

## Magistrát města Ostravy Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/186288/23/ÚPaSŘ/Lk

Sp. zn.: S-SMO/159262/23/ÚPaSŘ

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Ateliér 2 s.r.o.,  
U stadionu 2359  
580 01 Havlíčkův Brod  
IDDS: dyynyk2

Datum: 22. března 2023

Vypraveno: 22. března 2023

## Rozhodnutí č. 21/2023

### Výroková část:

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 92 odst. 2 stavebního zákona

### z a m í t á

žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby:

„**Novostavba BD parc.č.1190/3 v k.ú. Slezská Ostrava**“ na pozemku: parc. č. 1190/3 v katastrálním území Slezská Ostrava, kterou dne 8.3.2023 podala společnost UNNI Development gama s.r.o., IČO 10945491, Bechyňova 4087, 580 01 Havlíčkův Brod, (dále též „žadatel“).

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

UNNI Development gama s.r.o., IČO 10945491, Bechyňova 4087, 580 01 Havlíčkův Brod 1

### Odůvodnění:

Dne 8.3.2023 podal žadatel, zastoupený na základě plné moci společností Ateliér 2, s.r.o. IČO 27574261, Kunětická 2534/2, 120 00 Praha, doručovací adresa U Stadionu 2359, 580 01 Havlíčkův Brod žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo řízení zahájeno, ve smyslu § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Po prostudování podkladů žádosti stavební úřad zjistil skutečnosti, které znemožňují žádosti vyhovět. S přihlédnutím k ust. § 51 odst. 3 správního řádu, dospěl stavební úřad k závěru, že nebude provádět další dokazování.

Stavební úřad o této skutečnosti informoval žadatele dne 13.3.2023 vyrozuměním č.j. SMO/168007/23/ÚPaSŘ/Lk a zároveň v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu dal žadateli možnost, aby se před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřil k podkladům rozhodnutí a určil k tomu v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu přiměřenou lhůtu 5 pracovních dnů od doručení tohoto vyrozumění.

Základní kritéria, podle kterých je stavební úřad povinen posoudit předložený záměr, jsou uvedena v ust. § 90 stavebního zákona. Ve smyslu tohoto ustanovení stavební úřad posoudil, zda je předložený záměr v souladu s ust. § 90 odst. 1 písm. a) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

**Obecné požadavky na využívání území jsou zahrnuty ve vyhlášce č. 501/2006 Sb.**, (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Požadavky na vzájemné odstupy staveb jsou stanoveny v § 25 odst. 4 a to: „*Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, ...*“. Způsob měření odstupových vzdáleností staveb je dále upřesněn v odst. 8) „*Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace*“. Součástí dokumentace doložené k žádosti je výkres číslo C.02 „*Koordinační situace*“, kde je okótována odstupová vzdálenost nově navržené stavby bytového domu od stávajících sousedních staveb pro bydlení. Ze severní strany se jedná o rodinný dům na pozemku parc.č. 1188 a z východní strany o bytový dům na pozemku parc.č. 1179/2 vše v k.ú. Slezská Ostrava. V obou případech se nacházejí v protilehlých stěnách stávajících sousedních staveb pro bydlení okna obytných místností.

V prvním případě činí okótovaná vzdálenost odstupu navržené stavby od stávající sousední stavby rodinného domu 7,8937 m, přičemž výška protilehlé stěny navrženého objektu je dle výkresu č. D.1.1.b.08 „*Řez B-B*“ na úrovni +10,200 a upravený terén na úrovni -0,660. Celková výška protilehlé stěny je  $10,200 + 0,660 = 10,860$  m. Odstup staveb (7,8937 m) je menší než výška protilehlé stěny navrženého objektu (10,860 m) a výše uvedený požadavek na vzájemné odstupy staveb dle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., není splněn.

V druhém případě činí okótovaná vzdálenost odstupu navržené stavby od stávající sousední stavby bytového domu 8,6569 m. Stávající bytový dům má pět nadzemních podlaží a jeho celková výška je výškou vyšší protilehlé stěny. Při předpokládané min. konstrukční výšce 2,8 m jednotlivých podlaží bude odhadovaná výška stěny činit (5 x 2,8) min. 14,0 m. Odstup staveb (8,6569 m) je menší než předpokládaná výška protilehlé stěny stávajícího sousedního bytového domu (min. 14,0 m) a výše uvedený požadavek na vzájemné odstupy staveb dle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nebude splněn.

Prováděcím předpisem stavebního zákona je vyhláška č.268/2009 Sb. o **technických požadavcích na stavby** (dále jen „vyhláška č.268/2009 Sb.“).

V § 15 odst. 1 Bezpečnost při provádění a užívání staveb je uvedeno: „*Hlavní domovní komunikace v budovách s obytnými nebo pobytovými místnostmi musí umožňovat přepravu předmětů rozměrů 1950 x 1950 x 800 mm; ...*“ a dále v § 22 Schodiště a šikmé rampy odst. 8 je uvedeno: „*Nejmenší dovolená průchodná šířka schodišťových ramen, rozměry podest a další bezpečnostní požadavky jsou dány pro jednotlivé druhy staveb normovými hodnotami.*“ V tomto případě se jedná o ČSN 7341 30 Schodiště a šikmé rampy – Základní požadavky. V bodě 6.6.6 je uvedeno: „*U bezbariérově užívaných staveb musí být průchodná šířka B schodišťového ramene nejméně 1 500 mm*“. Navržené hlavní schodiště dle výkresů č. D.1.1.b.02 až D.1.1.b.06 jednotlivých půdorysů 1. až 5. nadzemního podlaží má šířku ramen 1200 mm a požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. nejsou v dokumentaci splněny.

Zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb jsou uvedeny v § 39 Bytové domy, kde je uvedeno:

odst. 2 „*Bytové domy musí být vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu.*“  
odst. 3 „*Prostor hlavního domovního schodiště bytového domu musí mít denní osvětlení.*“

Tyto požadavky dokumentace předložená stavebnímu úřadu neobsahuje. Úklidová komora není navržena a hlavní domovní schodiště je navrženo uvnitř dispozice uzavřené vnitřními schodišťovými stěnami a z části rohovou obvodovou stěnou. Požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., nejsou v dokumentaci splněny.

Z výše uvedených skutečností, zjištěných z předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (vypracoval [REDAKCE] v lednu 2023), tedy jednoznačně vyplývá, že záměr žadatele není v souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona, a to konkrétně s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., a vyhlášky č. 268/2009 Sb.

Proto stavebnímu úřadu nezbylo, než podanou žádost o vydání územního rozhodnutí, za použití ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítnout.


Závěrem stavební úřad v souladu s ust. § 69 odst. 2 správního řádu uvádí, že jediným účastníkem řízení je v daném případě žadatel, ve smyslu ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, neboť zamítnutím jeho žádosti o územní rozhodnutí nemohou být jiné osoby dotčeny ve svých právech.

**Poučení:**

Proti tomuto usnesení se lze odvolat ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení, podáním adresovaným Magistrátu města Ostravy, útvaru hlavního architekta a stavebního řádu.

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

Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

  
vedoucí oddělení stavebně správního

-podepsáno elektronicky-