



porurw25v000e2

Statutární město Ostrava  
Úřad městského obvodu Poruba  
Oddělení stavebního úřadu

Vaše značka:

Ze dne: 09.10.2023  
Č.j.: POR 3930/2025/parm  
Sp. Zn.: S POR 58380/2023

Vyřizuje:

Telefon: 599480612

E-mail:

Heimstaden Czech s.r.o.

IČO 05253268

Gregorova 2582/3

702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

Datum: 17. ledna 2025

## Rozhodnutí č. 44/2025

### Výroková část:

Statutární město Ostrava - Úřad městského obvodu Poruba, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 330 odst. 3 stavebního zákona, ustanovení § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení článku 22 odst. 1 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 10/2022 (Statut města Ostravy), ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „stavební úřad“), ve stavebním řízení přezkoumal, podle § 103 až 115 stavebního zákona, žádost o stavební povolení ze dne 9.10.2023, kterou podala společnost **Heimstaden Czech s.r.o., IČO 05253268, Gregorova č. p. 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2** (dále jen „stavebník“) a na základě provedeného řízení:

Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18b až 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### stavební povolení

na stavbu:

**Změna dokončené stavby č.p. 539 a č.p. 540 na náměstí Vítězslav Nováka 2,3 v Ostravě - Porubě, spočívající ve vybudování 13 bytů vedené pod názvem stavby "NPBY01-21-PD Konverze nebytových prostor na byty na nám. Vítězslava Nováka č.p. 539, č.p. 540 Ostrava-Poruba"**

na pozemcích **parc. č. 440, 441 v katastrálním území Poruba** (dále jen „stavba“).

### **Stavba obsahuje:**

Předmětem stavebních úprav jsou prostory součástí bytových domů č.p. 539 a 540 na nám. Vítězslava Nováka, v Ostravě – Porubě.

Řešeny jsou prostory v úrovni 1.PP, které slouží jak sklepy, prostory v 1.NP a 2.NP doposud sloužily jako fitness centrum (Historicky se jednalo o prostory mateřské školy, které byly změněny na fitness centrum) – v tomto prostoru jsou navrženy nové byty – změna řeší změnu účelu užívání.

Stavba je v souladu s charakterem území – jsou navrženy nové bytové jednotky ve stávajícím bytovém domě, na místě stávajícího nebytového prostoru.

### **NAVRHOVANÉ PARAMETRY STAVBY**

#### **č.p. 539**

navrženo 6 nových bytových jednotek

#### **V 1NP :**

BYT Č. 539\_1.1 (20) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 51,4M<sup>2</sup> + TERASA 21,7M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 8,1M<sup>2</sup>

BYT Č. 539\_1.2 (19) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 38,6M<sup>2</sup> + TERASA 14,4M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 4,3M<sup>2</sup>

BYT Č. 539\_1.3 (17) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 43,0M<sup>2</sup> + TERASA 7,5M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 5,2M<sup>2</sup>

BYT Č. 539\_1.4 (18) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 46,1M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 4,4M<sup>2</sup>

#### **VE 2NP :**

BYT Č. 539\_2.1 (21) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 39,5M<sup>2</sup> + TERASA 15,0M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 5,2M<sup>2</sup>

BYT Č. 539\_2.2 (22) 1+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 30,2M<sup>2</sup> + BALKON 1,0M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 4,1M<sup>2</sup>

NAVRHOVANÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTŮ CELKEM : 248,8M<sup>2</sup>

#### **č.p. 540**

navrženo 7 nových bytových jednotek

#### **V 1NP :**

BYT Č. 540\_1.1 (17) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 51,5M<sup>2</sup> + TERASA 21,7M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 5,5M<sup>2</sup>

BYT Č. 540\_1.2 (18) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 41,0M<sup>2</sup> + TERASA 14,4M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 4,3M<sup>2</sup>

BYT Č. 540\_1.3 (20) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 43,0M<sup>2</sup> + TERASA 7,5M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 5,2M<sup>2</sup>

BYT Č. 540\_1.4 (19) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 46,7 M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 5,5M<sup>2</sup>

#### **VE 2NP :**

BYT Č. 540\_2.1 (21) 1+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 35,5M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 4,2M<sup>2</sup>

BYT Č. 540\_2.2 (23) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 40,9M<sup>2</sup> + TERASA 15,0M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 7,2M<sup>2</sup>

BYT Č. 540\_2.3 (22) 2+KK PODLAHOVÁ PLOCHA 46,5M<sup>2</sup> + BALKON 1,0M<sup>2</sup> + SKLEP. KÓJE 4,4M<sup>2</sup>

NAVRHOVANÁ PODLAHOVÁ PLOCHA BYTŮ CELKEM : 305,1M<sup>2</sup>

### **ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ**

V rámci stavebních úprav jsou navrženy zástěny na venkovních terasách v úrovni 1.NP a 2.NP. Zástěny dělí terasy dle navržených dispozic bytových jednotek uvnitř objektu tak, aby každý byt přiléhající k terase měl jasně vymezenou část terasy. Zástěny jsou navrženy z bezpečnostního mléčného skla uchyceného v nosné konstrukci z hliníkových profilů.

Stávající schodiště na terasu v úrovni 1.NP budou opravena. Budou opatřena novou keramickou dlažbou. Z důvodu zamezení přístupu cizích osob na terasy jsou navrženy nové ocelové branky na schodiště. Vždy 2ks branek na schodiště – 1 branka na úrovni terasy a 1 branka na úrovni terénu. Branky jsou navrženy ocelové, uzamykatelné – budou vloženy mezi stávající zábradlí. Branky jsou navrženy tak, aby se co nejvíce podobaly stávajícímu zábradlí na terase – ocelový rám z jackl profilu a výplň z ocelových jackl profilů ve svislém členění. Dimenze jednotlivých prvků dle stávajícího zábradlí, barva zelená – dle stávajícího zábradlí.

Jsou navrženy nové nátěry fasády v pozicích dotčených navrhovanými stavebními úpravami – nátěry jsou navrženy v barvě stávající fasády.

Jsou navrženy nové dilatační krycí lišty pro ochranu objektové dilatace před povětrnostními vlivy. Lišty budou umístěny pouze do plochy fasády. Dilatační spára na římsách bude zednický opravena. stávající barvě fasády.

Je navržena oprava stávající střechy nad terasou ve 2 NP. Bude provedena nová hydroizolační a spádová vrstva střechy, včetně oplechování, opravy dotčených omítek a nového nátěru celé omítané plochy stříšky. Nátěr bude proveden v barvě stávající fasády.

### **DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ**

Do navrhovaných bytových jednotek v bytovém domě č.p. 539 se bude vstupovat jak po schodišti bytového domu, tak po schodišti původně pro nebytový prostor. Schodištěm bytového domu se bude vstupovat do nových bytů na úrovni pouze 1.NP. Schodištěm pro původně nebytový prostor se bude vstupovat do nových bytů na úrovni 1.NP i 2.NP. Do navrhovaných bytových jednotek v bytovém domě č.p. 540 se bude vstupovat jak po schodišti bytového domu, tak po schodišti původně pro nebytový prostor. Platí pro byty v 1.NP i 2.NP. Schodiště původně pro nebytový prostor bude tedy sloužit pro vstup do nových bytů v č.p. 539 i 540. Současně jím bude umožněn přístup do 1.PP, kde jsou nově navrženy sklepní kóje pro navrhované byty přístupné z tohoto schodiště. V 1.PP jsou navrženy nové sklení kóje (min. 4m2) pro všechny nové bytové jednotky – přístup ke sklepní kóji vždy po schodišti ze kterého se vstupuje do příslušné bytové jednotky.

### **STAVEBNÍ ŘEŠENÍ**

#### **STAVEBNÍ ÚPRAVY V 1.PP**

- Oklepání stávajících stěn od omítky a obkladů, následně nátěr vápnem
- Nová výmalba stropu
- Nové sklepní kóje pro nové byty
- Osazení nových ocelových mříží pro rozdělení centrální chodby dle nového dispozičního řešení
- Demontáž stávajících dilatačních lišt a montáž nových dilatačních lišt

#### **STAVEBNÍ ÚPRAVY V 1.NP A 2.NP**

- Rozdělení stávajícího půdorysu novými SDK příčkami dle nového dispozičního řešení
- Nové SDK předstěny pro skrytí rozvodů TZB
- Vybourání skladby podlah v dotčeném prostoru v celém rozsahu a provedení nových skladeb podlah
- Vybourání podhledů v dotčeném prostoru v celém rozsahu a provedení nových podhledů
- Vybourání strojního zařízení ve stávajících šachtách jídelních výtahů + provedení nového stropu v šachtách v úrovni stropu nad 1.pp a 1.np
- Osazení nových bezpečnostních vstupních dveří do bytu, osazení interiérových dveří v rámci bytů
- Kultivace společných schodišťových prostor v úrovni od 1.pp - 2.np (vyčištění, výmalba, nátěry, opravy podlah)
- Osazení nových čistících zon ve vstupech do objektu
- Umístění nových poštovních schránek pro nové byty
- Výměna vybraných standardních oken za okna balkonová – umožňující průchod na terasu
- Demontáž stávajících dilatačních lišt a montáž nových dilatačních lišt

#### **STAVEBNÍ ÚPRAVY V EXTERIÉRU**

- Nové skleněné dělicí příčky pro rozdělení teras pro jednotlivé byty
- Nové ocelové branky pro uzamčení schodišť na terasu v 1.np
- Oprava stávajících schodišť na terasu v 1.np – nová dlažba

- Osazení nových plechových dilatačních lišt v místě objektových dilatací
- Oprava balustrády 2ks balkonu
- Oprava střechy nad terasou ve 2.np
- Odstranění stávajících graffiti
- Nátěr stávajících okenních a dveřních mříží v úrovni 1.pp
- Provedení fasádního nátěru soklu v místě teras a všech schodišťových zídek – ve stávající barvě fasády
- Provedení fasádního nátěru fasády a střechy v místě teras – ve stávající barvě fasády

## KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

### SVISLÉ KONSTRUKCE

Rozdělení stávajícího půdorysu novými SDK příčkami dle nového dispozičního řešení a Nové SDK předstěny pro skrytí rozvodů TZB

Mezibytová stěna - SDK stěna knauf w118 v provedení w115 rc3/205 mm/oboustranné opláštění desky diamant 2x12,5/cw 75, s po ei 90 dp1, akustická izolace např. knauf insulation akustik board 2x60 mm, laboratorní neprůzvučnosti rw = 72db

V místě objektové dilatace osadit do dlažby systémovou dilatační lištu, např. havos b09e - barva gumy dle výběru investora. spára nesmí být vyplněná lepidlem.

- Keram. dlažba appeal rett. 60x60cm, grey, tl. 8,5mm barva šedá + spárovací hmota ceresit ce33 - barva dle výběru investora
- Flexibilní cementové lepidlo tl. 6mm
- Penetrační nátěr
- Nová nivelační stěrka pro vyrovnaní podkladu
- Stávající konstrukce podesty

Je navržena oprava venkovních schodišť na terasu v 1.NP

### Keramická dlažba na venkovních schodištích skladba:

- Mrazuvzdorná keramická dlažba vzhledově shodná se stávající dlažbou na terase stupnice ze speciální tvarovky pro schody
- Schodovky, podstupnice ze standard. dlažby
- Spárovací hmota mapei - ultracolor plus, barva dle výběru investora
- Lepidlo - mapei - ultralite s1, tl. max. 5mm
- Hydrdoizolace - mapelastic foundation s primerem 3296
- Kouty schodů opatřit systémovou páskou mapeband easy.
- Vyrovnávací vrstva (ve spádu 1% od domu) - mapei - planitop fast 330, tl. 5mm
- Penetrace - mapei - eco prim grip
- Stávající konstrukci schodiště přebrousit a vyčistit

Povrch podkladu tvoří beton. Povrch podkladu musí být soudržný, vyzrálý, suchý, čistý a bez volných částic.

### POVRCHOVÉ ÚPRAVY, OBKLADY

- Povrchová úprava SDK stěn bude penetrace + dvakrát bílý nátěr
- Keramické obklady v koupelnách a na wc
- Provedení fasádního nátěru soklu v místě teras a všech schodišťových zídek – ve stávající barvě fasády –
- Balkonová sestava plastových oken - plastové okno s izolačním trojsklem , včetně interier. Parapetů
- Otevírání křídel: otevíravé a sklopné + otevíravé, 2x fix, povrch: barva bílá, materiál okna: 6-ti komorový plastový profil
- Bezpečnostní vstupní dveře s po dřevěné protipožární dveře ador - s požární ocelovou zárubní, s kukátkem, jednokřídlé, hladké, plné, levé, včetně systémového prahu dveřní křídlo : dýha – dub
- Zárubeň : nátěr - barva šedá

- Dřevěné protipožární dveře - s požární ocelovou zárubní, jednokřídlé, hladké, plné, včetně systémového prahu dveře osazené dveřním zavíračem, zárubeň pro tl. stěny 100mm
- Interiérové dveře - dřevěné dveře natura, včetně systémové obložkové zárubně, pro SDK příčku tl. 150mm,
- Do dveřních křídel do koupelen a wc umístit větrací mřížku dle požadavku profese vzt.
- Skleněné dělicí příčky na terase v 1.NP a 2.NP systémová dělicí příčka z bezpečnostního mléčného skla - pro rozdělení teras pro jednotlivé bytové jednotky.
- Konstrukce pro uchycení tabulí skel bude tvořena hliníkovými hranatými uzavřenými profily - barva šedá
- Profily kotvit do obvodových stěn a stropů teras, na protější straně do konstrukce stávajícího zábradlí

#### VĚTRÁNÍ

Větrání obytných místností je řešeno přirozeně – otevíravými okny.

Větrání sociálních zařízení je navrženo na základě hygienických předpisů pro obytné budovy a základních požadavků objednatele pro splnění hygienického minima jsou stanoveny minimální průtoky odváděného vzduchu z prostorů se vznikem pachů a škodlivin – sociální zařízení jednotlivých bytů. V místnostech, kde je možnost přirozeného větrání okny není VZT systém navržen.

#### VYTÁPĚNÍ

Dle požadavku investora budou v nových bytech instalovány ocelové deskové radiátory se spodním připojením a zabudovanou ventilovou vložkou – typ KORADO RADIK VK. Každé těleso bude vybaveno regulačním a uzavíracím šroubením s vypouštěním pro tělesa se spodním připojením. Na každé těleso bude osazena termostatická hlavice s kapalinovým čidlem M30x1,5. V koupelnách je uvažováno s instalací teplovodních trubkových otopných těles – typ CONCEPT 100 KTKM se středovým připojením. Tělesa budou napojena pomocí rohového radiátorového ventilu pro otopná tělesa s dvoubodovým připojením s roztečí 50mm. Na připojovací armaturu bude osazena termostatická hlavice s kapalinovým čidlem M30x1,5 a zaoblená plastová krytka. Napojení armatury na nové měděné rozvody bude provedeno pomocí svěrného šroubení pro Cu potrubí. Uvažovaný teplotní spád pro návrh otopných těles v nových bytech (na sekundární straně) dle poskytnutých informací od dodavatele tepla byl zvolen jako 70/50°C. Hodnoty nastavení regulačních armatur jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci na výpočtové hodnoty dle projektu – nutné upřesnit dle skutečného provedení otopné soustavy – zajistí dodavatel stavby.

#### OSVĚTLENÍ

Denní osvětlení a proslunění je zajištěno prosklenými plochami výplní otvorů. Umělé osvětlení bude zajištěno svítidly v jednotlivých místnostech.

#### NAPOJENÍ NA CENTRÁLNÍ ROZVOD TEPLA

Stávajícím zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody je předávací stanice CZT (Veolia Energie ČR, a.s.), která se nachází v suterénu objektu č.p. 541. Dopravu teplotnosné látky na sekundární straně zajišťuje oběhové čerpadlo v PS, které pracuje v režimu konstantního tlaku 4,8m.

#### Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, [REDAKCE] případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Stavba bude provedena na pozemcích parc. č. 440, 441 v katastrálním území Poruba.
- 3) Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
- 4) Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

- 5) Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby.
- 6) Budou dodrženy podmínky uvedené v technické zprávě Požární bezpečnostního řešení vypracované [redacted], autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, [redacted]
- 7) Stavba bude prováděna dodavatelsky. Před zahájení stavby bude oznámeno název a sídlo zhotovitele stavebnímu úřadu.
- 8) Doložit doklady o likvidaci odpadu ze stavby v souladu se zákonem č. 541/2020Sb., o odpadech.

**Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a podle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona:**

Heimstaden Czech s.r.o., IČO 05253268, Gregorova č. p. 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2  
Statutární město Ostrava městský obvod Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava

**Odůvodnění:**

Dne 9.10.2023 obdržel stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: Změna dokončené stavby č.p. 539 a č.p. 540 na náměstí Vítězslav Nováka 2,3 v Ostravě - Porubě, spočívající ve vybudování 13 bytů vedené pod názvem stavby "NPBY01-21-PD Konverze nebytových prostor na byty na nám. Vítězslava Nováka č.p. 539, č.p. 540 Ostrava-Poruba" na pozemcích parc. č. 440, 441 v katastrálním území Poruba, kterou podala společnost Heimstaden Czech s.r.o., IČO 05253268, Gregorova č. p. 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Protože předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení dle ustanovení § 111 stavebního zákona, bylo stavební řízení dne 6.11.2023 usnesením č. 282/2023 přerušeno. Výzvou ze dne 3.11.2023 pod čj. POR 6406/2023/parm a pod sp.zn. S POR 58380/2023 byl stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 30.6.2024. Stavebník byl vyzván k doplnění části týkající se statické dopravy. Ve výzvě je uvedeno, že předložená projektová dokumentace a její dokladová část v dostatečné míře neřeší statickou dopravu ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. V Souhrnné technické zprávě B) v části B.4 je uvedeno dle výpočtu nárůst 15 parkovacích stání. Dále ve výzvě je stavebním úřadem sděleno, že výstavba uvedených parkovacích stání byla povolena celkem třemi rozhodnutími vydanými zdejším speciálním stavebním úřadem, a to z důvodu revitalizace prostranství náměstí Vítězslava Nováka včetně vybudování nových parkovacích stání, kdy statutární město Ostrava, městský obvod Poruba řešila tímto nedostatečný počet parkovacích stání pro stávající stavby a předmětný stavební záměr nebyl do celkového počtu nových parkovacích stání započtený. Dále bylo požadováno stanovisko odboru dopravy ÚMOB Poruba a silničně správního úřadu odboru dopravy ÚMOB Poruba.

Dne 24.4.2024 pod čj. 26606/2024 požádal stavebník o prodloužení lhůty k doplnění podkladů pro vydání stavebního povolení o 1 rok do 30.6.2025. Stavební úřad usnesením č. 115/2024 ze dne 29.4.2024 prodloužil lhůtu do 30.6.2025.

Dne 23.10.2024 pod čj. 67496/2024 stavebník doplnil žádost. Ve svém doplnění se odvolává na vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 1 odst. 2 uvedené vyhlášky a sděluje, že na dotčeném území paralelně zřizuje městský obvod Poruba parkovací místa, která budou využívána nejen nájemníky, ale rovněž vlastníky bytů. Domy č.p. 539 a č.p. 540 na nám. Vítězslava Nováka se nacházejí

v území MPZ, které dotváří charakter MPZ. Po konzultaci s NPÚ Ostrava a útvarem památkové péče na MMO ÚHA, nelze v této lokalitě již zřídit další parkovací místa.

**Na základě správního uvážení a nového vyhodnocení podkladů bylo rozhodnuto o pokračování v zahájeném stavebním řízení a to proto:**

Projektová dokumentace je vypracována oprávněnou osobou [REDAKCE] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, [REDAKCE] a ten v předložené projektové dokumentaci a její dokladové části se v rámci možnosti v zabýval i statickou dopravou. V Souhrnné technické zprávě B) v části B.4 je uvedeno dle výpočtu nárůst 15 parkovacích stání. **Původní požadavek stavebního úřadu na nedostatečný počet parkovacích míst v dané lokalitě je stále aktuální, ale po novém zhodnocení je zřejmé, že dotčená lokalita se nachází na území Městské památkové zóny Ostrava – Poruba, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2023 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu.** Zamýšleným vybudování dalších parkovacích stání dojde k dotčení zájmů státní památkové péče. Památková zóna byla prohlášena zejména jako hodnotný podklad urbanistického a architektonického řešení městské zástavby v 50. letech 20. století. K památkovým hodnotám městské památkové zóny Ostrava – Poruba tak patří zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech. Proto není možné libovolně měnit ráz ani veřejného prostranství a budovat bez koncepce další a další parkovací stání. V rámci povolovacího řízení správní orgán postupuje v souladu s ust. § 2 odst. 1) vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to, že ustanovení této vyhlášky se uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení stavenišť, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují. Právě proto v tomto konkrétním případě, se jedná o stavby umístěné na území Městské památkové zóny Ostrava – Poruba, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2023 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a naplněním odst. 2 § 5 této vyhlášky nelze použít. Pro dané území je rovněž závazný Územní plán Ostravy, kde se předmětná stavba nachází v ploše bydlení v bytových domech. Součástí uvedených regulativ je **Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami.** Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku. Toto pravidlo je uvedeno v kapitole - ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného *způsobu využití* a vyjmenované druhy budov - *Bydlení v rodinných domech* – rodinné domy, *Bydlení v bytových domech* – rodinné domy, *Plochy smíšené – bydlení a služby* - rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán Ostravy úplné znění po Změně č. 4a *podmíněně přípustné využití*. Současně je nutno respektovat požadavek na Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby. Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě, již proběhla další výstavba parkovacích stání, kdy statutární město Ostrava, městský obvod Poruba řešil tímto nedostatečný počet parkovacích stání pro stávající stavby, je zřejmé, že již došlo k navýšení maximální kapacity zastavěné plochy mezi budovami.

Dne 1.11.2023 byl vydán kolaudační souhlas č. 30/2023/dopr pro stavbu: Revitalizace náměstí V. Nováka, Ostrava-Poruba, ETAPA 1 PARK na pozemcích č. 290, 446/1, 447 a 453 v kat. území Poruba, kdy došlo k revitalizaci zpevněných ploch, přičemž počet parkovacích stání nebyl změněn.

Dne 6.11.2024 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č. 42/2024/dopr pro stavbu: Revitalizace náměstí V. Nováka, Ostrava-Poruba, ETAPA 2 PARKOVIŠTĚ (dále jen „stavba“), na pozemcích parc.č. 463/3, 463/4, 463/5, 463/6, 463/7, k.ú. Poruba, kdy došlo mj. i k výstavbě nového parkoviště jako veřejně přístupná účelová komunikace, kde bylo vytvořeno 42 stání pro osobní vozidla a 2 stání pro invalidy s napojením na stávající místní komunikaci.

Dne 6.11.2024 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č. 43/2024/dopr. pro stavbu: Revitalizace náměstí V. Nováka, Ostrava-Poruba, ETAPA 3 KOMUNIKACE (dále jen „stavba“), na pozemcích parc.č. 463/3, 463/4, 463/8, 463/9, 446/3, 446/9, 446/4, 446/5, 446/6, 446/8, 446/9, 445/1, 445/9, 445/10, 431/1, 431/2, 431/1, 431/3, k.ú. Poruba, kde byla provedena rekonstrukce stávající místní komunikace V. Nováka s doplněním parkovacích míst (22 stání osobní vozidla, 3 stání pro invalidy).

Vzhledem k výše uvedeným podkladům a skutečnostem, stavební úřad opětovně zhodnotil i požadavek na doplnění stanovisek odboru dopravy ÚMOB Poruba a silničně správního úřadu odboru dopravy ÚMOB Poruba. Jelikož byla provedena maximálně možná výstavba parkovacích míst v dané lokalitě a vznikla nová parkovací místa jako veřejně přístupná, také došlo k navýšení limitu zastavěné plochy, nebyla již stanoviska odboru dopravy ÚMOB Poruba a silničně správního úřadu odboru dopravy ÚMOB Poruba stavebním úřadem požadována.

Stavební úřad ve svém „Oznámení o zahájení stavebního řízení“ ze dne 4.11.2024 provedl oznámení zahájení řízení dle 112 odst. 2 stavebního zákona a upozornil dotčené orgány, že mohou uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popř. důkazy, v souladu s ustanovením § 112 odst. 2 stavebního zákona nejpozději do 10 dnů od doručení uvedeného oznámení. Jako dotčený orgán bylo stanoveno statutární město Ostrava ÚMOB Poruba, odbor dopravy, rovněž statutární město Ostrava ÚMOB Poruba, odbor dopravy – silniční správní úřad a statutární město Ostrava ÚMOB Poruba, odbor technických služeb a zeleně. Všem uvedeným dotčeným orgánům bylo prokazatelně doručeno oznámení o zahájení stavebního řízení dne 4.11.2024. Ve stanovené lhůtě nevyužili svého práva uplatnit svá závazná stanoviska. **V poučení je uvedeno, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popř. důkazům, nebude přihlédnuto. Uvedené dotčené orgány svého práva nevyužili a správní orgán v rámci provedeného řízení posoudil dostatečnost podkladů a dospěl k vyhodnocení, s tím, že nevyžadoval stanoviska výše uvedených dotčených orgánů.**

Stavební úřad v rámci správního uvážení rovněž využil ust. § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/200 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s ohledem na závažné územně technické důvody, a to především prostorové, nelze zajistit normový počet odstavných a parkovacích stání, včetně předepsaného počtu stání pro vozidla zdravotně postižených osob, řešených jako součást stavby, anebo umístěných na pozemku stavby. Rovněž ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby dospěl k závěru, že nelze naplnit ustanovení § 5 odst. 2 této vyhlášky.

Podklady byly vyhodnoceny jako dostatečné, a proto stavební úřad opatřením ze dne 4.11.2024 pod čj. POR 69579/2024/parm a sp.zn. S POR 58380/2023 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 10 dnů od doručení tohoto oznámení.



V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 110 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Ve stanovené lhůtě se dostavil účastník řízení statutární město Ostrava městský obvod Poruba, IČO: 00845451, se sídlem Klimkovická č.p. 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba, v zastoupení na základě oprávnění pro [REDAKCE] vedoucí útvaru právní podpory ÚMOB Poruba k nahlížení do spisového materiálu.

O úkonu byl pořízen dne 12.11.2024 úřední záznam, jehož součástí je Pověření č. 125/2024 k zastupování účastníka řízení. Zástupci účastníka řízení bylo umožněno nahlížení do spisového materiálu a jeho prostudování. Zároveň byly pořízeny kopie dokladů ze spisového materiálu. Jejich rozsah je uveden v „Záznamu“ ze dne 12.11.2024.

Dne 14.11.2024 pod čj. 72561/2024 účastník řízení statutární město Ostrava městský obvod Poruba, IČO: 00845451, se sídlem Klimkovická č.p. 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba podal „Námítky účastníka řízení k zahájenímu stavebnímu“ a „Návrh na přerušeni řízení“. Podané námítky obsahují, cit:

*„Ze spisu, do něhož účastník řízení nahlédl, vyplývá, že stavebník podal k nadepsanému stavebnímu úřadu žádost o stavební povolení již dne 09.10.2023. Následně byl žadatel vyzván výzvou stavebního úřadu č. j. POR 64062/2023/parm ze dne 03.11.2023 (dále jen „výzva“), aby do 30.06.2024 doplnil předloženou projektovou dokumentaci o část týkající se statické dopravy, když v souhrnné technické zprávě, část B.4, je uvedeno, že dojde k nárůstu 15 parkovacích stání v důsledku provedení předmětných stavebních úprav. Zpracovatel projektové dokumentace uvedl, že „V předmětné lokalitě je povolena výstavba nových městských parkovacích stání v počtu 69 parkovacích stání, včetně 5 stání pro ZTP. Výstavba již byla v současné době zahájena (aktualizace z 09/2023), na základě této skutečnosti bude v předmětné lokalitě zajištěn dostatečný počet parkovacích stání pro nově navržené byty“. Ve výzvě stavebního úřadu bylo ve vztahu k informaci zpracovatele projektové dokumentace sděleno stavebníkovi, že výstavba parkovacích stání byla povolena celkem třemi rozhodnutími vydanými zdejšími speciálními stavebními úřady, a to z důvodu revitalizace prostranství náměstí Vítězslava Nováka zahrnující vybudování nových parkovacích stání, kdy statutární město Ostrava – městský obvod Poruba řeší tímto svým stavebním záměrem nedostatečný počet parkovacích stání pro stávající stavby, avšak předmětný stavební záměr stavebníka není do celkového počtu nových parkovacích stání započten, přičemž dále stavební úřad informoval stavebníka, že je povolena stavba Etapy 2 a Etapy 3 revitalizace prostranství náměstí Vítězslava Nováka, kdy dojde k navýšení počtu parkovacích stání v dané lokalitě, ale ani jedna z těchto etap doposud nebyla započata. Následně bylo usnesením č. 282/2023 ze dne 06.11.2023 řízení přerušeno do 30.06.2024. Poté dne 24.04.2024 požádal stavebník o prodloužení lhůty k požadovanému doplnění projektové dokumentace, a to do 30.06.2025. Stavební úřad následně vydal usnesení č. 115/2024 ze dne 29.04.2024, kterým bylo řízení na žádost stavebníka přerušeno do 30.06.2025 a rovněž do tohoto data byla prodloužena lhůta k doplnění podkladů. Poté přípisem nazvaným „Doplnění k žádosti stavebního řízení ze dne 09.10.2023“ ze dne 23.10.2024 stavebník sdělil stavebnímu úřadu, že žádá o vydání stavebního povolení na stavbu s odůvodněním, že „Ze strany společnosti Heimstaden byla snaha zřídit parkovací místa k nově vzniklým bytům. V současnosti Úřad městského obvodu Poruba na dotčeném území paralelně zřizuje parkovací místa, která budou využívána nejen nájemníky, ale rovněž vlastníky bytů. Nám. Vítězslava Nováka se nachází v území MPZ, které dotváří charakter MPZ. Po konzultaci s NPÚ Ostrava a útvarem památkové péče na MMO ÚHA nelze v této lokalitě již zřídit další parkovací stání“.*

**Účastník řízení tímto ve stanovené lhůtě uplatňuje námítky v předmětném řízení, které odůvodňuje následovně:**

1) Z pozice účastníka řízení jakožto obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, když se stavba nachází na území městského obvodu Poruba, účastník řízení uplatňuje námitku proti užívání stavby, resp. zamýšlené změně účelu užívání, a proti projektové dokumentaci.

Z výše popsaného postupu je totiž zřejmé, že stavebník spekulativně využil institutu přerušení řízení na základě žádosti o prodloužení termínu stanoveného stavebním úřadem k doložení řešení navýšení počtu parkovacích stání pouze z důvodu, aby zcela pasivně a bez vynaložení jakéhokoli úsili vyčkal na vybudování parkovacích míst účastníkem řízení v rámci revitalizace prostranství náměstí Vítězslava Nováka tak, aby byla norma počtu parkovacích míst při změně účelu jeho stavby z nebytových prostor na byty splněna, a to přestože si musel být vědom, že účastník řízení řešil vybudováním nových parkovacích stání kriticky nedostatečný počet parkovacích stání pro stávající stavby, nikoliv však pro stavební záměr stavebníka, s nímž nebylo do celkového počtu nových parkovacích stání počítáno. S tímto byl stavebník prokazatelně seznámen, jak vyplývá z výše uvedeného. Není tedy ani pravdou, že by stavebník vynaložil jakoukoli snahu zřídít anebo alespoň zčásti poměrně financovat vybudování nových parkovacích stání v daném místě, ani že by nově vybudovaná parkovací stání měla sloužit nájemníkům nových bytů stavebníka, jak zcela účelově stavebník nyní tvrdí. Tuto námitku účastník řízení vznáší k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce, kdy zřízením nových parkovacích stání především sledoval naplnění akutní potřeby parkovacích možností pro stávající stavby.

2) Z pozice účastníka řízení jakožto osoby, jejíž vlastnické právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, když vlastníkem bezprostředně sousedících pozemků parc. č. 444 a parc. č. 446, oba v k.ú. Poruba, obec Ostrava (dále jen „předmětné pozemky“), je statutární město Ostrava (tyto pozemky jsou svěřeny do správy účastníkovi řízení), resp. z pozice účastníka řízení jakožto potencionálního vlastníka pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn, účastník řízení, stejně jako pod bodem 1) tohoto podání, uplatňuje námitku proti užívání stavby, resp. zamýšlené změně účelu užívání, a proti projektové dokumentaci.

Účastník řízení je v důvodných pochybnostech, zda hranice mezi pozemkem ve vlastnictví stavebníka, na němž stojí stavba, a předmětnými pozemky jsou správně geodeticky vytyčeny. Účastník řízení tak hodlá přistoupit k zadání geodetického vytyčení hranic za účelem zjištění, zda stavba nepřesahuje na některý z předmětných pozemků, což by mohlo znamenat pro stavebníka nezbytnost opatření souhlasu vlastníka těchto pozemků k realizaci jeho stavebního záměru.

**Dále účastník řízení namítá nezákonnost postupu stavebního úřadu, a to z následujícího důvodu:**

Dle ust. § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu může správní orgán řízení usnesením přerušit současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti podle § 45 odst. 2. Podle odst. 2 téhož ustanovení v řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele; jestliže je žadatelů více, může tak učinit jen za podmínky, že s přerušením řízení souhlasí všichni. Dle odst. 4 téhož ustanovení řízení lze přerušit na dobu nezbytně nutnou.

Při postupu podle odstavců 2 a 3 správní orgán při určení doby přerušení přihlíží k návrhu účastníka. Ve světle stávající judikatury, která je plně aplikovatelná i v tomto případě, je totiž dle Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek č.j. 4As 16/2017-45 ze dne 25.5.2017) třeba posoudit, zda je naplněn smysl a účel institutu přerušení řízení, kterým je vypořádat se s překážkami bránícími tomu, aby správní orgán v řízení pokračoval a vydal rozhodnutí ve věci samé, např. poskytnutím časového prostoru účastníkovi řízení k doplnění (odstranění nedostatků) jeho žádosti. Pokud by bylo zjevné, že přerušením řízení se zamýšlí řízení pouze prodlužovat a oddalovat tak rozhodnutí ve věci samé, či je jinak zneužíván tento procesní institut, pak není na místě přerušení řízení, nýbrž zastavení řízení, což je při shora popsaném postupu v řízení zřejmé s přihlédnutím k usnesení č. 115/2024 ze dne 29.04.2024, kdy bylo do 30.06.2025 řízení opětovně přerušeno a lhůta pro doplnění chybějících podkladů prodloužena na žádost stavebníka, a rovněž s přihlédnutím k charakteru chybějících podkladů, které měl stavebník doplnit stavebnímu úřadu na jeho výzvu. Z důvodu snahy o prodloužení řízení či oddálení rozhodnutí ve věci samé, lze mít za to, že smysl a účel institutu přerušení řízení nebyl naplněn, a to navíc při zřejmé nepřiměřenosti opakovaně stanovené lhůty podle ust. § 39 odst. 1 správního řádu, kterou stavební úřad stanovil k doplnění neúplných podkladů.

*Tímto způsobem byla významným způsobem porušena zásada rovnosti účastníků řízení.*

*Dále s odkazem na bod 2) tohoto podání účastník řízení žádá, aby řízení bylo přerušeno do doby předpokládaného vyhotovení geodetického vytyčení hranic předmětných pozemků, tj. do 31.05.2025, kdy bude zřejmé, zda nebude k realizaci stavby zapotřebí také souhlas vlastníka těchto pozemků, event. Dle výsledku geodetického vytyčení hranic bude vyřešeno za vlastníka předmětných pozemků dání souhlasu stavebníkovi., konec citace*

Stavební úřad Výzvou ze dne 15.11.2024 pod čj. POR 72834/2024/parm a sp.zn. S POR 58380/2023 vyzval k doplnění námitek účastníka řízení statutární město Ostrava městský obvod Poruba, IČO: 00845451, se sídlem Klimkovická č.p. 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba, aby doplnil námitky s konkrétním uvedením, v čem jsou uplatněny námitky proti projektové dokumentaci, proti užívání stavby podle ust. § 114 odst. 1 a odst. 3 stavebního zákona a to ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne doručení uvedené výzvy.

Dne 22.11.2024 byl pořízen „Záznam“ s účastníkem řízení statutárním městem Ostrava městským obvodem Poruba, IČO: 00845451, se sídlem Klimkovická č.p. 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba, v zastoupení na základě oprávnění pro [REDAKCE] právníka útvaru právní podpory ÚMOB Poruba k nahlížení do spisového materiálu. O úkonu byl pořízen dne 22.11.2024 úřední záznam, jehož součástí je Pověření č. 128/2024 k zastupování účastníka řízení. Zástupci účastníka řízení bylo umožněno nahlížení do spisového materiálu a jeho prostudování. Zároveň byly kopie „technické zprávy“ z projektové dokumentace.

Statutární město Ostrava městský obvod Poruba, dne 25.11.2024 pod čj. 74906/2024 podal „Doplnění námitek účastníka řízení“, cit:

*„Stavebník zahájil řízení o vydání stavebního povolení podáním žádosti ze dne 9. října 2023, načež byl stavebním úřadem dne 3. listopadu 2023 vyzván k doplnění části týkající se statické dopravy, č. j. POR 64062/2023/parm. Stavebník byl stavebním úřadem upozorněn na skutečnost, že parkovací stání realizovaná jiným stavebníkem na náměstí Vítězslava Nováka v rámci jiné stavby – revitalizace náměstí Vítězslava Nováka, jsou realizovaná s ohledem na nedostatečný počet parkovacích stání pro stávající stavby a jejich stávající účely užívání. Se změnou účelu užívání stavby č. p. 539 a č. p. 540 na pozemcích parc. č. 440 a parc. č. 441 v k. ú. Poruba a s tím související potřebou nárůstu parkovací kapacity nebylo při povolení stavby revitalizace náměstí Vítězslava Nováka počítáno.*

*Stavebník byl dále stavebním úřadem vyzván k doplnění stanoviska odboru dopravy Úřadu městského obvodu Poruba a silničního správního úřadu odboru dopravy Úřadu městského obvodu Poruba, neboť z vyjádření odboru dopravy Magistrátu města Ostravy, které je součástí Koordinovaného stanoviska č. 2535/2021 ze dne 11. ledna 2022, vyplývá, že ve vztahu k předmětné stavbě není kompetentním orgánem.*

*Stavební úřad stanovil stavebníkovi lhůtu k doplnění do 30. června 2024 a přerušil řízení o vydání stavebního povolení.*

*Žádostí ze dne 24. dubna 2024 požádal stavebník o prodloužení lhůty k doplnění podkladů o 1 rok, tedy do 30. června 2025. Žádost stavebníka nebyla nikterak odůvodněna.*

*Stavební úřad žádosti vyhověl, přičemž své rozhodnutí odůvodnil lakonickým odkazem na ust. § 39 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a odkazem na žádost stavebníka. Obdobně kusým způsobem bylo odůvodněno rozhodnutí stavebního úřadu o přerušení řízení do dne 30. června 2025.*

*Dne 23. 10. 2024 pak stavebník požádal o vydání stavebního povolení v souladu s § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavebník uvedl, že v dané lokalitě zřizuje parkovací stání městský obvod Poruba, přičemž tato budou využívána nejen nájemníky, ale rovněž vlastníky bytů. Stavebník taktéž uvedl, že po konzultaci s NPÚ Ostrava a útvarem památkové péče MMO ÚHA nelze v dané lokalitě již zřídit další parkovací stání.*

Dne 4. listopadu 2024 bylo ostatním účastníkům oznámeno zahájení stavebního řízení, přičemž Účastník využil svého práva a vnesl námitku mimo jiné proti užívání stavby, resp. zamýšlené změně účelu užívání, a proti projektové dokumentaci, kterou nyní upřesňuje.

Účastník má za to, že projektová dokumentace předložená stavebníkem není úplná, neřeší v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu, a tudíž Účastník brojí proti povolení změny účelu užívání stavby, když pro účel bydlení není dostatečným způsobem vyřešena otázka dopravy v klidu, tedy parkovacích stání.

Stavebníkem předložená projektová dokumentace neřeší v odpovídající míře požadavky na výstavbu v rozsahu dopravy v klidu dle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Souhrnná technická zpráva se dopravnímu řešení věnuje v části B.4, avšak pouze stručně uvádí výpočet parkovacích stání, jež je nezbytné v souvislosti se stavbou, o jejíž povolení stavebník usiluje, vybudovat a stručně uvádí, že v dané lokalitě jsou budována nová městská parkovací stání v počtu 69, tudíž doprava v klidu tímto bude vyřešena i pro povolovanou stavbu.

Účastník považuje projektovou dokumentaci stavebníka v části věnující se dopravě v klidu za zcela nedostatečnou. Dle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: „Odstavná a parkovací stání se 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.“ Stavebníkem předložená projektová dokumentace neobsahuje žádné informace o tom, zda, kde, kdy budou parkovací stání, jež mají sloužit stavbě, o jejíž povolení usiluje, vybudována, v jaké kvalitě, s jakými parametry a jak bude zajištěno jejich určení právě pro účely stavby stavebníka. Pouhé tvrzení stavebníka o budování městských parkovacích stání v dostatečném počtu v dané lokalitě bez jakýchkoliv bližších informací, bez doložení, jakým způsobem bude zajištěno použití těchto nově budovaných parkovacích stání pro stavbu, o jejíž povolení stavebník usiluje, považuje Účastník za nedostatečné. Stavebník měl dostatek času, aby projektovou dokumentaci doplnil, aby vstoupil do jednání s Účastníkem, který je stavebníkem stavby – revitalizace náměstí Vítězslava Nováka, ve věci parkovacích stání, což však stavebník neučinil.

Projektovou dokumentaci v této části považuje ostatně za nedostatečnou taktéž stavební úřad, když stavebníka vyzval dne 3. listopadu 2023, č. j. POR 64062/2023/parm, k jejímu řádnému doplnění. Až do dne žádosti stavebníka o pokračování v řízení ze dne 23. října 2024 nedošlo k žádnému doplnění projektové dokumentace ze strany stavebníka a žádost o pokračování v řízení neobsahuje žádná nová tvrzení, natož pak doplnění požadovaná stavebním úřadem. Stavebník pouze odkazuje na konzultaci s Národním památkovým ústavem a útvarem památkové péče na Magistrátu města Ostravy, z níž mělo dle stavebníka údajně vyplynout, že v dané lokalitě již nelze zřídit další parkovací stání. Jedná se však o pouhé tvrzení stavebníka, které není nikterak doloženo.

Projektovou dokumentaci v části věnující se dopravě v klidu považoval za nedostatečnou i odbor dopravy Magistrátu města Ostravy ve svém vyjádření ze dne 10. ledna 2022, č. j. SMO/016153/22/OD/Tur, učiněném v rámci Koordinovaného stanoviska č. 2535/2021. Dne 13. září 2023 došlo ke změně tohoto vyjádření, č. j. SMO/585353/23/OD/Maz, v němž odbor dopravy Magistrátu města Ostravy konstatoval, že řešení statické dopravy v rámci stavby, o jejíž povolení stavebník žádá, nespadá do působnosti tamějšího úřadu.

S ohledem na změnu vyjádření odboru dopravy Magistrátu města Ostravy byl stavebník stavebním úřadem vyzván také k doplnění stanoviska odboru dopravy Úřadu městského obvodu Poruba. K tomuto doplnění taktéž nedošlo.

Stavebník do dnešního dne nevyhověl výzvě stavebního úřadu na řádné doplnění projektové dokumentace v části zabývající se dopravou v klidu. Stavebník nejdříve více než rok vyčkával, aby následně neučinil ničeho a na základě totožné, tedy nedostatečné projektové dokumentace, se domáhá vydání stavebního povolení.

Účastník má za to, že stavební úřad neměl ostatním účastníkům oznamovat zahájení stavebního řízení, ale řízení o žádosti o vydání stavebního povolení měl s ohledem na výše uvedené a s ohledem na vlastní poučení ve výzvě ze dne 3. listopadu 2023, č. j. POR 64062/2023/parm, zastavit, konec citace. —

Vzhledem k podaným námitkám účastníkem řízení statutárním městem Ostrava městským obvod Poruba, IČO: 00845451, se sídlem Klimkovická č.p. 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba, byla dne 27.11.2024 pod čj. POR 75483/2024/parm a sp.zn. S POR 58380/2023 zaslána výzva, k vyjádření k podaným námitkám stavebníku společnosti Heimstaden Czech s.r.o., se sídlem Gregorova č.p. 2582/3, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, s tím aby se s podanými námitkami seznámili a následně, aby se k podaným námitkám do pěti dnů pracovních dnů vyjádřili.

Společnost Heimstaden Czech s.r.o., se sídlem Gregorova č.p. 2582/3, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava podala dne 3.12.2024 pod č.j. 77065/2024 „Vyjádření k námitkám účastníka řízení“, cit:

*„na základě výzvy k vyjádření k podaným námitkám ze dne 27.11. 2024, č.j. POR 75483/2024/parm se k podaným námitkám účastníka Statutárního města Ostrava, městský obvod Poruba vyjadřujeme následovně:*

*ad 1)*

*Zcela odmítáme tvrzení, že bychom jako stavebník spekulativně, pasivně a bez vynaložení jakéhokoliv úsilí využili institutu přerušení řízení. Přerušení řízení jsme navrhli právě z důvodu, abychom vyřešili problematiku požadovaného počtu parkovacích míst. Celá věc byla opakovaně řešena se zástupci městského obvodu Poruba, několikrát byla z tohoto důvodu na naše náklady měněna projektová dokumentace, nicméně se bohužel nepodařilo najít vhodné řešení. S ohledem na aktuální stanovisko NPÚ Ostrava a útvaru památkové péče MMO ÚHA, dle kterých nelze v dané lokalitě zřídit další parkovací místa, nám nezbývá nic jiného než v naší žádosti zohlednit aktuálně probíhající výstavbu nových parkovacích míst zajišťovanou městským obvodem Poruba.*

*Ad 2)*

*Dle našeho názoru účastníku řízení – Statutárnímu městu Ostrava, městskému obvodu Poruba nenáleží možnost podávat námitky proti projektové dokumentaci. Přezkoumání projektové dokumentace náleží výlučně do gesce stavebního úřadu. Pokud je v této věci jediným argumentem, že naše stavba teoreticky může přesahovat nad pozemek tohoto účastníka, a je navrhováno zdlouhavé geometrické vytyčení hranic, pak máme za to, že právě takovýto postup je nepochybně spekulativní. Účastník řízení měl o tomto stavebním záměru informace delší dobu, byl opakovaně projednáván s jeho zástupci, a pokud zde bylo podobné podezření, měla být tato věc vyřešena již dříve. Domáhat se z tohoto důvodu přerušení řízení nyní je jednoznačně účelové a nemá oporu v žádné objektivní skutečnosti.*

*Závěrem uvádíme, že dle našeho názoru je námitkami napadáný postup stavebního úřadu zcela v souladu s právními předpisy a stávající judikaturou. S ohledem na výše uvedené uvádíme, že návrhem na přerušení řízení nebyla a nemohla být snaha o prodloužení či*

*přerušení řízení, když naše společnost má jako stavebník na co nejrychlejším vydání příslušného stavebního povolení jak právní, tak i ekonomický zájem.*

*Máme tedy za to, že je na místě jak námitky účastníka, tak i jeho návrh na přerušení řízení zamítnout., konec citace.*

Stavební úřad sdělením ze dne 23.12.2024 pod čj. POR 82015/2024/parm a sp.zn. S POR 58380/2023 oznámil „Seznámení s podklady rozhodnutí“ a dal v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům a stanovil k tomu lhůtu na dny 6.1.2025 a 8.1.2025 v době od 8,00 – 12,00 hod a od 13,00 – 17,00 hod.

Dne 8.1.2025 se dostavili účastníci řízení a využili možnosti seznámení se s podklady před vydáním rozhodnutí. O úkonech byl pořízen záznam, který je součástí spisového materiálu.

Č.j.: POR 3930/2025/parm

K žádosti bylo doloženo:

1. Projektová dokumentace vypracována vypracoval [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, [REDAKCE]
2. Požárně bezpečnostní řešení vypracované [REDAKCE] autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb
3. Stavebně technický průzkum vypracovaný STP Group, s.r.o., se sídlem Švabinského 1749/19, 702 00 Ostrava 2, IČ: 07980191
4. Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi vypracovaný [REDAKCE] odborná způsobilost koordinátora BOZP na staveništi, č. osvědčení ROVS/1056/KOO/2017
5. Stavebně konstrukční řešení vypracované [REDAKCE] autorizovaný inženýr pro statiku dynamiku staveb, [REDAKCE]

Doložená stanoviska:

1. Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany vydané Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje dne 18.1.2022 pod čj. HSOS-450-2/2022
2. Souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví vydané Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 5.1.2022 pod čj. KHSMS 17532/2021/OV/HOK
3. KS 2535/2021 ze dne 11.1.2022 Magistrátem města Ostravy odborem územního plánování a stavebního řádu pod čj. SMO/017295/22/ÚPaSR/Mar.J

Dále bylo doloženo:

1. Výpis z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 5.8.2024 a k datu 26.8.2024 pro list vlastnictví: 3827
2. Dohoda o hospodaření se společnou věcí č. 2001/09/23/0756/00 uzavřená mezi OKD, a.s., se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Prokešovo náměstí 6/2020 a statutárním městem Ostrava, městským obvodem Poruba, se sídlem Klimkovická 28/55, Ostrava – Poruba ze dne 28.9.2001
3. Kolaudační souhlas č 30/2023/dopr. ze dne 1.11.2023
4. Kolaudační rozhodnutí č. 42/2024/dopr. ze dne 6.11.2024
5. Kolaudační rozhodnutí č. 43/2024/dopr. ze dne 6.11.2024

**Uvedení všech účastníků řízení v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona:**

a) stavebník

Heimstaden Czech s.r.o., IČO 05253268, Gregorova č. p. 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno

Statutární město Ostrava městský obvod Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava.

**Účastníky řízení podle § 109 stavebního zákona, stanovil správní orgán následně:**

a) **Stavebníkem** je vlastník stavby společnost Heimstaden Czech s.r.o., IČO 05253268, Gregorova č. p. 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2. Správní orgán zajistil Výpis z katastru nemovitostí prostřednictvím dálkového přístupu Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště k datu 3.11.2023, 4.11.2024 a ke dni 17.1.2025 pro list vlastnictví: 5046

e) **Vlastníkem sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno** je statutární město Ostrava městský obvod Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava. Správní orgán ověřil z mapového podkladu z katastru nemovitostí prostřednictvím dálkového přístupu Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště ke dni 4.11.2024 a ke dni 17.1.2025, že s předmětnou tavbou sousedí pozemky parcela č. 444 a 446 v katastrálním území Poruba. Vlastnictví bylo ověřeno prostřednictvím Výpisu z katastru nemovitostí prostřednictvím dálkového přístupu Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj.

**Správní orgán jako účastníky stavebního řízení nezahrnul:**

- Společnost TELCONET s.r.o., se sídlem Dvorní 756/7, Poruba, 708 00 Ostrava, IČO: 27804780, která má věčné břemeno, provozování vnitřního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a příslušenství s právem vstupu za účelem provádění údržby a opravy. Předmětem žádosti jsou stavební úpravy z účelem změny užívání prováděné vlastníkem stavby a tyto samotné stavební úpravy nemají vliv na věčné břemeno společnosti TELCONET s.r.o., které řeší právo vstupu za účelem provádění údržby oprav v dotčeném domě.
- Společnost CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/9, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063, která na základě vyjádření ze dne 6.1.2022 pod č.j. 884199/21 o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. a všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společností CETIN a.s. dochází ke střetu se sítí elektronických komunikací. Jelikož předmětem žádosti jsou stavební úpravy z účelem změny užívání prováděné vlastníkem stavby a těmito samotnými stavebními úpravami nedojde k zásahům do sítě společnost CETIN a.s. Dle „Situačního výkresu – příloha k Vyjádření č.j. 884199/21“ je zakreslen průběh optického kabelu HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu bytovým domem a tento je umístěn v suterénu domu.
- Společnost ČEZ Distribuce, a.s. se sídlem Teplická 874/8, 405 02 Děčín – Děčín IV-Podmokly, IČO: 24729035, která vydala vyjádření ze dne 27.7.2023 pod zn. 001136021016, ve kterém uvádí, že v zájmovém území se nenachází žádné zařízení v majetku provozovatele distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- Společnost GasNet Služby, s.r.o., se sídlem Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 27935311, ve svém stanovisku ze dne 8.10.2021 pod zn. 5002477733 uvádí, že v zájmovém území vyznačeném v příloze stanoviska, nebo jeho blízkosti se nachází provozována PZ ve vlastnictví nebo správě GasNet s.r.o. . Dle ověření z „Přílohy“ se jedná o NTL plynovod veden v pozemku parc. č. 446 k.ú. Poruba, souběžně s předmětnými bytovými domy č.p. 539 a č.p.540. Předmětnými stavebními úpravami prováděnými vlastníkem stavby nedojde k zásahům do zařízení společnosti GasNet Služby, s.r.o.
- Společnost Ostravské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Nádražní 28/3114, 729 71 Ostrava – Moravská Ostrava, IČO: 45193673 vydal vyjádření ze dne 8.10.2021 pod zn. 8/8025/6828/21/automat k existenci sítě a zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace, a.s., s tím, že ve vyznačeném území se nachází vodovod nebo kanalizace vč. ochranného pásma. Z doložené přílohy je zřejmé, že se jedná o stávající vodovod a kanalizaci vedenou v pozemku parc. č. 446 k.ú. Poruba, souběžně s předmětnými bytovými domy č.p. 539 a č.p.540. Bytový dům je napojen na stávající přípojky, nebudou tedy prováděny nové přípojky vodovody a kanalizace. Předmětnými stavebními úpravami prováděnými vlastníkem stavby nedojde k zásahům do zařízení společnosti Ostravských vodáren a kanalizací, a.s.
- Společnost Veolia Energie ČR, a.s., se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 45193410 vydala stanovisko ze dne 1.8.2023 pod zn. RSMSS/\*20230725-008/SUS, ve kterém uvádí, že dojde k dotčení zařízení ve správě Veolia Energie ČR, a.s. Region Morava – sektor Sever. Předmětem žádosti jsou stavební úpravy za účelem změny užívání prováděné vlastníkem stavby a tyto

samotné stavební úpravy nemají vliv na dotčení sekundární tepelné sítě. Do zařízení společnosti Veolia Energie ČR, a.s. nebude stavebními úpravami nikterak zasahováno.

- Společnost Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5, IČO: 25788001 vydala vyjádření ze dne 31.7.2023 pod zn. 230725-1455578413, s tím, že v zájmovém území se nachází vedení veřejné komunikační sítě. Předmětem žádosti jsou stavební úpravy za účelem změny užívání prováděné vlastníkem stavby a tyto samotné stavební úpravy nemají vliv na dotčení vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví společnosti Vodafone Czech Republic a.s. nebude stavebními úpravami nikterak zasahováno.

**Dle ust. § 111 odst.1 stavebního zákona stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, zda**

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše: Pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán Ostravy (dále jen „ÚPO“), vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po Změně č. 2b vydané dne 14.4.2021 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1397/ZM1822/22, která nabyla právní účinnosti dne 14.5.2021 a dále ve znění po Změně č.3 vydané dne 22.6.2022 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35, která nabyla právní účinnosti dne 16.8.2022, kde se předmětná stavba nachází v ploše bydlení v bytových domech.
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, je vypracována [redacted] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, [redacted] Požárně bezpečnostní řešení vypracované [redacted] autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb. Stavebně technický průzkum vypracovaný STP Group, s.r.o., se sídlem Švabinského 1749/19, 702 00 Ostrava 2, IČ: 07980191. Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi vypracovaný [redacted] odborná způsobilost koordinátora BOZP na staveništi, č. osvědčení ROVS/1056/KOO/2017. Stavebně konstrukční řešení vypracované Ing. [redacted] autorizovaný inženýr pro statiku dynamiku staveb, [redacted]

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle vyhl. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby:

- § 6 připojení staveb na síť technického vybavení - napojení na vodní zdroj je stávající, kanalizace je původní, prostupy přípojek plynu se nemění, nové rozvody budou respektovat normové požadavky na křížení a souběh rozvodů
- § 8 základní požadavky - mechanická stabilita, požární bezpečnost, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání – na stavbu nového zdroje budou použity materiály, které uvedené požadavky splňují - § 9 mechanická odolnost a stabilita – nové zařízení negativně neovlivní mechanickou odolnost a stabilitu budovy
- § 10 všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí – budou doloženy certifikáty nebo prohlášení o shodě
- § 14 ochrana proti hluku a vibracím – nové zařízení není zdrojem hluku a vibrací nad povolené požadavky, ochrana proti hluku je zajištěna použitím výrobků s nízkou hladinou akustického výkonu, mimoto přímo nad místností kotelny se nenachází obytný prostor, ale nebytový prostor
- § 15 bezpečnost při provádění a užívání staveb - nové zařízení je schváleno pro navrhované použití, jeho provozování je bezpečné
- § 16 úspora tepla a tepelná ochrana – nové zařízení nezmění tepelné technické parametry budovy - § 32 vodovodní přípojky a vnitřní vodovody – navrženy jsou bezpečnostní armatury, tepelné izolace, dodrženy hygienické požadavky



- § 33 kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace – navrženo je odkanalizování nového zařízení do stávajícího systému
- § 34 připojení staveb k distribučním sítím – dodrženy jsou bezpečnostní předpisy
- § 37 vzduchotechnická zařízení – všechny řešené prostory jsou řádně větrány
- § 38 vytápění – nový zdroj umožňuje hospodárný provoz a dostatečné zásobení domu teplem

Dle § 2 vyhl. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby se ustanovení této vyhlášky uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyučují.

Dle § 5 vyhl. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby se „Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu“, odst. 2 se odstavná a parkovací stání řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddelitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení ze stanovených ochranných opatření.

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Objekt bytového domu č.p. 539 a č.p. 540 je napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Projektová dokumentace předpokládá příjezd a odjezd staveništní dopravy z ul. Matěje Kopeckého směrem do vnitrobloku na parc. č. 444. zde se předpokládá zařízení staveniště. Na náměstí Vítězslava Nováka se bude pohyb staveništní dopravy minimalizovat.

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, jsou doložena stanoviska:

- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany vydané Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje dne 18.1.2022 pod čj. HSOS-450-2/2022
- Souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví vydané Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 5.1.2022 pod čj. KHSMS 17532/2021/OV/HOK
- KS 2535/2021 ze dne 11.1.2022 Magistrátem města Ostravy odborem územního plánování a stavebního řádu pod čj. SMO/017295/22/ÚPaSŘ/Mar.J, kteře obsahuje:
  - Závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 31.12.2021 a stavba je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona přípustná.
  - Závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, orgánu státní památkové péče ze dne 5.1.2022, navrhované práce jsou ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska zájmu památkové péče přípustné.
  - Stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí ze dne 10.1.2022 obsahuje kladné vyjádření dle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech kladné závazné stanovisko dle ust. § 77 odst. 1 písm. j) a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody
  - Kladné vyjádření vydané odborem dopravy Magistrátu města Ostravy ze dne 13.9.2023, které je vydáno po úpravě projektové dokumentace výše zmíněné akce na základě úřadem vydaného vyjádření v rámci vydaného koordinovaného stanoviska č. 2535/2021. Původní nesouhlasné vyjádření bylo vydáno dne 10.1.2022, a vydáním nového vyjádření je původní zneplatněné.

**Vypořádání s námitkami účastníka řízení:**

Dne 14.11.2024 pod čj. 72561/2024 účastník řízení statutární město Ostrava městský obvod Poruba, IČO: 00845451, se sídlem Klimkovická č.p. 55/28, 708 56 Ostrava – Poruba podal „Námitky účastníka řízení k zahájenému stavebnímu“ a „Návrh na přerušení řízení“.

Na úvod stavební úřad k uplatněným námitkám uvádí, že postavení účastníka v řízení determinuje rozsah námitek, kterými se musí stavební úřad věcně zabývat.

Podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, je-li jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu.

Statutární město Ostrava městský obvod Poruba, má v uvedeném stavebním řízení postavení účastníka řízení podle § 109 písmene e) stavebního zákona, jako vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.

**K obsahu námitek uvedených pod bodem 1)**

Citováno: „1) Z pozice účastníka řízení jakožto obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, když se stavba nachází na území městského obvodu Poruba, účastník řízení uplatňuje námitku proti užívání stavby, resp. zamýšlené změně účelu užívání, a proti projektové dokumentaci.

Z výše popsaného postupu je totiž zřejmé, že stavebník spekulativně využil institutu přerušení řízení na základě žádosti o prodloužení termínu stanoveného stavebním úřadem k doložení řešení navýšení počtu parkovacích stání pouze z důvodu, aby zcela pasivně a bez vynaložení jakéhokoli úsilí vyčkal na vybudování parkovacích míst účastníkem řízení v rámci revitalizace prostranství náměstí Vítězslava Nováka tak, aby byla norma počtu parkovacích míst při změně účelu jeho stavby z nebytových prostor na byty splněna, a to přestože si musel být vědom, že účastník řízení řešil vybudováním nových parkovacích stání kriticky nedostatečný počet parkovacích stání pro stávající stavby, nikoliv však pro stavební záměr stavebníka, s nímž nebylo do celkového počtu nových parkovacích stání počítáno. S tímto byl stavebník prokazatelně seznámen, jak vyplývá z výše uvedeného. Není tedy ani pravdou, že by stavebník vynaložil jakoukoli snahu zřídit anebo alespoň zčásti poměrně financovat vybudování nových parkovacích stání v daném místě, ani že by nově vybudovaná parkovací stání měla sloužit nájemníkům nových bytů stavebníka, jak zcela účelově stavebník nyní tvrdí. Tuto námitku účastník řízení vznáší k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce, kdy zřízením nových parkovacích stání především sledoval naplnění akutní potřeby parkovacích možností pro stávající stavby., konec citace“

**Tato námitka účastníka řízení, jakožto obce se zamítá v plném rozsahu, neboť obec, není účastníkem řízení dle § 109 stavebního zákona.** Statutární město Ostrava městský obvod Poruba, má v uvedeném stavebním řízení postavení účastníka řízení podle § 109 písmene e) stavebního zákona, jako vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.

**K obsahu námitek uvedených pod bodem 2)**

Citováno: „2) Z pozice účastníka řízení jakožto osoby, jejíž vlastnické právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, když vlastníkem bezprostředně sousedících pozemků parc. č. 444 a parc. č. 446, oba v k.ú. Poruba, obec Ostrava (dále jen „předmětné pozemky“), je statutární město Ostrava (tyto pozemky jsou svěřeny do správy účastníkovi řízení), resp. z pozice účastníka řízení jakožto potenciálního vlastníka pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn, účastník řízení, stejně jako pod bodem 1) tohoto podání, uplatňuje námitku proti užívání stavby, resp. zamýšlené změně účelu užívání, a proti projektové dokumentaci.

*Účastník řízení je v důvodných pochybnostech, zda hranice mezi pozemkem ve vlastnictví stavebníka, na němž stojí stavba, a předmětnými pozemky jsou správně geodeticky vytyčeny. Účastník řízení tak hodlá přistoupit k zadání geodetického vytyčení hranic za účelem zjištění, zda stavba nepřesahuje na některý z předmětných pozemků, což by mohlo znamenat pro stavebníka nezbytnost opatření souhlasu vlastníka těchto pozemků k realizaci jeho stavebního záměru., konec citace*

K této části námitek uvádíme, že se stavební úřad zabývá námitkami v souladu s ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, **je-li jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu.** Vzhledem k tomu, že statutární město Ostrava městský obvod Poruba, má v uvedeném stavebním řízení postavení účastníka řízení podle § 109 písmene e) stavebního zákona, jako vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, může uplatňovat námitky týkající se pochybností hranice mezi pozemkem ve vlastnictví stavebníka, na němž stojí stavba, a předmětnými pozemky.

Na základě mapového podkladu získaného dálkovým přístupem ISKN ze dne 20.1.2025 bylo ověřeno umístění pozemků parcela č. 444 k.ú. Poruba, ve vlastnictví statutárního města Ostravy městského obvodu Poruba a pozemků parcela č. 440 a 441 v k.ú. Poruba, ve vlastnictví Heimstaden Czech s.r.o. Jedná se o dokončenou stavbu bytového domu č.p. 539 a č.p. 540 na pozemcích parcela č. 440 a 441 v k.ú. Poruba, která je zkolaudovaná a řádně zapsaná v katastru nemovitostí, jedná se tedy o stav, kdy stavba je řádně užívána a identifikována, jak čísly popisnými, tak i parcelními čísly a vlastník stavbu užívá v dobré víře, nemá stavební úřad důvod zpochybňovat hranice pozemků, a v řízení nelze předjímat. V případě, že vlastník pozemku parcela č. 444 v k.ú. Poruba prokáže, že část stavby je na cizím pozemku, jedná se o občanskoprávní spor mezi vlastníky uvedených pozemků a doporučuje se řešit občanskoprávní cestou, mimo toto stavební řízení.

**Proto se námitka týkající se pochybností hranice mezi pozemkem ve vlastnictví stavebníka, na němž stojí stavba, a předmětnými pozemky zamítá. Rovněž se zamítá i požadavek účastníka řízení na přerušení řízení do doby vyhotovení geodetického vytyčení hranic předmětných pozemků, tj. do 31.5.2025, neboť jak je v textu uvedeno, jedná se o občanskou právní námitku, kterou stavební úřad neřeší.**

#### **Dále účastník řízení ve svém odvolání uvádí:**

Citováno: „Ze spisu, do něhož účastník řízení nahlédl, vyplývá, že stavebník podal k nadepsanému stavebnímu úřadu žádost o stavební povolení již dne 09.10.2023. Následně byl žadatel vyzván výzvou stavebního úřadu č. j. POR 64062/2023/parm ze dne 03.11.2023 (dále jen „výzva“), aby do 30.06.2024 doplnil předloženou projektovou dokumentaci o část týkající se statické dopravy, když v souhrnné technické zprávě, část B.4, je uvedeno, že dojde k nárůstu 15 parkovacích stání v důsledku provedení předmětných stavebních úprav. Zpracovatel projektové dokumentace uvedl, že „V předmětné lokalitě je povolena výstavba nových městských parkovacích stání v počtu 69 parkovacích stání, včetně 5 stání pro ZTP. Výstavba již byla v současné době zahájena (aktualizace z 09/2023), na základě této skutečnosti bude v předmětné lokalitě zajištěn dostatečný počet parkovacích stání pro nově navržené byty“. Ve výzvě stavebního úřadu bylo ve vztahu k informaci zpracovatele projektové dokumentace sděleno stavebníkovi, že výstavba parkovacích stání byla povolena celkem třemi rozhodnutími vydanými zdejším speciálním stavebním úřadem, a to z důvodu revitalizace prostranství náměstí Vítězslava Nováka zahrnující vybudování nových parkovacích stání, kdy statutární město Ostrava – městský obvod Poruba řeší tímto svým stavebním záměrem nedostatečný počet parkovacích stání pro stávající stavby, avšak předmětný stavební záměr stavebníka není do celkového počtu nových parkovacích stání započten, přičemž dále stavební úřad informoval stavebníka, že je povolena stavba Etapy 2 a Etapy 3 revitalizace prostranství náměstí Vítězslava Nováka, kdy dojde k navýšení počtu parkovacích stání v dané lokalitě, ale ani jedna z těchto etap doposud nebyla započata. Následně bylo usnesením č. 282/2023 ze dne 06.11.2023 řízení přerušeno do 30.06.2024. Poté dne

24.04.2024 požádal stavebník o prodloužení lhůty k požadovanému doplnění projektové dokumentace, a to do 30.06.2025. Stavební úřad následně vydal usnesení č. 115/2024 ze dne 29.04.2024, kterým bylo řízení na žádost stavebníka přerušeno do 30.06.2025 a rovněž do tohoto data byla prodloužena lhůta k doplnění podkladů. Poté přípisem nazvaným „Doplnění k žádosti stavebního řízení ze dne 09.10.2023“ ze dne 23.10.2024 stavebník sdělil stavebnímu úřadu, že žádá o vydání stavebního povolení na stavbu s odůvodněním, že „Ze strany společnosti Heimstaden byla snaha zřídit parkovací místa k nově vzniklým bytům. V současnosti Úřad městského obvodu Poruba na dotčeném území paralelně zřizuje parkovací místa, která budou využívána nejen nájemníky, ale rovněž vlastníky bytů. Nám. Vítězslava Nováka se nachází v území MPZ, které dotváří charakter MPZ. Po konzultaci s NPÚ Ostrava a útvarem památkové péče na MMO ÚHA nelze v této lokalitě již zřídit další parkovací stání“, konec citace

**K části námitek týkající se postupu stavebního úřadu před zahájením stavebního řízení až po samotné zahájení stavebního řízení uvádíme:**

Na základě podané žádosti ze dne 9.10.2023 byla doložena žádost spolu s projektovou dokumentací a podklady posouzena a stavebník byl vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Po doplnění žádosti stavebníkem ze dne 23.10.2024 došlo k dalšímu posouzení žádosti vzhledem k novým skutečnostem. Podkladem pro povolení stavby je projektová dokumentace je vypracována oprávněnou osobou Ing. Václavem Šimkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1103548 a ten v předložené projektové dokumentaci a její dokladové části se v rámci možnosti v zabýval i statickou dopravou. V Souhrnné technické zprávě B) v části B.4 je uvedeno dle výpočtu nárůst 15 parkovacích stání. Původní požadavek stavebního úřadu na nedostatečný počet parkovacích míst v dané lokalitě je stále aktuální, ale po novém zhodnocení je zřejmé, že dotčená lokalita se nachází na území Městské památkové zóny Ostrava – Poruba, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2023 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu. Zamýšleným vybudování dalších parkovacích stání dojde k dotčení zájmů státní památkové péče.

Památková zóna byla prohlášena zejména jako hodnotný podklad urbanistického a architektonického řešení městské zástavby v 50. letech 20. století. K památkovým hodnotám městské památkové zóny Ostrava – Poruba tak patří zejména historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech. Proto není možné libovolně měnit ráz ani veřejného prostranství a budovat bez koncepce další a další parkovací stání. V rámci povolení řízení správní orgán postupuje v souladu s ust. § 2 odst. 1) vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to, že ustanovení této vyhlášky se uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení stavenišť, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. Právě proto v tomto konkrétním případě, se jedná o stavby umístěné na území Městské památkové zóny Ostrava – Poruba, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2023 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a naplněním odst. 2 § 5 této vyhlášky nelze použít. Pro dané území je rovněž závazný Územní plán Ostravy, kde se předmětná stavba nachází v ploše bydlení v bytových domech. Součástí uvedených regulativ je **Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami**. Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku. Toto pravidlo je uvedeno v kapitole - ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného způsobu využití a vyjmenované druhy budov - *Bydlení v rodinných domech* – rodinné domy, *Bydlení v bytových domech* – rodinné domy, *Plochy smíšené – bydlení a služby* - rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán Ostravy úplně znění po Změně č. 4a *podmíněně přípustné využití*. Současně je nutno respektovat požadavek na Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby. Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě, již proběhla další výstavba parkovacích stání, kdy statutární město Ostrava, městský obvod Poruba řešil tímto

nedostatečný počet parkovacích stání pro stávající stavby, je zřejmé, že již došlo k navýšení maximální kapacity zastavěné plochy mezi budovami.

Dne 1.11.2023 byl vydán kolaudační souhlas č. 30/2023/dopr pro stavbu: Revitalizace náměstí V. Nováka, Ostrava-Poruba, ETAPA 1 PARK na pozemcích č. 290, 446/1, 447 a 453 v kat. území Poruba, kdy došlo k revitalizaci zpevněných ploch, přičemž počet parkovacích stání nebyl změněn.

Dne 6.11.2024 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č. 42/2024/dopr pro stavbu: Revitalizace náměstí V. Nováka, Ostrava-Poruba, ETAPA 2 PARKOVIŠTĚ (dále jen „stavba“), na pozemcích parc.č. 463/3, 463/4, 463/5, 463/6, 463/7, k.ú. Poruba, kdy došlo mj. i k výstavbě nového parkoviště jako veřejně přístupná účelová komunikace, kde bylo vytvořeno 42 stání pro osobní vozidla a 2 stání pro invalidy s napojením na stávající místní komunikaci.

Dne 6.11.2024 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č. 43/2024/dopr. pro stavbu: Revitalizace náměstí V. Nováka, Ostrava-Poruba, ETAPA 3 KOMUNIKACE (dále jen „stavba“), na pozemcích parc.č. 463/3, 463/7, 463/8, 463/9, 446/3, 446/9, 446/4, 446/5, 446/6, 446/8, 446/9, 445/1, 445/9, 445/10, 431/1, 431/2, 431/1, 431/3, k.ú. Poruba, kde byla provedena rekonstrukce stávající místní komunikace V. Nováka s doplněním parkovacích míst (22 stání osobní vozidla, 3 stání pro invalidy).

Vzhledem k výše uvedeným podkladům a skutečnostem, stavební úřad zhodnotil i požadavek na doplnění stanovisek odboru dopravy ÚMOB Poruba a silničně správního úřadu odboru dopravy ÚMOB Poruba. Jelikož byla provedena maximálně možná výstavba parkovacích míst v lokalitě a vznikla nová parkovací místa jako veřejně přístupná a limit zastavěné plochy je navýšen, nejsou již stanoviska odboru dopravy ÚMOB Poruba a silničně správního úřadu odboru dopravy ÚMOB Poruba požadována.

**Stavební úřad v rámci správního uvážení rovněž využil ust. § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/200 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s ohledem na závažné územně technické důvody, a to především prostorové, nelze zajistit normový počet odstavných a parkovacích stání, včetně předepsaného počtu stání pro vozidla zdravotně postižených osob, řešených jako součást stavby, anebo umístěných na pozemku stavby. Rovněž ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby dospěl k závěru, že nelze naplnit ustanovení § 5 odst. 2 této vyhlášky.**

Podklady byly vyhodnoceny jako dostatečné, a proto stavební úřad opatřením ze dne 4.11.2024 pod čj. POR 69579/2024/parm a sp.zn. S POR 58380/2023 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

**K námitkám na vedení správního řízení, stavební úřad dostatečně zdůvodnil své uvážení na str. 6, 7, 8 v části „Odůvodnění“. Rovněž část textu k postupu stavebního úřadu je uvedena i v části k podaným námitkám. Tímto námitka k postupu vedení je dostatečně odůvodněná a není odůvodněná.**

**Dále účastník řízení namítá nezákonnost postupu stavebního úřadu, a to z následujícího důvodu:**

*Dle ust. § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu může správní orgán řízení usnesením přerušit současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti podle § 45 odst. 2. Podle odst. 2 téhož ustanovení v řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele; jestliže je žadatelů více, může tak učinit jen za podmínky, že s přerušením řízení souhlasí všichni. Dle odst. 4 téhož ustanovení řízení lze přerušit na dobu nezbytně nutnou.*

*Při postupu podle odstavců 2 a 3 správní orgán při určení doby přerušení přihlíží k návrhu účastníka. Ve světle stávající judikatury, která je plně aplikovatelná i v tomto případě, je totiž dle Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek č.j. 4As 16/2017-45 ze dne 25.5.2017) třeba posoudit, zda je naplněn smysl a účel*

*institutu přerušení řízení, kterým je vypořádat se s překážkami bránícími tomu, aby správní orgán v řízení pokračoval a vydal rozhodnutí ve věci samé, např. poskytnutím časového prostoru účastníkovi řízení k doplnění (odstranění nedostatků) jeho žádosti. Pokud by bylo zjevné, že přerušením řízení se zamýšlí řízení pouze prodlužovat a oddalovat tak rozhodnutí ve věci samé, či je jinak zneužíván tento procesní institut, pak není na místě přerušení řízení, nýbrž zastavení řízení, což je při shora popsaném postupu v řízení zřejmé s přihlédnutím k usnesení č. 115/2024 ze dne 29.04.2024, kdy bylo do 30.06.2025 řízení opětovně přerušeno a lhůta pro doplnění chybějících podkladů prodloužena na žádost stavebníka, a rovněž s přihlédnutím k charakteru chybějících podkladů, které měl stavebník doplnit stavebnímu úřadu na jeho výzvu. Z důvodu snahy o prodloužení řízení či oddálení rozhodnutí ve věci samé, lze mít za to, že smysl a účel institutu přerušení řízení nebyl naplněn, a to navíc při zřejmé nepřiměřenosti opakovaně stanovené lhůty podle ust. § 39 odst. 1 správního řádu, kterou stavební úřad stanovil k doplnění neúplných podkladů.*

***Tímto způsobem byla významným způsobem porušena zásada rovnosti účastníků řízení., konec citace.***

Stavební úřad vede stavební řízení v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. (stavební zákon). Okruh stavebního řízení je dán § 109 stavebního zákona, kde je konkrétně uvedeno, kdo je účastníkem stavebního řízení. V § 110 stavebního zákona je uveden obsah žádosti o stavební povolení. § 111 stavebního zákona upravuje postup pro „Přezkum žádosti o stavební povolení“.

**V odst. 3) § 111 stavebního zákona je uvedeno, pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší. Usnesení o přerušení se oznamuje pouze stavebníkovi. Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení se oznamuje pouze stavebníkovi. Vztah stavebního zákona ke správnímu řádu upravuje § 192 stavebního zákona.**

Stavební úřad Výzvou ze dne 3.11.2023 pod čj. POR 64062/2023/parm a sp.zn. S POR 58380/2023 vyzval pouze stavebníka k doplnění žádosti. Usnesením č. 282/2023 ze dne 6.11.2023 přerušil stavební řízení. Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je v řízení o žádosti žadatel, tedy Heimstaden Czech s.r.o., IČO: 05253268, se sídlem Gregorova č.p. 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2. Usnesením č. 283/2023 ze dne 6.11.2023 byla správním úřadem určena účastníku řízení lhůta k provedení úkonu doplnění podkladů pro stavební řízení. Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je v řízení o žádosti žadatel, tedy Heimstaden Czech s.r.o., IČO: 05253268, se sídlem Gregorova č.p. 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2.

**V řízeních vedených podle stavebního zákona má tento zákon přednost v postupu před zákonným podpůrným, kterým v těchto řízeních je zákon č. 500/2004 Sb., správní řád. Z tohoto důvodu je výše uvedená námitka nepřípustná, postup správního orgánu je v souladu se zákonem.**

**K doplněným námitkám ze dne 25.11.2024 doručených pod čj. 74906/2024, které směřují k projektové dokumentaci předložené stavebníkem, jako k nedostatečné z důvodů vybudování parkovacích stání.**

Citováno... „**Doplnění námitek účastníka řízení**“

*Dne 18. listopadu 2024 byla statutárnímu městu Ostrava – městskému obvodu Poruba, IČO: 008 45 451, se sídlem Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba, (dále také jen jako „Účastník“), doručena výzva statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Poruba, oddělení stavebního úřadu jakožto věcně a místně příslušného stavebního úřadu ve věci vedené pod sp. zn.: S POR 58380/2023, č. j. POR 72834/2024/parm k doplnění námitek účastníka řízení vznesených dne 14. listopadu 2024, č. j. POR 72108/2024/jeli, a to konkrétně námitky pod bodem 1).*

*Účastník v souladu s výzvou ze dne 18. listopadu 2024, č. j. POR 72834/2024/parm činí toto doplnění námitek proti užívání stavby, resp. zamýšlené změně účelu užívání, a proti projektové dokumentaci.*

*Stavebník zahájil řízení o vydání stavebního povolení podáním žádosti ze dne 9. října 2023, načež byl stavebním úřadem dne 3. listopadu 2023 vyzván k doplnění části týkající se statické dopravy, č. j. POR*

64062/2023/parm. Stavebník byl stavebním úřadem upozorněn na skutečnost, že parkovací stání realizovaná jiným stavebníkem na náměstí Vítězslava Nováka v rámci jiné stavby – revitalizace náměstí Vítězslava Nováka, jsou realizovaná s ohledem na nedostatečný počet parkovacích stání pro stávající stavby a jejich stávající účely užívání. Se změnou účelu užívání stavby č. p. 539 a č. p. 540 na pozemcích parc. č. 440 a parc. č. 441 v k. ú. Poruba a s tím související potřebou nárůstu parkovací kapacity nebylo při povolení stavby revitalizace náměstí Vítězslava Nováka počítáno.

Stavebník byl dále stavebním úřadem vyzván k doplnění stanoviska odboru dopravy Úřadu městského obvodu Poruba a silničního správního úřadu odboru dopravy Úřadu městského obvodu Poruba, neboť z vyjádření odboru dopravy Magistrátu města Ostravy, které je součástí Koordinovaného stanoviska č. 2535/2021 ze dne 11. ledna 2022, vyplývá, že ve vztahu k předmetné stavbě není kompetentním orgánem. Stavební úřad stanovil stavebníkovi lhůtu k doplnění do 30. června 2024 a přerušil řízení o vydání stavebního povolení.

Žádostí ze dne 24. dubna 2024 požádal stavebník o prodloužení lhůty k doplnění podkladů o 1 rok, tedy do 30. června 2025. Žádost stavebníka nebyla nikterak odůvodněna.

Stavební úřad žádosti vyhověl, přičemž své rozhodnutí odůvodnil lakonickým odkazem na ust. § 39 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a odkazem na žádost stavebníka. Obdobně kusým způsobem bylo odůvodněno rozhodnutí stavebního úřadu o přerušení řízení do dne 30. června 2025.

Dne 23. 10. 2024 pak stavebník požádal o vydání stavebního povolení v souladu s § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavebník uvedl, že v dané lokalitě zřizuje parkovací stání městský obvod Poruba, přičemž tato budou využívána nejen nájemníky, ale rovněž vlastníky bytů. Stavebník taktéž uvedl, že po konzultaci s NPÚ Ostrava a útvarem památkové péče MMO ÚHA nelze v dané lokalitě již zřídit další parkovací stání.

Dne 4. listopadu 2024 bylo ostatním účastníkům oznámeno zahájení stavebního řízení, přičemž Účastník využil svého práva a vznesl námitku mimo jiné proti užívání stavby, resp. zamýšlené změně účelu užívání, a proti projektové dokumentaci, kterou nyní upřesňuje.

Účastník má za to, že projektová dokumentace předložená stavebníkem není úplná, neřeší v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu, a tudíž Účastník brojí proti povolení změny účelu užívání stavby, když pro účel bydlení není dostatečným způsobem vyřešena otázka dopravy v klidu, tedy parkovacích stání.

Stavebníkem předložená projektová dokumentace neřeší v odpovídající míře požadavky na výstavbu v rozsahu dopravy v klidu dle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Souhrnná technická zpráva se dopravnímu řešení věnuje v části B.4, avšak pouze stručně uvádí výpočet parkovacích stání, jež je nezbytné v souvislosti se stavbou, o jejíž povolení stavebník usiluje, vybudovat a stručně uvádí, že v dané lokalitě jsou budována nová městská parkovací stání v počtu 69, tudíž doprava v klidu tímto bude vyřešena i pro povolovanou stavbu. Účastník považuje projektovou dokumentaci stavebníka v části věnující se dopravě v klidu za zcela nedostatečnou. Dle § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb.: „Odstavná a parkovací stání se 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.“ Stavebníkem předložená projektová dokumentace neobsahuje žádné informace o tom, zda, kde, kdy budou parkovací stání, jež mají sloužit stavbě, o jejíž povolení usiluje, vybudována, v jaké kvalitě, s jakými parametry a jak bude zajištěno jejich určení právě pro účely stavby stavebníka. Pouhé tvrzení stavebníka o budování městských parkovacích stání v dostatečném počtu v dané lokalitě bez jakýchkoliv bližších informací, bez doložení, jakým způsobem bude zajištěno použití těchto nově budovaných parkovacích stání pro stavbu, o jejíž povolení stavebník, usiluje, považuje Účastník za nedostatečné. Stavebník měl dostatek času, aby projektovou dokumentaci doplnil, aby vstoupil do jednání s Účastníkem, který je stavebníkem stavby – revitalizace náměstí Vítězslava Nováka, ve věci parkovacích stání, což však stavebník neučinil.

Projektovou dokumentaci v této části považuje ostatně za nedostatečnou taktéž stavební úřad, když stavebníka vyzval dne 3. listopadu 2023, č. j. POR 64062/2023/parm, k jejímu řádnému doplnění. Až do dne žádosti stavebníka o pokračování v řízení ze dne 23. října 2024 nedošlo k žádnému doplnění projektové dokumentace ze strany stavebníka a žádost o pokračování v řízení neobsahuje žádná nová tvrzení, natož pak doplnění požadovaná stavebním úřadem. Stavebník pouze odkazuje na konzultaci s Národním památkovým ústavem a útvarem památkové péče na Magistrátu města Ostravy, z níž mělo dle stavebníka údajně

vyplýnout, že v dané lokalitě již nelze zřídit další parkovací stání. Jedná se však o pouhé tvrzení stavebníka, které není nikterak doloženo.

Projektovou dokumentaci v části věnující se dopravě v klidu považoval za nedostatečnou i odbor dopravy Magistrátu města Ostravy ve svém vyjádření ze dne 10. ledna 2022, č. j. SMO/016153/22/OD/Tur, učiněném v rámci Koordinovaného stanoviska č. 2535/2021. Dne 13. září 2023 došlo ke změně tohoto vyjádření, č. j. SMO/585353/23/OD/Maz, v němž odbor dopravy Magistrátu města Ostravy konstatoval, že řešení statické dopravy v rámci stavby, o jejíž povolení stavebník žádá, nespadá do působnosti tamějšího úřadu.

S ohledem na změnu vyjádření odboru dopravy Magistrátu města Ostravy byl stavebník stavebním úřadem vyzván také k doplnění stanoviska odboru dopravy Úřadu městského obvodu Poruba. K tomuto doplnění taktéž nedošlo.

Stavebník do dnešního dne nevyhověl výzvě stavebního úřadu na řádné doplnění projektové dokumentace v části zabývající se dopravou v klidu. Stavebník nejdříve více než rok vyčkával, aby následně neučinil niceho a na základě totožné, tedy nedostatečné projektové dokumentace, se domáhá vydání stavebního povolení.

Účastník má za to, že stavební úřad neměl ostatním účastníkům oznamovat zahájení stavebního řízení, ale řízení o žádosti o vydání stavebního povolení měl s ohledem na výše uvedené a s ohledem na vlastní poučení ve výzvě ze dne 3. listopadu 2023, č. j. POR 64062/2023/parm, zastavit. ", konec citace

Stavební úřad postupoval na základě podané žádosti v souladu se stavebním zákonem. Vyhodnotil obsah žádosti o stavební povolení dle § 110 stavebního zákona a žádost přezkoumal dle § 111 stavebního zákona. Následně řízení bylo přerušeno. Stavební zákon neurčuje lhůtu pro přerušování, ani nijak neupravuje, a proto byla stavebním úřadem stanovena objektivně přiměřená lhůta pro doplnění podkladů pro stavební řízení.

Po doplnění žádosti stavebníkem ze dne 23.10.2024 došlo k dalšímu posouzení žádosti vzhledem k novým skutečnostem. Podkladem pro povolení stavby je projektová dokumentace je vypracována oprávněnou osobou [redacted] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, [redacted]

V Souhrnné technické zprávě B) v části B.4 je uvedeno dle výpočtu nárůst 15 parkovacích stání. Původní požadavek stavebního úřadu na nedostatečný počet parkovacích míst v dané lokalitě je stále aktuální, ale po novém zhodnocení je zřejmé, že dotčená lokalita se nachází na území Městské památkové zóny Ostrava – Poruba, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2023 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu. Zamýšleným vybudování dalších parkovacích stání dojde k dotčení zájmů státní památkové péče.

V rámci povolovacího řízení správní orgán postupuje v souladu s ust. § 2 odst. 1) vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to, že ustanovení této vyhlášky se uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení stavenišť, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují. Právě proto v tomto konkrétním případě, se jedná o stavby umístěné na území Městské památkové zóny Ostrava – Poruba, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 108/2023 Sb., o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu a naplněním odst. 2 § 5 této vyhlášky nelze použít. Pro dané území je rovněž závazný Územní plán Ostravy, kde se předmětná stavba nachází v ploše bydlení v bytových domech. Součástí uvedených regulativ je **Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami**. Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku. Toto pravidlo je uvedeno v kapitole - ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného *způsobu využití* a vyjmenované druhy budov - *Bydlení v rodinných domech* – rodinné domy, *Bydlení v bytových domech* – rodinné domy, *Plochy smíšené – bydlení a služby* - rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán Ostravy úplné znění po Změně č. 4a *podmíněně přípustné využití*. Současně je nutno respektovat požadavek na Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby. Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě, již proběhla další výstavba parkovacích stání, kdy statutární město Ostrava, městský obvod Poruba řešil tímto nedostatečný počet



parkovacích stání pro stávající stavby, je zřejmé, že již došlo k navýšení maximální kapacity zastavěné plochy mezi budovami.

V mezidobě došlo k uvedení do užívání v dané lokalitě 64 stání pro osobní automobily jako o veřejně přístupné účelové komunikace, a 5 stání pro invalidy s napojením na stávající místní komunikaci, celkově 69 stání.

**Stavební úřad ve svém řízení využil ust. § 1 odst. 2 vyhlášky č. 501/200 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s ohledem na závažné územně technické důvody, a to především prostorové, nelze zajistit normový počet odstavných a parkovacích stání, včetně předepsaného počtu stání pro vozidla zdravotně postižených osob, řešených jako součást stavby, anebo umístěných na pozemku stavby. Rovněž ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby dospěl k závěru, že nelze naplnit ustanovení § 5 odst. 2 této vyhlášky.**

Podklady byly vyhodnoceny jako dostatečné, a proto stavební úřad opatřením ze dne 4.11.2024 pod čj. POR 69579/2024/parm a sp.zn. S POR 58380/2023 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Stavební úřad ve svém „Oznámení o zahájení stavebního řízení“ ze dne 4.11.2024 provedl oznámení zahájení řízení dle 112 odst. 2 stavebního zákona a upozornil dotčené orgány, že mohou uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popř. důkazy, v souladu s ustanovením § 112 odst. 2 stavebního zákona nejpozději do 10 dnů od doručení uvedeného oznámení. Jako dotčený orgán bylo stanoveno statutární město Ostrava ÚMOB Poruba, odbor dopravy, rovněž statutární město Ostrava ÚMOB Poruba, odbor dopravy – silniční správní úřad a statutární město Ostrava ÚMOB Poruba, odbor technických služeb a zeleně. Všem uvedeným dotčeným orgánům bylo prokazatelně doručeno oznámení o zahájení stavebního řízení dne 4.11.2024. Ve stanovené lhůtě nevyužili svého práva uplatnit svá závazná stanoviska.

**Stavební úřad řádně vyhodnotil i doplněné námítky účastníka řízení, přičemž jsou dostatečně odůvodněné, a stavební úřad je vyhodnotil jako nedůvodné.**

Dle ust. § 111 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověří účinky budoucího užívání stavby, přičemž při posouzení záměru z tohoto hlediska dospěl k závěru, že provedením stavby dle vydaného rozhodnutí a následným užíváním nebudou ohroženy požadavky stanovené zákonem či prováděcími vyhláškami ani zájmy chráněné zvláštními předpisy. Stávající část stavby bytového domu byla užívána jako fitness centrum, po provedení stavebních úprav dojde ke změně užívání na byty v bytovém domě. Změnou užívání části stavby se nemění účinky pro užívání celé stavby, čímž jsou splněny požadavky výše uvedeného zákona.

## **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebně správnímu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Pokud účastníkovi řízení nebylo předmětné rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou nebo bezprostředně po doručení prostřednictvím veřejné datové sítě tento neotevřel datovou schránku, ale ve smyslu ust. § 24 odst.1 správního řádu bylo uloženo v provozovně pošty nebo datové schránce, potom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení, nikoliv až následné faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí této desetidenní lhůty. V tomto případě se lhůta pro případné odvolání

nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení, ale už počínaje jedenáctým dnem ode dne uložení písemnosti v provozovně pošty nebo datové schránce.

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

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. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení stavebního povolení opatřený doložkou právní moci a jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě stavebníkovi. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště (tabulka „Stavba povolena“) a ponechat jej tam až do dokončení stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Dle ust. § 178 odst. 2 písm. k) stavebního zákona **se dopustí přestupku** fyzická, právnická nebo podnikající fyzická osoba jako **stavebník tím, že poruší některou z povinností** podle § 152 odst. 1, 3, 4 nebo 6 stavebního zákona, a to zejména stavební úřad upozorňuje na splnění povinností stavebníka uvedené v ust. § 152 odst. 3 stavebního zákona

- a) **oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele**, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- b) před zahájením stavby **umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby** a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- c) zajistit, aby **na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby** a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- d) **ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby**, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103,
- f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

### **Upozornění:**

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.

Stavebníkovi se ukládá v souladu s § 156 stavebního zákona, aby pro stavbu byly navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavbu.

### **Stavba vyžaduje provedení kolaudace dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.**

Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.

Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.



### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. b) ve výši 5000,- Kč (Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 14.11.2024.

**Obdrží:**

**Účastníci řízení**

1. Heimstaden Czech s.r.o., Gregorova č. p. 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: PO, 4d7y6q8
2. Statutární město Ostrava Městský obvod Poruba, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava

**Dotčené orgány**

3. Statutární město Ostrava ÚMOB Poruba, odbor dopravy, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava
4. Statutární město Ostrava ÚMOB Poruba, odbor dopravy - silniční správní úřad, Klimkovická č. p. 55/28, Poruba, 708 56 Ostrava
5. Statutární město Ostrava ÚMOB Poruba, odbor technických služeb a zeleně, Klimkovická č. p. 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
6. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická č. p. 2995/40, Zábřeh, 700 30 Ostrava 30, DS: OVM, spdaive
7. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle č. p. 724/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: OVM, w8pai4f
8. Statutární město Ostrava Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w
9. Statutární město Ostrava, Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, DS: OVM, 5zubv7w