytové zástavbě, resp. že bytová zástavba, pokud bude realizována, nebude mít žádné vlivy, neboť každý takový stavební záměr předvídatelné vlivy na okolí vždy má, zejména z hlediska dopravy, neboť každá stavba bytového domu je cílem dopravy. Z tohoto důvodu vlivy z dopravy, tj. z hlediska hluku, prašnosti a jiných emisí, nemohou zhoršit kvalitu prostředí, neboť vlivy záměru s ohledem na umístění záměru v dané lokalitě jsou předvídatelné a nepředstavují žádný exces.

Ad 5) Námitka je uplatňována ve vztahu k jiným stavbám – stavbám občanské vybavenosti, tudíž se jedná o námitku překračující rozsah námitek, které může BD uplatnit v územním řízení z titulu jemu přiznaného účastnictví v řízení. K námitce stavební úřad nepřihlíží dle ust. § 89 odst. 3 stavebního zákona.

Ad 6):

Územní plán v daném území výstavbu předpokládá a nelze vyžadovat neměnnost území a zachování takto volné plochy, pokud je zařazena do plochy rozvojové s vybudováním staveb pro bydlení. Navíc i v rámci záměru bude vysazena zeleň, včetně stromů, je vytvořena ozeleněná plocha vnitrobloku.

Z hlediska kácení dřevin rostoucích mimo les byly vydány tato podklady:

- závazné stanovisko ke kácení č.j. POR 61233/2024/svig ze dne 25.9.2024 vydané Úřadem městského obvodu Poruba, odborem výstavby a životního prostředí,
- rozhodnutí o povolení kácení dřevin č.j. SVI 6217/2024/Her ze dne 19.9.2024 vydané Úřadem městského obvodu Svinov (nabytí právní moci dne 05.10.2024).

Povolení kácení vydává stavební úřad na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a je součástí výrokové části územního rozhodnutí. Žadateli byla rovněž stanovena povinnost provést náhradní výsadbu. Stavební úřad je toho názoru, že k otázce nutnosti či logičnosti kácení dřevin nemá účastník řízení právo vznášet námitky, neboť ty se přímo nedotýkají jeho vlastnického práva ke stavbě.

Ad 7) Účastník řízení vznáší námitku, že záměrem dojde ke *dlouhodobému zhoršení kvality života stávajících obyvatel*. Účastník řízení však byl poučen o podmínkách uplatňování námitek, tzn. že mu přísluší pouze uplatňovat námitky k ochraně jeho vlastnického práva ke stavbě či pozemku. Účastník řízení není zmocněn vystupovat za jiné vlastníky sousedních nemovitostí nebo za veřejnost. Námitka tak překračuje zákonem stanovený rozsah, a proto k ní stavební úřad nepřihlíží.

Ad 8) Navržený záměr řeší umístění staveb komunikací, které navazují na stávající plochy. Bezbariérové napojení na stávající komunikace bude zajištěno a bezbariérový přístup bude zachován. Podrobnosti může řešit až projektová dokumentace pro povolení záměru. Není zřejmé, z čeho dedukuje účastník řízení, že nebude přístupnost (bezbariérovost) stavby v jeho vlastnictví zachována. Námitka není důvodná.

Ad 9) V ulici Evžena Rošického nedojde k rušení parkovacích stání, dojde ke stavebním úpravám stávajících stání, jak vyplývá z výrokové části rozhodnutí a z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. V dané lokalitě nebudou žádná parkovací stání zrušena. Námitka není důvodná.

Stavební úřad se podrobně zabýval jednotlivými aspekty navržené stavby, souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, k záměru se vyjádřily všechny potřebné dotčené orgány, které vydaly kladná stanoviska a závazná stanoviska. Stavební úřad v průběhu řízení nezjistil důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí dle žádosti, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Dne 03.06.2025 bylo doručeno na Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu podání Jana Mlýnka, bytem Evžena Rošického 1064/7, 721 00 Ostrava – Svinov, označené jako *Námitka dle § 8 a § 9c zákona č.100/2001 Sb., k oznámení záměru „Obytný soubor ELZA – Poruba“*. Usnesením ze dne 28. 7. 2025, č.j. SMO/455710/25/ÚPaSŘ rozhodl stavební úřad o tomto podání dle ust. § 28 odst. 1 správního řádu tak, že pan Mlýnek není účastníkem předmětného územního řízení.

Dne 07.07.2025 bylo doručeno vyjádření účastníka územního řízení – Bytové družstvo Rošického 1065, se sídlem Evžena Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, IČO 25913239. Toto vyjádření bylo podáno po uplynutí lhůty pro uplatnění vyjádření, která byla stanovena stavebním úřadem ve smyslu ust. § 36 odst. 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to do 3 pracovních dnů po uplynutí lhůty pro podání námitek a závazných stanovisek, která skončila dne 23.04.2025. I přes tuto skutečnost se stavební úřad zabýval Změnou č. 4a Územního plánu Ostravy, na kterou účastník řízení upozornil v předmětném vyjádření a v rámci součinnosti požádal oddělení územního plánování o aktualizaci stanoviska č. 282/2024 ze dne 24.05.2024. Oddělení územního plánování vydalo dne 26.06.2025 sdělení, pod č.j. SMO/379351/25/ÚPaSŘ, ve kterém bylo konstatováno, že o Změně č. 4 ÚPO rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 1202/ZM2226/20 ze dne 04.12.2024 formou opatření obecné povahy a tato změna nabyla účinnosti dne 02.01.2025 a předmětná stavba byla posouzena se závěrem, že v rámci těchto aktualizací není vymezena plocha ani koridor, které by měly dopad na tuto stavbu a ani Změna č. 4a Územního plánu Ostravy ji neovlivní a tedy stanovisko č. 282/2024 ze dne 24.5.2024 zůstává v platnosti.

V souvislosti s podanými námitkami účastníků řízení stavební úřad požádal dne 26.08.2025, č.j. SMO/523107/25/ÚPaSŘ/Mik v rámci součinnosti o vyjádření k těmto námitkám KHS a úřadu územního plánování územního plánování. Po obdržení jednotlivých vyjádření KHS a úřadu územního plánování stavební úřad dne 19.09.2025, č.j. SMO/580756/25/ÚPaSŘ/Mik vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to do 3 dnů od doručení tohoto vyrozumění. Zároveň stavební úřad účastníky řízení poučil, že se jedná o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona. Zástupce Bytového družstva Evžena Rošického 1065, se sídlem Evžena Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava, nahlédl do spisu, o čemž byl sepsán dne 30.09.2025 protokol dle ust. § 18 správního řádu.

Možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, využili:

Bytové družstvo Rošického 1065, Evžena Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, Společenství vlastníků domu Svinov 1067, Evžena Rošického 1067/13, 721 00 Ostrava – Svinov, Společenství vlastníků Rošického 1070, Evžena Rošického 1070/19, 721 00 Ostrava – Svinov, které zastupuje na základě plné moci Mgr. Tadeusz Zientek, advokát ev.č. ČAK 11385, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava.

- 1) Právní zástupce výše uvedených účastníků řízení uplatnil námitku, že závazné stanovisko úřadu územního plánování ze dne 16. 5. 2024, č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol, není aktuální a nezohledňuje podstatné změny Územního plánu Ostravy provedené změnou č. 4a, která nabyla účinnosti dne 2. 1. 2025.

K tomu stavební úřad uvádí, že požádal úřad územního plánování o aktualizaci předmětného závazného stanoviska a k jeho žádosti vydal příslušný úřad územního plánování sdělení ze dne 26. 6. 2025, ve kterém uvedl, že změna č. 4a Územního plánu Ostrava, Aktualizace č. 8a a č. 8b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje neovlivňuje předmětný záměr a vydané závazné stanovisko č.j. SMO/296598/24/ÚPaSŘ/Pol zůstává v platnosti a není nutné k tomuto záměru vydávat navazující závazné stanovisko. Toto sdělení je součástí spisu.

- 2) Právní zástupce účastníků řízení namítá absenci závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší k umístění parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání.

V rámci obytného souboru jsou navržena odstavná a parkovací stání jako součást tohoto obytného souboru, tzn. podzemní patra pro účely parkování a odstavování vozidel jsou stavebně technicky

a provozně propojeny s jednotlivými bytovými domy a tvoří s nimi jeden celek. Nejedná se tak o samostatnou stavbu „parkoviště“. **Dle souhrnné technické zprávy stavba souboru bytových domů obsahuje 511 odstavných stání a 113 parkovacích stání.**

Podle ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. se 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, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky. Podle ust. § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. se odstavná a parkovací stání řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření. Normovou hodnotou se rozumí konkrétní technický požadavek, zejména limitní hodnota, návrhová metoda, národně stanovené parametry, technické vlastnosti stavebních konstrukcí a technických zařízení, obsažený v příslušné české technické normě, jehož dodržení se považuje za splnění požadavků konkrétního ustanovení této vyhlášky. Pro usnadnění aplikační praxe odbor stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj ČR zpracoval seznam českých technických norem, který je uspořádán podle jednotlivých ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. obsahujících odkazy na normové hodnoty. Seznam je zveřejněn na webových stránkách ministerstva v sekci Stavební právo – Právo a legislativa – Normy ČSN a související informace. K ust. § 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb. jsou v seznamu uvedeny dvě normy, a to ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Podle ČSN 73 6110 (v platném znění), na níž odkazuje i ust. § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., se navrhuje počty odstavných a parkovacích stání. Výpočet celkového počtu stání se provádí podle vzorce obsaženého v článku 14.1.11 této normy. Do vzorce podle čl. 14.1.11 se dosazují základní počty odstavných stání a základní počty parkovacích stání dle tabulky 34 obsahující základní ukazatele výhledového počtu odstavných a parkovacích stání v závislosti na druhu stavby, jejím účelu a velikosti. Pro účely výpočtu se podle čl. 14.1.5 normy **parkovacím stáním rozumí plocha, která slouží k parkování vozidla např. po dobu nákupu, návštěvy zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu a odstavným stáním plocha, která slouží k odstavení vozidla v místě bydlíště nebo v místě provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá.**

K ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad uvádí, že tento zákon neupravuje pojem „parkoviště“. Tento pojem neupravuje ani stavební zákon nebo jeho prováděcí předpisy. V takovém případě stavební úřad přihlédl k definici parkoviště uvedené v ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, kde v čl. 3.5 se uvádí, že parkoviště je venkovní prostor pro parkování vozidel. Rovněž lze přihlédnout k definici veřejného parkoviště, která je uvedena v zákoně č. 13/1999 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kde se za *veřejné parkoviště považuje stavebně a provozně vymezená plocha místní nebo účelové komunikace anebo samostatná místní nebo účelová komunikace určená ke stání silničního motorového vozidla.*

Stavební úřad tedy dovodil, že záměr závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí nevyžaduje, neboť v souboru staveb není stavba „parkoviště“ **obsahující 500 parkovacích stání.**

3 a 4) Právní zástupce zpochybňuje „Dopravní model“ (Ostravské komunikace, a.s., červen 2023) a Rozptylovou studii č. 2476/23/RS (E-expert, spol s r.o., srpen 2023). K tomu je nutno uvést, že tento „Dopravní model“ ani „Rozptylová studie“ nejsou podklady pro rozhodnutí stavebního úřadu. Jedná se podklady, které byly předloženy v rámci zjišťovacího řízení Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jenž následně rozhodl v rozhodnutí ze dne 24. 10. 2023, č.j. MSK 132481/2023, že záměr s názvem „Obytný soubor Elza-

Poruba“ nemá významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tímto rozhodnutím je stavební úřad vázán a nemůže přezkoumávat závěry, který příslušný výše uvedený správní orgán v rozhodnutí učinil, na základě jím posuzovaných podkladů.

5) Právní zástupce namítá vady hlukových studií a překročení limitů. Dle účastníků řízení jsou součástí spisu dvě hlukové studie – *E-expert, spol. s r.o., červen 2023; dále jen „Hluková studie 2023“, resp. E-expert, spol s r.o., květen 2024; dále jen „Hluková studie 2024“*. Účastníci řízení prostřednictvím právního zástupce namítají, přičemž jejich závěry, zejména týkající se hluku z dopravy, vycházejí z neúplných výpočtů a nemohou vést k zákonnému posouzení splnění podmínek ochrany veřejného zdraví ze strany KHS.

V první řadě je nutno uvést, že otázka posuzování hluku vyvolaného záměrem nespadá do kompetence stavebního úřadu. Hlukové studie nejsou podkladem pro posouzení záměru stavebním úřadem dle stavebního zákona, ale pro posouzení záměru z hlediska hluku příslušným dotčeným orgánem, kterým je podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, KHS. Hluková studie 2023 není součástí DUR a stavebnímu úřadu nebyla předložena, tzn. není podkladem jeho rozhodnutí.

Jak již bylo výše uvedeno KHS vydala k záměru dne 13.2.2024 pod č.j. KHSMS 05509/2024/OV/HOK, sp. zn. S-KHSMS 05509/2024/OV/HOK souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Z důvodu uplatněné námítky BD stavební úřad požádal KHS o vyjádření k námitce, přičemž dne 16. 9. 2025 stavební úřad obdržel od KHS následné vyjádření:

*„Obsahem námítky občanů z okolní zástavby jsou zejména obavy ze zhoršení stavu ovzduší a z navýšení hlukové zátěže především z dopravního hluku, souvisejícího s užíváním stavby.*

*Z hlediska problematiky hluku byla posuzována doložená hluková studie (č.2476/23/HS, E-expert, spol. s r.o., Mrštíkova 883/3, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, 14.8.2023), která vyhodnocuje příspěvek z provozu záměru a s tím související nárůst intenzity dopravy a provoz nově vzniklých stacionárních zdrojů hluku pro zajištění obytného souboru. Vstupem do výpočtu modelu jsou hlukové parametry jednotlivých stacionárních, liniových a plošných zdrojů hluku. Modelové výpočty hlukové studie jsou realizovány pomocí matematického programu HLUK+, verze 13.57 Profi13. Nejbližší obytné objekty jsou: výškové panelové domy na ulici Polská, Alžírská – severně od záměru, výškové panelové domy na ulici Evžena Rošického – západně a jižně od záměru, rodinné a řadové domy na ulici V Závětrí a Letní – východně od záměru za OC Kaufland. Jako vstupní údaje jsou do výpočtu použity akustické parametry provozně souvisejících stacionárních zdrojů hluku a dále doprava spojená se záměrem a doprava na blízkých komunikacích. Na základě výsledků hlukové studie v oblasti provozu záměru je zřejmé, hluková zátěž sledovaných chráněných prostor nebude vlivem provozu stacionárních zdrojů záměru překračovat hygienické limity pro denní dobu LAeq,8h = 50 dB, resp. pro dobu noční LAeq,1h = 40 dB. Vliv hluku z dopravy nebude za provozu liniových zdrojů záměru včetně současné dopravní zátěže (dominantní imise) překračovat v zájmovém území hygienické limity pro denní dobu LAeq,16h = 68 dB a LAeq,8h = 58 dB pro dobu noční.*

Stavební úřad uvádí, že účastníci řízení byli poučeni o rozsahu a podmínkách uplatňování námitek. Pokud nyní právní zástupce účastníků řízení uplatňuje výhrady k hlukové studii z r. 2023, je nutno uvést, její obsah nemůže posuzovat stavební úřad, ale pouze KHS. Jedná se tak o námítky, které směřují do závazného stanoviska KHS.

Právní zástupce účastníků řízení poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 18. 4. 2019, č.j. 48 A 118/2016 a jeho závěry:

- I. *Zákonná koncentrace územního řízení podle § 89 odst. 1 stavebního zákona nedopadá na důkazní návrhy, a proto mohou účastníci řízení navrhopvat důkazy na podporu včas uplatněných námitek po celou dobu řízení až do okamžiku vydání rozhodnutí.*
- II. *Pokud stavební úřad stanoví účastníkům územního řízení lhůtu k uplatnění důkazních návrhů podle § 36 odst. 1 správního řádu z roku 2004, musí přihlédnout k opožděným důkazům týkajícím se souladu s kogentními předpisy.*

V této souvislosti stavební úřad prostudoval obsah předmětného rozsudku a odkazuje na jeho následný text:

*(33) Nadto je třeba zdůraznit, že stavební úřad je v územním řízení bez ohledu na koncentraci řízení povinen ctít zásadu materiální pravdy vyjádřenou v § 3 správního řádu a též je povinen zjistit, a to i v řízení o žádosti, všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu (§ 50 odst. 3 správního řádu). Tato povinnost stavebního úřadu má přednost před případnými důsledky vyplývajícími z opožděného návrhu účastníka učiněného po uplynutí lhůty dle § 36 odst. 1 správního řádu. K důkaznímu prostředku, který svým obsahem spadá pod § 50 odst. 3 správního řádu nebo který se dotýká aspektů, jež je stavební úřad povinen posuzovat z úřední povinnosti i při absenci odpovídající námítky (typicky se jedná o hlediska vyjmenovaná v § 90 stavebního zákona, jako je soulad s územně plánovací dokumentací či s obecnými požadavky na využívání území), musí stavební úřad přihlédnout i tehdy, byl-li účastníkem předložen opožděně.*

Z obsahu bodu VII vyjádření nevyplývá, že by účastníci řízení tímto na rozdíl případu řešeného Krajským soudem v Praze předložili důkaz, či navrhli důkaz na podporu včas uplatněných námitek, a to v návaznosti na ust. § 52 správního řádu. V daném případě se jedná pouze o námítky k podkladu pro vydání závazného stanoviska KHS. Současně je nutno uvést, že stavební úřad v návaznosti na povinnost posuzovat záměr z hlediska stanovených stavebním zákonem není oprávněn přezkoumávat zákonnost závazného stanoviska dotčeného orgánu. Stavební úřad tak vyjádření v této části považuje za námítky k záměru, kterou jsou opožděné, a proto k nim nepřihlíží.

K Hlukové studii č. 2600/24/HS/2, |E-expert, spol. s r.o. je nutno uvést, že ji žadatel předložil jako další podklad k žádosti. Stavební úřad z důvodu, že tato Hluková studie nebyla vyhodnocena KHS MSK vyzval žadatele, aby tak učinil a dne 08.12.2025, pod č.j. KHSMS 64912/2025/OV/HOK vydala KHS MSK závazné stanovisko - aktualizace hlukové studie.

Po doplnění závazného stanoviska KHS MSK ze dne 08.12.2025 a stanoviska KHS MSK ze dne 18.12.2025 k námítkám vyrozuměl stavební úřad dne 08.01.2026, pod č.j. SMO/015506/26/ÚPaSŘ/Mik účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to do 3 dnů od doručení tohoto vyrozumění. Zároveň stavební úřad účastníky řízení poučil, že se jedná o lhůtu pro vyjádření k podkladům rozhodnutí, nikoliv o další lhůtu pro námítky. Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona. Zástupce Bytového družstva Evžena Rošického 1065, se sídlem Evžena Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava, nahlédl do spisu, o čemž byl sepsán dne 14.01.2026 protokol dle ust. § 18 správního řádu.

Možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, využili:

Bytové družstvo Rošického 1065, Evžena Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, Společenství vlastníků domu Svinov 1067, Evžena Rošického 1067/13, 721 00 Ostrava – Svinov, Společenství vlastníků Rošického 1070, Evžena Rošického 1070/19, 721 00 Ostrava – Svinov, které zastupuje na základě plné moci Mgr. Tadeusz Zientek, advokát ev.č. ČAK 11385, se sídlem Stodolní 31, 702 00 |Ostrava, a to dne 29.01.2026, pod č.j. SMO/072533/26/ÚPaSŘ.

Dne 30.01.2026, pod č.j. SMO/076386/26/ÚPaSŘ byla na stavební úřad doručena námítka systémové podjatosti účastníků řízení Bytové družstvo Rošického 1065, Společenství vlastníků domu Svinov 1067,, Společenství vlastníků Rošického 1070 prostřednictvím Mgr. Tadeusze Zientka, advokáta, ev.č. ČAK

11385, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava, kterou obdržel také Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad. Krajský úřad dopisem ze dne 16.02.2026 vyzval „potencionálně podjatý správní orgán“ aby se k uvedenému podání vyjádřil a zaujal stanovisko k uvedeným důvodům pro vyloučení úředních osob a předložil úplný spisový materiál vedený k předmětnému řízení.

Dne 17.03.2026 byl předán spis včetně stanoviska primátora Statutárního města Ostravy, Mgr. Jana Dohnala krajskému úřadu, který vydal ze dne 16.04.2026 usnesení, ve kterém rozhodl takto:

Námítce podjatosti všech úředních osob Magistrátu města Ostravy, kterou dne 29.01.2026 uplatnilo Bytové družstvo Rošického 1065, se sídlen Evžena Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, IČ 25913239, Společenství vlastníků domu Svinov 1067, E. Rošického 1067/13, 721 00 Ostrava- Svinov, IČ 21411140 a Společenství vlastníků Rošického 1070, E. Rošického 1070/19, 721 00 Ostrava – Svinov, IČ 26804832, v řízení vedeném Magistrátem města Ostravy, odborem územního plánování a stavebního řádu pod sp.zn. S-SMO/387255/24/ÚPaSŘ ve věci žádosti společnosti ELZA s.r.o., IČ 27450210, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Obytný soubor ELZA – Poruba se nevyhovuje. Krajský úřad Moravskoslezského kraje dne 22.04.2026 vrátil zapůjčený spis Magistrátu města Ostravy.

### **K samotnému obsahu vyjádření k podkladům rozhodnutí uplatněné účastníky řízení dne 29. 1. 2026 stavební úřad uvádí:**

V bodě VII. vyjádření právní zástupce účastníků řízení napadá závazné stanovisko KHS ze dne 13. 2. 2024, z důvodu, že obě hlukové studie trpí zásadními vadami.

Dovozuje, že stavební úřad byl povinen zajistit z vlastní iniciativy u KHS nové posouzení, resp. navazující stanovisko, neboť závazné stanovisko KHS vychází z neaktuálního podkladu.

Účastníci řízení zejména trvají na tom, aby ve vazbě na novou hlukovou studii, byly v rámci stanoviska KHS jasným způsobem a závazně stanovena skutečná protihluková opatření jak pro dobu výstavby, tak pro dobu provozu záměru.

Dne 08.12.2025 pod č.j. KHSSMS 64912/2025/OV/HOK bylo vydáno závazné stanovisko, ve kterém KHS MSK souhlasí s projektovou dokumentací v rámci předmětného územního řízení, a to na základě aktualizované hlukové studie č. 2600/24/HS/2, E-expert, spol. s r.o., 10.05.2024, tzn. požadavku účastníků řízení na doplnění nového posouzení záměru na základě aktualizované hlukové studie bylo vyhověno.

V souvislosti s požadavkem účastníků řízení, aby byla KHS stanovena protihluková opatření po dobu výstavby a provozu, stavební úřad požádal dne 6.05.2026, pod č.j. SMO/319676/26/ÚPaSŘ/Mik KHS MSK o součinnost, tzn. aby se k tomuto požadavku vyjádřila. Dne 13.05.2026, pod č.j. KHSMS 26736/2026/OV/HOK vydala KHS MSK vyjádření k požadavku účastníka řízení, ve kterém se uvádí:

*V případě hlukové studie, kdy ještě nejsou známy přesné hlukové parametry instalované technologie, jsou pro akustický model použity pouze teoretické hlukové parametry jednotlivých zdrojů hluku. Reální hodnoty mohou být použity pouze teoretické hlukové parametry jednotlivých zdrojů hluku. Reálné hodnoty mohou být použity v době, kdy jsou známy konkrétní typy stacionárních zdrojů hluku, které budou v rámci stavby použity. Jako jediný relevantní doklad zajištění hluku a vibrací, je akreditované měření hluku, provedené po dokončení stavby. Predikce hluku ze stavební činnosti v případě stavby tohoto rozsahu je sice technicky možné, avšak dle odborného názoru KHS MSK má smysl vypracovaná hluková studie v této oblasti až v rámci projektových podkladů pro stavební řízení, kdy jsou již známy použité stavební technologie a postupy. Obecně je nutné konstatovat, že hluková studie ze stavební činnosti má nízkou vypovídající hodnotu a její závěry jsou vždy kompromisem mezi samotnou dobou trvání stavebních prací a úrovní hlučnosti.*

V bodě IX vyjádření účastníci řízení prostřednictvím právního zástupce namítají, že záměr nesplňuje požadavky vyplývající z ust. 5 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb., resp. § 20 odst. 5 písm. a) vyhl.č. 501/2006 Sb., když zpochybňuje výpočet parkovacích a odstavných stání. V daném případě se jedná o námítky, které mohli účastníci řízení uplatnit ve lhůtě stanovené stavebním úřadem, přičemž takto námítky účastníci řízení neuplatnili, jedná se tak o námítky opožděné, ke kterým stavební úřad nepřihlíží.

Na základě výše uvedeného vyjádření KHS MSK stavební úřad vyrozuměl dne 20.05.2026, pod č.j. SMO/350906/26/ÚPaSŘ/Mik účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a to do 3 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

Možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, využili:

Bytové družstvo Rošického 1065, Evžena Rošického 1065/9, 721 00 Ostrava – Svinov, Společenství vlastníků domu Svinov 1067, Evžena Rošického 1067/13, 721 00 Ostrava – Svinov, Společenství vlastníků Rošického 1070, Evžena Rošického 1070/19, 721 00 Ostrava – Svinov, které zastupuje na základě plné moci Mgr. Tadeusz Zientek, advokát ev.č. ČAK 11385, se sídlem Stodolní 31, 702 00 Ostrava, a to dne 17.06.2026, pod č.j. SMO/415821/26/ÚPaSŘ .

Právní zástupce výše uvedených účastníků řízení uplatnil nejen vyjádření k doplněnému podkladu rozhodnutí – k vyjádření KHS k jeho uplatněným výhradám proti postupu KHS, ale i námitky k rozsahu podkladů rozhodnutí, které již byly uplatněné dříve, které se týkaly absence aktuálního závazného stanoviska orgánu územního plánování a absence závazného stanoviska orgánu ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, které dle ust. § 11 zákona vydává k umístění parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání Ministerstvo životního prostředí. Opětovně uplatňuje námitky k Dopravnímu modelu (Ostravské komunikace, a.s., červen 2023), který dle jejich názoru trpí zásadními nedostatky a není dostatečným podkladem pro jakékoliv další využití. Dále napadá Rozptylovou studii č. 2476/23/RS (E-expert, spol. s r.o., srpen 2023) a Hlukovou studii z roku 2024 (E-expert, spol. s r.o., květen 2024). Rovněž napadá samotný záměr, že tento nesplňuje požadavky vyplývající z § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009, resp. § 20 odst. 5 písm a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy fakticky nemá dojít k vytvoření dostatečného počtu odstavných stání a parkovacích míst v souladu s normou ČSN 73 6110 ( Projektování místních komunikací).

K tomu stavební úřad uvádí, že vzhledem k tomu, že účastníci řízení neuvádějí žádné konkrétní vady posledně vydaného závazného stanoviska ani žádné konkrétní vady ve vyjádření KHS k jejich požadavkům, považuje vydaná závazná stanoviska a vyjádření KHS za konečná, a neshledává důvod pro to, aby opětovně žádal KHS, aby se vyjadřoval k názorům účastníků řízení v bodě II jejich vyjádření ze dne 16. 6. 2026. K zajištění požadovaných závazných stanovisek a k výhradám k výše uvedeným studiím se vyjádřil stavební úřad výše. Taktéž se stavební úřad vyjádřil k námitce nedostatečného počtu odstavných a parkovacích stání.

Nad rámec dříve uváděných připomínek právní zástupce poukazuje na skutečnost, že není nijak prokázáno splnění požadavků dle ust. § 11 a 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak ve vztahu k normovým parametrům denního osvětlení a proslunění bytů umístěných především na severní straně záměru.

V daném případě se jedná o námitku, kterou mohli účastníci řízení uplatnit v rámci stavebním úřadem stanovené lhůtě v oznámení o zahájení řízení, tzn. jedná se o námitku opožděnou ke které se nepřihlíží.

Účastníci stavební úřad upozorňují, že dle jejich názoru některá vyjádření vlastníku a správce sítí pozbyla platnost: sdělení k existenci inž. sítí - CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a .s., Dopravní podnik Ostrava a.s., Krajské ředitelství Moravskoslezského kraje.

Stavební úřad uvádí, že vyjádření byla aktualizována, navíc se nijak nedotýkají práv účastníků řízení.

Dále účastníci připomínají, že stavební úřad je ze zákona povinen ověřit soulad Záměru s právními předpisy a nesmí se spokojit s tím, že toto „vlastní“ posouzení již za stavební úřad provedla jiná osoba (např. projektant). K tomu stavební úřad uvádí, že si posouzení souladu záměru v rozsahu stanoveném stavebním zákonem provádí sám, nikoliv prostřednictvím jiných osob.

Účastníci rovněž upozorňují, že stavební úřad nevyvinul žádnou snahu zajistit jakékoli vyjádření žadatele k podaným námitkám. I tento postup je nutno považovat za rozporný se zákonem a základními zásadami

správního řízení, neboť stavební úřad je povinen se alespoň pokusit směřovat ke smírnému řešení rozporů (námitek) mezi účastníky a žadatele dohodou, což vyplývá z § 89 odst. 6 stavebního zákona, potažmo § 5 správního řádu, resp. alespoň účastníkům poskytnou příležitost k dosažení dohody. Je jasné, že stavební úřad není schopen této své povinnosti dostát, pokud nezná/nemá k dispozici žádné stanovisko žadatele k podaným námitkám a po žadateli toto ani nepožadoval doložit.

V daném případě námitka směřuje proti postupu stavebního úřadu v řízení, k čemuž stavební úřad uvádí, že není povinen zajišťovat vyjádření žadatele k námitkám. Vzhledem obsahu podaných námitek a požadavku účastníků řízení na zamítnutí žádosti, stavební úřad neshledává důvod, aby se pokoušel o smírné řešení „rozporů“. Z obsahu námitek nevyplývají žádné návrhy na jiné řešení či doplnění návrhu stavby či návrhy na eliminaci jimi namítaných vlivů (např. protihluková či jiná opatření), které by mohl stavební úřad s žadatelem a jimi projednat.

Účastníci dále uvádějí, že v zájmu zamezení vzniku zbytečných nákladů a v souladu se zásadou hospodárnosti a procesní ekonomie uvedené v § 6 odst. 2 správního řádu („Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikly zbytečné náklady a dotčení osoby co možná nejméně zatěžuje.“) si dovolují stavební úřad informovat o skutečnosti, že v řízení o námitce podjatosti vedením u Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru krajského stavebního úřadu, pod sp. zn. KSÚ /3978/2026/Kug, bylo účastníky dne 04.05.2026 podáno odvolání, o kterém má rozhodovat Ministerstvo pro místní rozvoj, jakožto nadřízený správní orgán. Z tohoto důvodu mají účastníci za účelné a vhodné, aby stavební úřad s vydáním rozhodnutí vyčkal do rozhodnutí ministerstva o podaném odvolání.

K tomu stavební úřad uvádí, že dle ust. § 76 odst. 5 správního řádu odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek, tzn. že nemá důvod vyčkávat na vydání rozhodnutí o odvolání.

Stavební úřad se podrobně zabýval jednotlivými aspekty navržené stavby, souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, k záměru se vyjádřily všechny potřebné dotčené orgány, které vydaly kladná stanoviska a závazná stanoviska. Stavební úřad v průběhu řízení nezjistil důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí dle žádosti, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### Odůvodnění výroku II.:

Pro účely stavebního záměru, který je předmětem tohoto řízení, je navrženo kácení dřevin. Z ust. § 8 odst. 6 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyplývá, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolaného 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 územního rozhodnutí.

V rámci stavby je navrženo kácení dřevin. SMO Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí (v textu „ÚMOB OVAŽP“) jako věcně a místně příslušný správní orgán ochrany přírody a krajiny dle ust. § 76 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění ke dni 30.6.2024, vydal dne 25.9.2024 pod č.j. POR 61233/2024 jako dotčený orgán v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, s ust. § 149 odst. 1 správního řádu, podle ust. § 8 odst. 6 a § 9 odst. 1 zákona závazné stanovisko, kterým udělil souhlas ke kácení dřevin a zároveň stanovil povinnost provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykácením dřeviny. Na základě tohoto souhlasného závazného

stanoviska stavební úřad výrokem č. II. povolil stavebníkovi kácení a nařídil mu náhradní výsadbu. Ze závazného stanoviska vyplynuly podmínky, které stavební úřad zapracoval do podmínek výroku č. II. rozhodnutí. Výrok č. II. tohoto rozhodnutí stavební úřad odůvodňuje odkazem na odůvodnění závazného stanoviska, v němž dotčený orgán uvedl, že SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP obdržel žádost společnosti CITY INVEST, spol. s r.o., IČO: 48392928 se sídlem 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, zastupující na základě plné moci ze dne 1.6.2023 investora stavby: společnost Projekt ELZA s.r.o., IČO: 27450210 se sídlem 28. října 2092/16, Mariánské Hory, 709 00 o vydání závazného stanoviska ke kácení dřevin rostoucích mimo les pro účely společného řízení vedeného stavebním úřadem pro stavbu „Obytný soubor ELZA - PORUBA“. Žádost obsahovala náležitosti dle ust. § 37 odst. 2 správního řádu a dle ust. § 4 odst. 1 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů. Skutečnosti uvedené v žádosti byly posouzeny na místě na základě předložených podkladů. Navrhovaná stavba je v souladu s platným Územním plánem Ostravy. Dokumentace řeší novou zástavbu obytného souboru deseti domů o osmi podlažích, nárožní domy pak o jedenácti, respektive šestnácti podlažích, včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch a úprav křižovatek. Domy budou spojeny do polouzavřeného bloku se třemi stranami. Smyslem je vytvořit městský blok ve stávající zástavbě a navázat tak na uliční zástavbu Poruby s polootevřenými bloky s průchody. Navrhovaný zelený vnitroblok je řešen jako kombinace průchozího vnitrobloku s veřejnou částí a odděleným prostorem komunitních zahrad. Realizace stavby si vyžádá kácení dřevin v místě stavby, zejména zeleně podél ulice Polská. Porost je tvořen převážně javory, habry, břízami, akáty, topoly a vrbami. SMO, ÚMOB Poruba, OVaŽP vyhodnotil v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. funkční a estetický význam dřevin. Javor č. 4 má zřetelně sníženou vitalitu, v koruně jsou suché větve do průměru 7 cm, na kmeni jsou oka po odstraněných větvích (hodnota kácené dřeviny 44167 Kč). Bříza č. 6 má výrazně sníženou vitalitu, je vysoko vyvětvená (olámané větve), z kmene vyrůstají výmladky (hodnota dřeviny 13376 Kč). Bříza č. 7 má výrazně sníženou vitalitu, má vyhnívající oka po vylomených větvích, má přisýpaný kořenový systém, kdy může docházet k jeho odumírání, je ovlivněna růstem v hustém porostu (hodnota dřeviny 38241 Kč). Habr č. 8 má zřetelně sníženou vitalitu, tlakovou vidlici (hodnota dřeviny 31877 Kč). Bříza č. 9 má výrazně sníženou vitalitu, v koruně pahýly po odlomených větvích o průměru až 10 cm, na zemi leží popadané větve o průměru až 10 cm (hodnota dřeviny 31462 Kč). Javor č. 10 má defektní větvení, jeden kmen je výrazně proschlý, koruně jsou suché větve do průměru 10 cm, padají suché větve (hodnota dřeviny 42852 Kč). Habr č. 11 je vitální, má deformovanou korunu růstem v hustém zápoji (hodnota dřeviny 50478 Kč). Habr č. 12 má sníženou vitalitu, z kmene vyrůstají výmladky (hodnota dřeviny 93443 Kč). Hloh č. 13 roste nad vyšlapanou pěšinkou v zeleni, má výrazně sníženou vitalitu, v koruně jsou suché větve do průměru 7 cm, které padají a hrozí i vývrát dřeviny (hodnota dřeviny 24585 Kč) Javor č. 14 má v koruně tlakovou vidlici, kdy může dojít k rozlomení, má výrazně sníženou vitalitu, v koruně jsou suché větve do průměru 10 cm, které padají (hodnota dřeviny 53396 Kč) Habr č. 15 má defektní větvení a zhoršenou vitalitu (hodnota dřeviny 93443 Kč). Javor č. 18 je vysoko vyvětvený (olámané větve), má výrazně sníženou vitalitu (hodnota dřeviny 22769 Kč). Bříza č. 19 má výrazně sníženou vitalitu, dynamicky prosychá, naklání se na komunikaci (hodnota dřeviny 39207 Kč). Habr č. 21 má zřetelně sníženou vitalitu, na kmeni velkou řeznou ránu o odstraněném kmeni (hodnota dřeviny 31548 Kč). Trnovník č. 24 je nepůvodní invazivní dřevinou, je výrazně proschlý, v koruně jsou suché větve do průměru 10 cm, které mohou padat na komunikaci, odlupuje se mu borka (hodnota dřeviny 1965 Kč). Habr č. 25 má tlakovou vidlici, dříve odstraněny dva kmene, z kmene vyrůstají výmladky, což může svědčit o přítomnosti infekce (hodnota dřeviny 22769 Kč). Javor č. 27 má výrazně sníženou vitalitu, živý je jen vrchol, padají z něho suché větve, na kmeni jsou četné výmladky (hodnota dřeviny 25239 Kč). Habr č. 28 má deformované kmene, velké řezné rány a zřetelně sníženou vitalitu (hodnota dřeviny 31548 Kč). Třešeň č. 29 (v žádosti uvedena jako stremcha) je vysoko vyvětvená nad komunikací, má výrazně sníženou vitalitu, na kmeni je velká řezná rána, je ovlivněna růstem v hustém zápoji (hodnota dřeviny 18533 Kč). Habr č. 30 má ve větvení i koruně tlakové vidlice, má pouze mírně sníženou vitalitu (hodnota dřeviny 66932 Kč). Javor č. 31 od vrcholu dynamicky prosychána kmeni jsou boule i výmladky, je ovlivněný růstem v hustém porostu (hodnota dřeviny 31548 Kč). Bříza č. 32 má zřetelně sníženou vitalitu, z kmene vyrůstají výmladky (hodnota dřeviny 34402 Kč). Topol č. 33 má pouze zbytkovou vitalitu a výrazně zhoršený zdravotní stav (hodnota dřeviny 5350 Kč). Bříza č. 37 je vysoko

vyvětvená, má olámané větve, v koruně jsou suché větve do průměru 7 cm, z kmene vyrůstají výmladky (hodnota dřeviny 24573 Kč). Javor č. 38 má zřetelně sníženou vitalitu, ve větvení má vyhnívající poškození, kdy hrozí rozlomení a pád na komunikaci (hodnota dřeviny 41833 Kč). Bříza č. 39 má zřetelně sníženou vitalitu, v koruně suché větve do průměru 5 cm a z kmene vyrůstající výmladky (hodnota dřeviny 54889 Kč). Javor č. 41 má zřetelně sníženou vitalitu, v koruně po odlomených větvích do průměru 7 cm (hodnota dřeviny 44167 Kč). Habr č. 42 má zřetelně sníženou vitalitu, velké řezné rány, z kmene vyrůstající výmladky a je přisypáný (hodnota dřeviny 44167 Kč). Bříza č. 43 má výrazně sníženou vitalitu, pahýly po odlomených větvích do průměru 7 cm, padání suchých větví do průměru 7 cm (hodnota dřeviny 31365 Kč).

Trnovník č. 44 je nepůvodní invazivní dřevinou, má výrazně sníženou vitalitu, je ovlivněný hustým zápojem (hodnota dřeviny 1852 Kč). Habr č. 45 má pouze mírně sníženou vitalitu a deformované větvení (hodnota dřeviny 36431 Kč). Javor č. 46 má zřetelně sníženou vitalitu a nadzvednutý kořenový systém (hodnota dřeviny 58566 Kč). Bříza č. 47 má výrazně sníženou vitalitu, jednostrannou korunu, je olámaná, padají z ní suché větve do průměru 7 cm (hodnota dřeviny 18533 Kč). Trnovník č. 48 je nepůvodní invazivní dřevinou, má zřetelně sníženou vitalitu, ve větvení je tlaková vidlice (hodnota dřeviny 4406 Kč). Bříza č. 49 má výrazně sníženou vitalitu, je vysoko vyvětvená, olámaná (hodnota dřeviny 24573 Kč). Javor č. 52 je výrazně proschlý, z větví vyrůstají četné výmladky (hodnota dřeviny 25239 Kč). Bříza č. 53 má zřetelně sníženou vitalitu a mírně se naklání na komunikaci (hodnota dřeviny 18726 Kč). Habr č. 54 má mírně sníženou vitalitu, v koruně je tlaková vidlice (hodnota dřeviny 50478 Kč). Habr č. 55 má pouze mírně sníženou vitalitu (hodnota dřeviny 50478 Kč). Trnovník č. 56 je nepůvodní invazivní dřevinou, má zřetelně sníženou vitalitu a naklání se na komunikaci (hodnota dřeviny 2593 Kč). Javor č. 57 má výrazně sníženou vitalitu, je napadený jmelím, ve větvení vyhnívá a opadáva mu borka (hodnota dřeviny 64278 Kč). Trnovník č. 58 se na stanovišti nenachází. Trnovník č. 59 je nepůvodní invazivní dřevinou, mírně sníženou vitalitu (hodnota dřeviny 2963 Kč). Topol č. 62 má zřetelně sníženou vitalitu, je vysoko vyvětvený (hodnota dřeviny 18726 Kč). Vrba č. 63 je keřovitého vzrůstu, má zřetelně sníženou vitalitu, odstraněn dříve jeden kmen (hodnota dřeviny 18726 Kč). Vrba č. 64 má vylámané kosterní větve o průměru 25 cm, jedna větev visí v koruně zlomená, má výrazně sníženou vitalitu, je napadena houbou (hodnota dřeviny 9829 Kč). Vrba č. 65 má výrazně sníženou vitalitu, vyhnívá (hodnota dřeviny 24573 Kč). Všechny výše uvedené dřeviny jsou káceny z důvodu realizace stavebních objektů bytových domů G, F, E, D, zpevněných ploch a inženýrských sítí. Javor č. 581 má zřetelně sníženou vitalitu, zhoršený zdravotní stav (hodnota dřeviny 66252 Kč, kácení z důvodu přeložky vodovodu). Javor č. 582 má zřetelně sníženou vitalitu a zhoršený zdravotní stav (hodnota dřeviny 87848 Kč, kácení z důvodu úpravy křižovatky ulic Polská x Alžírská x Elzy Trioletové a přeložky vodovodu). Dřeviny na svých stanovištích plní převážně zdravotně-hygienickou funkci (pohlcují prach, produkují kyslík, zlepšují mikroklima, zvlhčují okolí, a také funkci estetickou, byť u některých dřevin je tato hodnota snížena jejich prosycháním, dále mohou dřeviny plnit funkci ekologickou (mohou být biotopem pro živočichy, zejména ptáků, hmyzu či drobných živočichů), na dřevinách nebyly zaznamenány prvky se zvýšeným biologickým potenciálem, krom dřevin č. 64, 57, 7. Všechny výše uvedené dřeviny nelze při realizaci záměru zachovat. SMO, ÚMOB Poruba, OVAŽP posoudil zájem ochrany přírody na zachování dřevin, z nichž převážná část má na stanovišti dočasnou existenci vzhledem k prosychání korun a zájem na výstavbě bytových domů v době, kdy je na trhu akutní nedostatek bytů a dospěl k závěru, že zde nepřevažuje zájem ochrany přírody nad zájmem investora vybudovat soubor bytových domů v místě k tomu určeném územním plánem. Ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé vykáčením dřevin žadatel máv projektu navrženou výsadbu dřevin a dle § 9 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. byla žadateli uložena přiměřená náhradní výsadba dle metodiky Agentury ochrany přírody a krajiny ČR „Oceňování dřevin rostoucích mimo les“ ve verzi 2021 (internetová kalkulačka), kterou SMO, ÚMOB Poruba, OVAŽP používá ke stanovení výše náhradní výsadby. Hodnota kácených dřevin je 1531097 Kč a náhradní výsadba je uložena v celkové hodnotě 1574932 Kč (v projektu je plánována ještě další výsadba nad vypočtenou hodnotu vzniklé ekologické újmy). Dobu následné péče o vysazené dřeviny SMO, ÚMOB Poruba, OVAŽP stanovil po dobu 5 let, kterou považuje za dostatečnou k posouzení úspěšnosti výsadby a záruky další perspektivy vysazených dřevin. Splnění této povinnosti bude po uplynutí lhůty kontrolováno.

Kácení stromů bude probíhat na pozemcích parc.č. 899/10, 2982 a 920/1 v k.ú. Poruba. Účastníkem řízení ve věci kácení stromů je žadatel o vydání územního rozhodnutí, tj. Projekt ELZA s.r.o., IČO 274 50 210, 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, který je zároveň vlastníkem pozemků parc.č. 899/10 a 2982 v k.ú. Poruba, a dále je účastníkem řízení Statutární město Ostrava, svěřená správa Městskému obvodu Poruba, Klimkovická 55/28, Ostrava, jako vlastník pozemku parc.č. 920/1 v k.ú. Poruba.

V průběhu územního řízení se žádné občanské sdružení podle zákona č. 114/1992 Sb. nepřihlásilo. Práva dalších osob nemohou být vydáním souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les dotčena.

### **Upozornění:**

Podle § 103 odst. 1 písm. f) bodu 4 a 8 stavebního zákona vedení sítí elektronických komunikací a vedení sítí veřejného osvětlení vč. stožárů nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Podle ust. § 103 odst. 1 písm. e) bodu 10 stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, a tedy pravomocné územní rozhodnutí zakládá žadateli právo tyto stavby realizovat.

Vodovodní přípojka musí být provedena a užívána tak, aby nemohlo dojít ke znečištění vody ve vodovodu. Kanalizační přípojka musí být provedena jako vodotěsná, a tak aby nedošlo ke zmenšení průtočného profilu kanalizační stoky, do které je zaústěna.

Podle § 330 odst. 6 nového stavebního zákona pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení se považují za povolení podle tohoto zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení. Pravomocné územní rozhodnutí zakládá žadateli právo stavby, které nevyžadovaly dle § 103 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení realizovat.

V souladu s ustanovením § 2i odst. 2 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, se k užívání stavby infrastruktury elektronických komunikací nevyžaduje kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí podle stavebního zákona. Stavebník předloží do 60 dnů ode dne zahájení užívání stavby příslušnému stavebnímu úřadu údaje určující polohu definičního bodu stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci, a geometrický plán umístění stavby.

Podle § 230 odst. 1 nového stavebního zákona lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Povolením se dle § 330 odst. 6 nového stavebního zákona rozumí i územní rozhodnutí pro stavby, které dle § 103 stavebního zákona stavební povolení nebo ohlášení nevyžadovaly.

### **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.

V případě doručování veřejnou vyhláškou je za den doručení považován patnáctý den po vyvěšení oznámení o možnosti převzít písemnost na úřední desce Magistrátu města Ostravy.

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 nepřipustné.

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.

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

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

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době jeho platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit. Podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.

Ing. Zuzana Miklasová  
referent stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený dle položky 17 odst. 1 písm. h) a písm. f) sazebníku správních poplatků, ve výši 23 000,- Kč byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

**Příloha:**

„Katastrální situační výkres“, číslo výkresu C.2, vypracovaný v listopadu 2023 Ing. Luděkem Valíkem, ČKAIT 1102452, ověřený stavebním úřadem

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

## Rozdělovník:

### Účastníci řízení

podle § 85 odst. 1 stavebního zákona

#### a) žadatel

projekt ELZA s.r.o., 28. října 2092/216, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, **ID DS: xuueiju**  
zastoupený na základě plné moci Schindler Seko architekti s.r.o., Wuchterlova 523/5, 160 00 Praha 6  
Dejvice, **ID DS: 9ww6gcb** prostřednictvím CITY INVEST OSTRAVA, spol. s r.o., 28.října 2092/216,  
709 00 Ostrava – Mariánské Hory, **ID DS: cdnvxyd**

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

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

podle § 85 odst. 2 stavebního zákona

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

Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6 – Břevnov, **ID DS: 8hvyjy8** -  
vlastník dotčených pozemků parc.č. 2986/1, 2986/5 v katastrálním území Poruba

Statutární město Ostrava, městský obvod Poruba, Klimkovická 55/28, 708 00 Ostrava – Poruba, **ID DS**  
**xpkbv55**, vlastník dotčených pozemků parc.č. 899/1, 900, 920/1 927, 944, 2989, 2993 v katastrálním území  
Poruba

Statutární město Ostrava, městský obvod Svinov, Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava – Svinov, **ID DS:**  
**zzgb4es**, věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 2986/1, 2986/5 v k.ú. Poruba

PODA a.s., 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, **ID DS: dzdfp9x** - věcné břemeno ke  
stavbou dotčenému pozemku parc.č. 944, 2993, 899/1, 900, 944, 927 v k.ú. Poruba

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, **ID DS: 29acihr**,  
věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 944 v k.ú. Poruba

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, **ID DS: v95uqfy** - vlastník  
dotčené technické infrastruktury a věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 920/1, 899/1, 900,  
944 v k.ú. Poruba

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, **ID DS: rdzxhzt** - správce dotčené technické  
infrastruktury a věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 920/1 v k.ú. Poruba

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 414, **ID DS: ygwch5i** - správce  
dotčené technické infrastruktury a věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 920/1 v k.ú.  
Poruba

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava, **ID DS: zepcdvg**, správce dotčené technické  
infrastruktury a věcné břemeno ke stavbou dotčeným pozemkům parc.č. 899/1, 900, 920/1, 927 v k.ú. Poruba

Ostravské komunikace, a.s., Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9, **ID DS: muut5qe** -  
správce dotčené technické infrastruktury

Ostravské vodárny a kanalizace a. s., Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, **ID DS:**  
**n8ccgg9** - správce dotčené technické infrastruktury

DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, **ID DS: sjfywke**

Dopravní podnik Ostrava a.s., Poděbradova 494/2, 702 00 Ostrava, **ID DS: f7mdrpg**

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, **ID DS: qa7425t**

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

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, doručuje stavební úřad toto územní rozhodnutí postupem dle ust. §144 odst. 6 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, tj. účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Účastníci řízení se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Jedná se o pozemky a stavby evidované v katastru nemovitostí v katastrálním území Poruba a v katastrálním území Svinov.

**Katastrální území Poruba:**

2983, 899/9, 2981/1, 2986/2, 920/4, 942, 943, 945, 946, 2986/2, 920/4, 934

**Katastrální území Svinov:**

802/372, 802/461, 802/318, 802/319, 802/320, 802/321, 802/322, 802/323, 802/324, 802/387, 3461/3

**Dotčené orgány:**

Městské ředitelství police Ostrava, dopravní inspektorát, Výstavní 55/117, Vítkovice, 703 00 Ostrava 3, **ID DS: n5hai7v**

Úřad městského obvodu Poruba, odbor technických služeb a zeleně, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava, **ID DS: xpkbv55**

Úřad městského obvodu Poruba, odbor výstavby a životního prostředí, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava, **ID DS: xpkbv55**

Úřad městského obvodu Poruba, odbor dopravy, Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava, **ID DS: xpkbv55**

Úřad městského obvodu Svinov, odbor dopravy a životního prostředí, Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava – Svinov, **ID DS: zzgb4es**

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonovova 1, 160 01 Praha 6, **ID DS: hjyaavk**

Statutární město Ostrava, MMO Odbor dopravy, Prokešovo nám. 1803/8, 729 30 Ostrava 2

Statutární město Ostrava, MMO Odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Statutární město Ostrava, MMO Odbor územního plánování a stavebního řádu (orgán územního plánování), Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava 2

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

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

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 1598/18, 702 00 Ostrava, **ID DS: da5adv2**

**Dále obdrží:**

Statutární město Ostrava, MMO Odbor vnitřních věcí (vyvěšení na UD), Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

