



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jiřího Gottwalda a soudců Mgr. Barbory Berkové a JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., v právní věci žalobce **a) D. S. b) R.F.**, proti žalovanému **Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje**, se sídlem v Ostravě, 28. října 117, za účasti společnosti House Vaclaw, s.r.o., se sídlem v Ostravě, Korejská 877/14, zastoupené JUDr. Helenou Strachotovou, se sídlem v Ostravě, Matiční 730/3, o přezkoumání rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 6. 2012, č. j. MSK 35872/2012, ve věci umístění stavby,

t a k t o :

- I. Žaloby se **zamítají**.
- II. Žádný z účastníků řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se podanými žalobami domáhají zrušení shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobců a potvrzeno rozhodnutí Magistrátu města Ostravy (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 19. 12. 2011, č. j. SMO/407003/11/Správ./Ing.Koz, sp. zn. S-SMO/087139/09/Správ.,

jímž správní orgán I. stupně k žádosti společnosti House Vaclaw, s.r.o. rozhodl o umístění stavby „Polyfunkční dům Vaclaw na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě“ na pozemcích parc. č. 10/1, 10/3, 78, 80, 81/1, 81/2, 86/11, 3478/1, 3478/3, 3479/3, 4135 a 4237 v k. ú. Moravská Ostrava.

Jelikož žaloby jsou obsahově totožné, usnesením zdejšího soudu ze dne 15. 10. 2014, č. j. 22 A 87/2012-251, které nabylo právní moci dne 23. 10. 2014, byla řízení o předmětných žalobách spojena ke společnému projednání.

Žalobci namítají, že:

- 1) žalobkyně a) využila svého práva v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se k podkladům před vydáním rozhodnutí a podala dne 30. 5. 2012 písemné vyjádření k podkladům. Žalovaný je nezahrnul do svého rozhodnutí. Žalobkyně a) tvrdí, že měla námitky vůči závazným stanoviskům, ale v závěrech přezkumného řízení některé z námitek nejsou vůbec uvedeny, jiné námitky nejsou vůbec vysvětleny, u námitek požárně nebezpečné plochy byl ve spolupráci s žalovaným vykonstruován nepravdivý podklad pro potvrzení závazného stanoviska. Dle žalobců se správní orgán I. stupně neřídil právním názorem žalovaného při vydání nového rozhodnutí, žalovaný však uvedl, že se s jejich námitkami vypořádal. Podle žalobců si žalovaný vybral pouze některé námitky. Odůvodnění rozhodnutí je v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu, neboť žalovaný neuvedl podklady pro rozhodnutí, ani jak se vypořádal s námitkami žalobců;
- 2) navržená stavba nezachovává půdorys stávající zástavby. V půdorysu přesahuje o 400 m² stávající bytový dům, nezachovává ani výškovou úroveň sousedního domu, ten převyšuje až o 20 m. Stávající bytový dům na Kostelní 12/6 stojí v uliční řadě a podle historických dokladů stály vedle dva bytové domy s výškovou úrovní 2 NP. Po jejich stržení vznikla rohová proluka, zde je umístována předmětná stavba. Žalovaný nevzal v úvahu původní historickou zástavbu z podkladů, které žalobkyně a) předložila. Budovy jsou navrženy na třech ulicích a nemohou tvořit proluku mezi stávající souvislou částí, žalobci nesouhlasí s názorem žalovaného, že se jedná o umístění jednotlivé stavby do proluky, na kterou se nevztahují odstupové vzdálenosti mezi stavbami pro bydlení. Dle žalobců není pravda, co tvrdí žalovaný, že nově umístovaná stavba je limitována jen platným územním plánem, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dále požadavky dotčených orgánů, které hájí veřejný zájem, požadavek na respektování historické zástavby nelze ze žádného podkladu dovodit. S tímto žalobci nesouhlasí, neboť žalovaný měl k dispozici letecký snímek a další dvě fotografie. Žalobci namítají, že regulační podmínky území nejsou součástí spisu ani územního plánu, jsou součástí kupní smlouvy mezi SOLTEX CORPORATION s.r.o. a Magistrátem města Ostravy. Žalovaný uvedl, že se nejedná o podmínky, které byly vytvořeny speciálně jen za účelem tohoto prodeje, že se jedná o regulační podmínky Útvaru hlavního architekta Magistrátu města Ostravy, tyto jsou ve smlouvě uvedeny s odkazem na Územní plán zóny Historického jádra města Ostravy, který stanovoval prostorovou a architektonickou regulaci, avšak na str. 15 rozhodnutí žalovaný uvádí, že v současné době územní plán nestanoví pro danou plochu podrobnější regulační podmínky. Žalovaný dle žalobců neposoudil v napadeném rozhodnutí splnění požadavků na umístování staveb na pozemku zejména z hlediska vzájemných odstupů staveb ve smyslu ustanovení § 25 odst. 1 a 4 vyhl. 501/2006 Sb. a ustanovení § 12 odst. 5 vyhl. č. 268/2009 Sb., když odstupy neumožní údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami. Za této situace klesne kvalita bydlení v domě K. , nebude

odpovídat zdravému bydlení a příznivému životnímu prostředí. Žalovaný ve svém rozhodnutí ze dne 9. 12. 2010 sp. zn. ÚPS/26231/2010/Buč, mj. uvedl, že při posuzování zástavby v proluce je třeba považovat za zásadní posouzení vzájemných odstupů staveb a vlivu navrhované stavby na stínění okolních budov. Tímto právním názorem byl správní orgán I. stupně vázán. Podle názoru žalobců žalovaný ve výroku rozhodnutí neuvedl podstatné skutečnosti u vymezené plochy určené pro umístění stavby a nezákonným způsobem zásadně změnil podstatné skutečnosti u plochy určené pro umístění administrativní budovy. V rozporu s předpisy ust. §92 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 9 odst. 1 vyhl. 503/2006 Sb. odůvodnil umístění stavby a vymezení pozemku, neboť rozhodl o umístění stavby, která bude mít vliv na zhoršení kvality životního prostředí v bytovém domě. Žalovaný v rozporu s ust. § 20 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. změnil vymezení pozemku a stanovil podmínky, které zhorší kvalitu životního prostředí v bytovém domě na K. tak, že nebude vyhovovat hygienickým podmínkám zdravého bydlení. Žalobci namítají, že žalovaný neposuzoval požadavky na kvalitu prostředí ve všech souvislostech, posouzení žalovaného v napadeném rozhodnutí neodpovídá požadavkům uvedeným v ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu;

- 3) žalovaný nesprávně vyhodnotil **zastínění domu K.**, žalobci považují studii zpracovanou společností CADE za nesprávnou, je zpracována v rozporu s ustanoveními, která jsou platná pro posuzovanou lokalitu. Žalobci předložili studii denního prosvětlení a proslunění Ing. M. K., dle které byt v 1. NP nebude prosluněn. Žalobci předně nesouhlasí se závěrem žalovaného, že jedná-li se o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v proluce, v obytných místnostech stávajících budov, není nutno normové požadavky na proslunění obytných místností dodržet. Podle žalobců má být zastínění zjištěno jak pro navrhovanou stavbu, tak pro okolní stávající zástavbu za podmínek normových hodnot ČSN 73 4301 a § 12 vyhl. 268/2009 Sb., které upravují posuzování zastínění stávající zástavby v prolukách. Žalobci tvrdí, že ing. K. ke zhodnocení, který posudek je správný, obdržel podklady pro zvýhodnění studie zpracovaný společností CADE. Dle žalobců znalec při zpracování posudku neměl k dispozici „Teoretický model plné zástavby“, nevycházel ze „Zdůvodnění proluky modelu plné zástavby“ ze dne 16. 5. 2011. Následně byl vypracován společností CADE s.r.o. Dodatek č. 1, z něhož vyplývá, že právě tento model úplné souvislé zástavby je považován za výchozí stav. V rozhodnutí není uvedeno, jaké podklady znalec do svého posudku použil. Žalovaný nevzal v úvahu, že dokument, na jehož základě byl vypracován znalecký posudek, není v napadeném rozhodnutí uveden, a jen k tomu uvedl, že nemá na posouzení správnosti rozhodnutí vliv. Žalovaný na str. 30 uvádí, že podklad Teoretický model plné zástavby obsahuje navíc pouze kopie fotografií, které jsou součástí Souhrnné technické zprávy, Zdůvodnění proluky modelu plné zástavby jsou téměř shodné. Žalobce namítá, že žalovaný svůj právní názor opírá o znalecký posudek, přitom připouští, že podklady pro jeho vyhotovení vykazují chyby;
- 4) navržené **řešení odvětrávání** bytového domu K. je nefunkční. Stávající řešení přímého větrání na základě větracích otvorů osázených mřížkami je funkční a bylo navrženo pro tento typ domu. Odvětrávání půdy je řešeno do dilatační spáry. Šířka volného prostoru dilatace podle výkresu 13, zakázky A 187.1 ze dne 1/2011 a svislého řezu A 15-25 cm, podle svislého řezu B 25-35 cm, podle svislého řezu C 15 cm a svislého řezu D 15 cm. Navržený tubus je široký 35 cm, a proto se do prostoru nevejde. Nelze zajistit proudění vzduchu, je navržen typ ventilačního tubusu, který není určen pro periskopové vedení ani pro umístění do dilatační

spáry dvou odlišně vysokých objektů, navržené řešení není vhodné na umístění z boční strany stěny. Zeď administrativní budovy překryje stávající větrací otvory a z přímého a nuceného větrání půdy se změní na nucené odvětrávání. S touto změnou dojde ke změně mikroklima bytového domu a následnému zhoršení hygienických podmínek v bytovém domě, zvýší se vlhkost a tvorba plísní. Žalovaný rozhodl v rozporu s ustanovením § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a ustanovení § 9 odst. 1 vyhl. č. 503/2006 Sb., neboť dle tohoto ustanovení nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory;

- 5) **dokumentace doložená k územnímu řízení** podle přílohy č. 4 vyhl. 503/2006 Sb. část D obsahuje **neúplné a nesprávné údaje**, **nesouhlasí tvar a velikost zakresleného pozemku p.č. 15 a 10/5 s tvarem a velikostí podle geometrických plánů**. Výkresy nemají vyznačenou hranici stavebního pozemku (výkres 1 PP a D 2), chybí vyznačení vzdáleností od hranic pozemků p.č. 10/5 od zděného plotu zahrádky a sousedních staveb. Hranice pozemku je vyznačena jen ve dvorní části směrem severním od navrhovaného objektu a před kostelem sv. Václava v parcelních hranicích. Nebyl doložen podstatný výkres 1 NP výkres 02, půdorys rozhodujícího podlaží pro umístěvanou stavbu. Tento výkres má dveře z kavárny u administrativní budovy zakreslené v hranici sousedního pozemku p.č. 10/5 namísto zděného plotu. V hranici pozemku p.č. 10/5 (u kratší západní strany) je zakreslena administrativní budova navrhovaného objektu. Žalovaný tvrdí, že zástavba navazuje na štítové stěny zástavby, což však není dle žalobců pravda, navrhovaná stavba navazuje na plot zahrádky, v tomto případě se tak má uplatnit ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., týkající se odstupů staveb. Žalobci po celou dobu řízení namítali, že nesouhlasí s tím, **aby navrhovaná stavba zasahovala na pozemek a na nemovitost v jejich vlastnictví**. Žalobci nesouhlasí s tím, aby pozemek p.č. 10/5 a nemovitost využíval nebo spravoval vlastník pozemku parcely č. 10/3. Žalovaný nezohlednil dopis katastrálního úřadu ze dne 22. 8. 2011, v němž je uvedeno, že u hranic pozemků p.č. 15 a 10/5 se nic nezměnilo, pozemky parcel jsou vedeny správně a neexistuje žádný důvod ke zpochybňování zákresu. V rozporu s tímto žalovaný tvrdí nepřesnosti v zakreslení hranice pozemku p.č. 15 a 10/5 s tím, že je katastrální úřad potvrdil. Žalobci tvrdí, že žalovaný nesplnil náležitosti § 77 odst. 1 a) stavebního zákona a stavbu neumístil, neboť pozemek, kam má být stavba umístěna, není vymezen, tudíž stavba nebyla umístěna. Každá část domu sestávající se z části obytné a části administrativní tvoří dle žalobců samostatný dilatační a v nadzemních podlažích provozní celek, proto není možné vymezit stavební pozemek na základě výkresu 1 PP (suterénu), tak jak to bylo provedeno. Stavba polyfunkčního domu je umístěna na základě půdorysu 1PP a stavební pozemek je vymezen na základě výkresu D 2, bez vyznačené hranice stavebního pozemku;
- 6) **požárně nebezpečný prostor je vymezen nezákonně**, neboť není zpracován podle vyhlášky č. 503/2006 Sb., přílohy č. 4 - zásad zajištění požární ochrany stavby. Chybí vyznačení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru směrem západním od navrhovaného objektu a od dveří kavárny, chybí výkres požárně nebezpečného prostoru řešené stavby a sousedních objektů ve vztahu stávajících objektů směrem k navrhované stavbě a vyznačení přístupových komunikací a zásahových cest. Dle žalobce dojde k přesahu požárně nebezpečného prostoru mimo pozemky žadatele, a to

na pozemky č. 10/4 a 10/5, což je v rozporu s normou a důsledkem je ohrožení obyvatel domu v případě požáru. V závazném stanovisku Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ze dne 26. 4. 2012 jsou tyto pozemky rovněž uvedeny. Ačkoli žalovaný uvádí, že chyba byla odstraněna dodatkem ze dne 7. 5. 2012, žalobci tvrdí, že sdělení ze dne 7. 5. 2012 žádný dodatek neobsahuje. Chyba a její oprava spočívala pouze v opravě čísel parcel, když v původním bylo uvedeno sousední pozemky p.č. 10/5 a 10/4 (v rozhodnutí ze dne ze dne 26. 4. 2012), v opravě je p.č. 10/3, avšak následně ve sdělení Ministerstva vnitra ze dne 16. 5. 2012 jsou opět uvedeny parcely č. 10/4 a 10/5, což žalovaný neuvedl. Až v tomto sdělení jsou posouzeny odstupové vzdálenosti od stávajících objektů bytových domů a je potvrzeno, že odstupová vzdálenost od stávajících objektů je max. 4 m a zasáhne parcely č. 10/4 a 10/5;

- 7) stavební úřad nezdůvodnil, proč nejsou doloženy souhlasy vlastníků staveb na pozemku p. č. 15 a p.č. 10/5 ve vztahu ke vzniku dilatační spáry a přístavení navrženého domu k hranici pozemku p. č. 15 a p.č. 10/5, chybí souhlas vlastníků s oplechováním oplocení a štítové stěny. Žalovaný neuznal námitku žalobců, že zděný plot, který stojí na hranici pozemků p.č. 10/5 je ve vlastnictví majitelů bytového domu. Navržená stavba znemožní přístup ke zděnému plotu za účelem oprav a údržby vlastnictví žalobců. Žalovaný dle žalobců nevypořádal námitku, že přístavěním domu dojde ke znehodnocení zateplení štítové zdi, které je navrženo a instalováno pro samostatně stojící domy;
- 8) v řízení bylo nedostatečně posouzeno hlukové zatížení, výpočtové body č. 5 a č. 7 (limity hluku pro chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb a chráněný venkovní prostor) určené pro bytový dům na K. nebyly v Hlukové studii změřeny. Technické zařízení strojovny výtahů, strojovny vzduchotechniky a místnost kavárny jsou umístěny u štítové zdi u obytných a pobytových místností, v bezprostřední blízkosti chráněného vnitřního prostoru stavby bytového domu. Umístění těchto zařízení je dle žalobců v rozporu s ustanovením § 30 až 34 zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády 272/2011 Sb. Žalovaný dle žalobců posuzoval hlukovou studii na základě neplatného nařízení vlády, měl postupovat dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a nikoli podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. Krajská hygienická stanice vydala dne 28. 2. 2011 závazné stanovisko s podmínkou, že musí být ve stavebním řízení doložena aktualizovaná hluková studie s konkrétními typy vzduchotechnického zařízení a uvedení stavby do provozu je podmíněno garantovaným režimem provozu, což zahrnul stavební úřad do podmínek č. 3 písm. j) územního rozhodnutí, s čímž žalobci nesouhlasí. Žalobci opakovaně požadovali, aby podmínky provozu zařízení byly uvedeny přímo ve výrokové části rozhodnutí, když podle jejich názoru jiným způsobem nelze zajistit dodržení právních norem. Žalovaný dle žalobce své tvrzení, že podmínka 3j není v rozporu se zákonem nijak neodůvodňuje;
- 9) nesouhlasí s tvrzením žalovaného, že **výskyt radonu** bude nízký, je tomu naopak. I v tomto případě je dle žalobců podmínka pod bodem 3 písm. l) rozhodnutí, konkrétně nutnost navrhnout opatření proti pronikání radonu z podloží a aktualizovat radonový průzkum, vymezena nezákonně, požadují, aby podmínka byla uvedena ve výrokové části rozhodnutí, případně aby rozhodnutí bylo vydáno podmíněčně. Následkem stavebního řešení polyfunkčního domu, když protiradonové opatření bude provedeno pomocí základové desky, bude radon vytlačen z podloží do míst v okolí a pod bytový dům na pozemek par. č. 15, protože nebude mít dle žalobce jinou možnost. Zastavěním vznikne uzavřený

dvůr, dům č. 15 však nemá žádné protiradonové opatření, veškerý radon půjde do domu. Dle žalobce je to v rozporu se zákonem č. 18/1997 Sb., atomovým zákonem, vyhláškou 307/2002 Sb. a normou ČSN 73 0601 a 73 0602, když žalovaný bez udání jakékoliv hodnoty tvrdí, že se podmínky v místě nezmění a v podstatě že bude koncentrace radonu nižší, protože už nyní je zde asfaltové parkoviště, které je nepropustnou vrstvou, ale nezpracoval na to žádnou studii a vychází ze studie současné;

- 10) je ohrožena **stabilita jejich domu**. Podle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 vyhl. 268/2009 Sb. základy stavby lze umístit pouze způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geologickým průzkumem, nesmí být ohrožena stabilita jiných staveb. Stavební úřad však určil základy domu bez geologického průzkumu, jen s ohledem na technický stav okolních budov, v podmínce 3 písm. m) územního rozhodnutí, pak uvedl, že projekt ke stavebnímu řízení musí obsahovat statistický posudek deklarující, že výkopové práce a způsob zakládání v žádném případě neovlivní okolní stávající zástavbu, zvláště pak kulturní památky v bezprostředním okolí. S tímto žalobci nesouhlasí, taková podmínka dle žalobců neřeší problém ohrožení stability domu. Žalobci dále mají za to, že stabilita domu je ohrožena i nedostatečným řešením odvádění srážkových vod z nově vzniklého dvora, čímž může dojít k podmáčení domu;
- 11) závazné stanovisko vydané podle § 19 zákona č. 44/1988 Sb., důlního zákona, Krajským úřadem Moravskoslezského kraje dne 1. 2. 2011, č. j. MSK 20081/2011, je nezákonné. Stavba se podle mapy kategorizace území OKR nachází v území ohroženém **výstupy důlních plynů**, avšak následně žalovaný na základě zprávy společnosti G-consult uvedl, že stavba je mimo území ohroženém výstupy důlních plynů. Žalovaný žalobci nezdůvodnil, proč bez odkazu na zákonné ustanovení nebo normu určil, že závazné rozhodnutí nemá žádný vliv na jeho rozhodnutí;
- 12) žalovaný nedostatečně posoudil **imisi zatížení**, nezohlednil **exhalace z automobilové dopravy**. Byla zpracována studie studia E-expert, ze které vyplývá, že výstavba domu včetně související výstavby parkovacích stání a krytých podzemních garáží nezpůsobí výrazné změny z pohledu imisi zátěže vlivem sledovaných látek, podle této studie změna oproti stávajícímu stavu není příliš významná. Žalobci jsou toho názoru, že parkoviště má zůstat na povrchu, aby provoz navržené stavby nepřispíval ke zhoršení situace. Případně pokud už dnes je limit zatížení imisemi překračován, mělo by být parkoviště v historické části města zrušeno a území by nemělo být zatěžováno další automobilovou dopravou. Výfukové plyny z podzemní garáže budou vystupovat pomocí vztuchotechniky ve 24 m nad zemí přímo do oken obytných domů.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby, žalobní námitky žalobců považuje za nedůvodné, k jednotlivým námitkám se vyjádřil obdobně jako ve svém rozhodnutí.

Z obsahu správního spisu soud zjistil, že dne 27. 2. 2009 podala společnost House Vaclaw, kterou zastupuje společnost CITY INVEST Ostrava, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, a to Polyfunkčního domu Vaclaw na Kostelním náměstí v Moravské Ostravě na pozemcích parc. č. 10/1, 10/3, 78, 80, 81/1, 81/2, 86/11, 3478/1, 3478/3, 3479,3 4135 a 4237 v k. ú. Moravská Ostrava. Jedná se o stavbu polyfunkčního domu sestávajícího se z části obytné a z části administrativní, přičemž každá část tvoří samostatný dilatační a v nadzemních podlažích provozní celek. V suterénu má být umístěno podzemní parkoviště sloužící oběma částem domu, přístup do podzemního parkoviště je zajištěn sjezdem, který tvoří nová rampa vyústěná na nově zřízené parkoviště, které se napojuje na ulici Střelniční.

Administrativní část má navrženo 7 nadzemních podlaží, páté je ustupující oproti čtvrtému a šesté oproti pátému. Sedmé podlaží je technické a je v něm umístěna strojovna. Obytná část má mít 6 nadzemních podlaží. Přízemí má být využito pro samostatné obchodní jednotky se zázemím. Od druhého podlaží do šestého by měly být umístěny pouze byty. Střední část je ukončena ve 4. NP a střecha je zkosena směrem do dvora z důvodu zajištění proslunění bytů ve stávající zástavbě. V průjezdu je provedením niky v obvodové zdi vytvořen prostor pro umístění kontejnerů pro komunální odpad pro navrženou stavbu. Součástí umísťované stavby jsou dále motorové a pěší komunikace, parkoviště a inženýrské sítě pro napojení objektů (vodovod, kanalizace, el. energie, teplovod, vč. přeložek některých sítí). Stavba je navrhovaná na volných plochách vzniklých asanací původních městských domů, v současné době je plocha využívána jako veřejné parkoviště s asfaltovým povrchem. Plocha je vymezena ulicemi Kostelní, Střelníční a Pivovarskou na severu, západu a jihu a Kostelním náměstím na východě. Žadatel k žádosti připojil: Doklad prokazující právo založené smlouvou provést stavbu, souhlas vlastníka pozemku, na němž má být stavba umístěna kopii katastrální mapy, situační výkres, závazné stanovisko KÚMK, odboru životního prostředí, závěr zjišťovacího řízení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. a ve vztahu k zákonu o odpadech a k zákonu o ochraně přírody a krajiny, koordinované stanovisko Magistrátu města Ostravy, útvaru hlavního architekta, vyjádření vodoprávního úřadu, vyjádření odboru MHD, Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, Hasičského záchranného sboru, Policie ČR, dopravního inspektorátu, odboru informatiky a komunikačních technologií, Správy silnic Moravskoslezského kraje, Povodí Odry, Ostravských komunikací, Dopravního podniku, ČEZ ICT Servisu, Ostravských vodáren a kanalizací, RWE Distribučních služeb, Dalkie ČR, Telefonika O2, ČEZ Distribuce, Severomoravské vodovody a kanalizace, České radiokomunikace, OVANET a.s, EVKA net, PODA a.s., UPC ČR, Vodafone ČR, T-mobile ČR, SITEL s.r.o., SELF servis, MAXPROGRES, OKD a.s. Stavební úřad vyzval následně stavebníka k doplnění náležitostí žádosti o: posudek denního osvětlení a proslunění, uvést dokumentaci do souladu s ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., do souladu s územním plánem zóny Historického jádra města Ostravy, doložit rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci, doložit souhlas vlastníků pozemků p.č. 10/1, 80, 81/1, 81/2, 86/11, 3478/1, 3479/3 a 4237, doložit rozhodnutí o výjimce z ustanovení § 17 odst. 5 dle § 61 vyhlášky č. 137/1998 Sb., vyjádření Vojenské ubytovací a stavební správy Brno a GTS NOVERA. Stavebník tyto náležitosti doplnil. V průběhu řízení žalobci vznesli námitky proti záměru, týkající negativních účinků záměru na jejich obytný dům, nedostatečného zohlednění zdrojů hluku, akustického tlaku a vibrací, zastínění jejich bytů záměrem, poškození zateplené zdi umísťovanou stavbou, nevyřešení odvětrávání domu K. Následně žalobci podali námitky k návrhu na vydání rozhodnutí, a to podnět k přezkoumání koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Ostravy Ministerstvem vnitra, dále podali námitku proti hlukové studii, námitku k vlivu záměru na okolní výstavbu z hlediska osvětlení a proslunění. Žalobci předložili studii ing. M. K. Stavební úřad vydal dne 14. 4. 2010 územní rozhodnutí, kterým rozhodl o umístění předmětné stavby.

Proti rozhodnutí o umístění stavby ze dne 14. 4. 2010 se odvolali žalobci, obsah jejich odvolání je téměř shodný. Žalobci namítali, že investor zahrnul do svého záměru i jejich pozemek, nesouhlasili s tím, že pozemek parc. č. 10/3 je prolukou, namítali, že jimi předložená studie Ing. K. na rozdíl od studie zpracované společností CADE dokládá, že jejich byty nebudou osluněny, dále že RNDr. V. S. v hlukové studii nevyhodnotil zdroje hluku a vibrací umístěných u štítové zdi obytného domu a odvolal

se pouze na kladné vyjádření orgánů státní správy, se kterým žalobci nesouhlasili, dále je dle žalobců reálné, že se radon, vlhkost a ozon z domovního odpadu budou kumulovat ve dvoře, kam mají okna obytné místnosti domu, dále že investor chce oplechovat plot žalobců, aniž by si vyžádal souhlas vlastníků, chce dům přistavět k zateplené štítové zdi, chce upravit odvětrávání, přičemž opět nemá souhlas vlastníků, v průběhu řízení došlo k výměně souhrnné technické zprávy, aniž by bylo zřejmé, proč. Žalobkyně a) dále namítala, že podmínky pro povolení výjimky z požárně nebezpečného prostoru nebyly splněny a že byla bezdůvodně vyřazena z okruhu účastníků řízení. Stavební úřad vyžádal od MŽP potvrzení nebo změnu závazného stanoviska vydaného Magistrátem města Ostravy odborem životního prostředí, od Ministerstva zdravotnictví potvrzení nebo změnu závazného stanoviska vydaného Krajskou hygienickou stanicí.

Rozhodnutím ze dne 9. 12. 2010, č. j. MSK 107622/2010, žalovaný zrušil územní rozhodnutí Magistrátu města Ostravy ze dne 14. 4. 2010 a věc mu vrátil k novému projednání. Důvodem zrušení bylo, že žádost stavebníka neobsahovala všechny doklady prokazující vlastnické právo k pozemkům, na nichž bude provádět stavbu nebo souhlas vlastníka takových pozemků, když žadatel předložil souhlasy, které nebyly uděleny žadateli, ale původnímu investorovi, souhlasy jsou dle žalovaného nepřevoditelné. Dále co se týče odvětrání stávající půdy, žalovaný uvedl, že je nutné zpracovat konkrétní technické řešení již ve stávající fázi řízení, neboť není vyloučen zásah do vlastnických práv vlastníků bytového domu K. Žalovaný dále uvedl, že nepovažuje za dostatečné, jak se stavební úřad vypořádal s posouzením vzájemných odstupů staveb a vlivu navrhované stavby na stínění okolních budov a na zachování kvality prostředí. Za procesní vadu žalovaný považoval, že stavební úřad nedal možnost všem účastníkům řízení uplatnit námitky k úplné žádosti a dále, že se nedostatečně vypořádal s některými námitkami účastníků. Žalovaný uznal jako důvodnou námitku žalobců poukazující na nedostatky v dokumentaci žádosti stavebníka, Žalovaný z důvodu napadení závazného stanoviska vydaného Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje v Ostravě požádal Ministerstvo zdravotnictví o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska. Ministerstvo zdravotnictví uzavřelo, že se nepředpokládá překročení hygienických limitů hluku. Co se týče měření hluku v bytovém domě č. X, měření nebylo provedeno, lze je provést až po realizaci záměru. Výpočty vzduchové a kročejové neprůzvučnosti nových konstrukcí při uvažování všech zdrojů hluku umístěných v novém záměru splňují požadované hodnoty dané ČSN 73 0532. Po realizaci záměru budou výpočty ověřeny měřeními, které má prokázat splnění požadovaných limitů. Další námitky žalobců neshledal žalovaný důvodnými, což náležitě zdůvodnil.

Stavební úřad následně vyzval stavebníka k doplnění podkladů pro rozhodnutí o souhlasy vlastníků stavbou dotčených pozemků s umístěním předmětné stavby pro společnost House Vaclaw, technické řešení dilatační spáry s domem K., doložení technického řešení odvětrávání půdního prostoru domu K. a dopracování dokumentace. Spisová dokumentace byla tak následně doplněna o tyto podklady a dále o vliv projektové stavby na zastínění domu K. společností CADE, s.r.o., hlukovou studii RNDr. V. S., rozptylovou studii společnosti E-expert, s.r.o., požárně bezpečnostní řešení společností IEC fire stop, s.r.o., posouzení možnosti ohrožení ze zvýšených koncentrací radonu, charakteristiku ozónu, vypořádání připomínek ke kvalitě prostředí/pohodě bydlení, nové projednání dokumentace s Krajskou hygienickou stanicí, Moravskoslezským krajem a Magistrátem města Ostravy. Dále bylo doplněno kladné závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 6. 4. 2011. Žalobci podali dne 2. 5. 2011 v řízení námitky k návrhu na vydání rozhodnutí.

Žalobci namítali neplatnost stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje týkajícího se posouzení vlivu záměru na životní prostředí, dále namítali nezákonnost jednání Statutárního města Ostrava při udělování souhlasu společnosti SOLTEX CORPORATION s využitím pozemků města pro jeho záměr, dále namítali, že nedošlo k souhlasu mezi Společenstvím vlastníků domu K. se Statutárním městem Ostrava o využití pozemku parc. č. 10/5, dále že zákres do katastrální mapy neodpovídá skutečnosti, hranice parcel jsou posunuty, opět namítali nedostatečné odstupy staveb, které nesplňují zákonné požadavky, zničí kvalitu bydlení, část stavby přesahuje na pozemek parcely č. 10/3, navržená stavba nesplňuje odstup od terasy domu K., opět namítali nedostatečné řešení odvětrávání půdy, žalobci dále uvedli, že nesouhlasí s pojetím stavby, její výškou, realizací, dále nesouhlasili se závěry posudku společnosti CADE týkající se vlivu stínění okolních budov, žalobci trvali na závěrech studie ing. K., že stavba po této stránce nevyhovuje. Žalobci dále namítali, že řešení odvádění srážkových vod povede k podmáčení obytného domu, dále že jsou imise hodnoceny subjektivně žadatelem, studie E-expert dokládá, že dojde k přesunu z nového zdroje do podzemí, tyto se odvětráváním budou dostávat přímo do oken obytného domu, dále namítají nedostatečnou ochranu proti hluku a vibracím.

Do správního spisu byl doplněn Dodatek č. 1 k Souhrnné technické zprávě, který obsahuje Zdůvodnění Teoretického modelu plné zástavby, dále následně znalecký posudek Ing. J. K. o tom, která ze studií vlivu stavby na sousední stavbu z hlediska proslunění a denního osvětlení je správná. Závěrem posudku bylo, že studie zpracovaná společností CADE. Dále bylo do spisu založeno stanovisko Mm Ostravy z hlediska ochrany ovzduší, když ten se ztotožnil se závěry rozptylové studie společnosti E-expert s.r.o., že nedojde ke zvýšení imisí. Hasičský záchranný sbor se dne 22. 6. 2011 vyjádřil tak, že požárně nebezpečný prostor po úpravách již nezasahuje na sousední pozemky. Dále stavebník doložil opravu katastrální mapy, kterou provedl k jeho žádosti katastrální úřad, nové sdělení Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, nové závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru, vyjádření Magistrátu města Ostravy, odboru životního prostředí, k aktualizovanému záměru. Žalobci podali dne 21. 8. 2011 nové námítky, které se shodují obsahově se žalobními body, k námítkám týkajících se hluku, vibrací a exhalací z automobilové dopravy se vyjádřila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje.

Dne 19. 12. 2011 bylo vydáno nové územní rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o umístění předmětné stavby. Proti tomuto rozhodnutí se odvolali oba žalobci, když jejich odvolací námítky byly prakticky shodné se žalobními body. Následně dne 27. 6. 2012 rozhodl žalovaný o zamítnutí odvolání a potvrdil územní rozhodnutí vydané stavebním úřadem.

Žalovaný uvedl, že stavební úřad odstranil žalovaným vytýkané nedostatky rozhodnutí. Pokud žalovaný v odvolacím řízení zjistil nějaké nedostatky, tyto neměly vliv na zákonnost rozhodnutí, a proto odvolání žalobců zamítl a potvrdil územní rozhodnutí o umístění stavby.

K jednotlivým námítkám žalobců, které jsou obdobné jako žalobní námítky, uvedl následující:

Ad žalobní bod 1): žalovaný v postupu správního orgánu I. stupně nenalezl pochybení, správní orgán I. stupně odstranil vady, pro které bylo jeho původní rozhodnutí zrušeno. Námítky byly vypořádány dostatečně a srozumitelně.

Ad žalobní bod 2): co se týče požadavku žalobců na respektování původní historické zástavby, k tomu žalovaný uvedl, že nově umísťovaná stavba je limitována jen platným územním plánem, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dále požadavky dotčených orgánů, které hájí veřejný zájem, požadavek na respektování historické zástavby nelze ze žádného podkladu dovodit. V rozhodnutí je jednoznačně uvedeno, na kterých pozemcích se stavba umísťuje, hranice pozemku par. č. 10/3 jsou na výkresu D-1 i D 2 vyznačeny (červená plná čára). Při umísťování staveb se vychází z údajů platné katastrální mapy a nikoli geometrických plánů. Žalovaný trvá na svém názoru, že se jedná o zástavbu proluky, neboť se jedná o zastavění v současné době nezastavěného prostoru ve stávající souvislé zástavbě vč. nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. V daném případě navrhovaná stavba navazuje na štítové stěny stávající části blokové zástavby a rovněž pozemek je územním plánem města Ostravy určen k zastavění. Ke vzájemným odstupům od hranic pozemků žalovaný uvedl, že v souladu s ustanovením § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umísťované v prolukách. K zachování kvality prostředí žalovaný mj. uvedl, že posuzoval stávající stav (pozemní parkoviště s asfaltovým povrchem) se stavem obsaženým v předloženém záměru (polyfunkční dům). Rovněž vycházel ze skutečnosti, že se jedná o zástavbu proluky v samotném centru města. Žalovaný vyhodnotil jednotlivé faktory a dospěl k závěru, že vliv na změnu kvality prostředí lze vyhodnotit jako nevýznamný, že ke zhoršení kvality prostředí nedojde a že záměr není v rozporu s žádným požadavkem vyplývajícím z právních předpisů platných v oblasti životního prostředí a v oblasti veřejného zdraví.

Ad žalobní bod 3): žalovaný uvedl, že „Teoretický model plné zástavby, zdůvodnění“ a „Zdůvodnění proluky a modelové plné zástavby“ jsou součástí spisu, účastníci řízení měli možnost se s ním seznámit. Skutečnost, že tento dokument není zmíněn v rozhodnutí, nemá na posouzení správnosti a zákonnosti rozhodující vliv. Je na znalci, jaké podklady si zajistí pro svoji činnost, tyto je povinen uvést v posudku. To, že je v posudku společnosti CADE s.r.o. uvedeno, že podkladem byl „Teoretický model plné zástavby, zdůvodnění“ a založen je podklad „Zdůvodnění proluky a modelové plné zástavby“ žalovaný připustil, nicméně uzavřel, že oba dokumenty jsou téměř shodné, podklad předložený znalci navíc obsahuje kopie fotografií blíže dokumentující historický vývoj zástavby a jsou jinak součástí Souhrnné technické zprávy. Uvedená záměna v označení podkladů proto nemohla mít vliv na výsledek znaleckého posudku. Z důvodu předložení oponentní studie žalobcem 2) zpracované Ing. M.K. byl správním orgánem I. stupně ustanoven znalec Ing. J. K. k vypracování rozhodného znaleckého posudku, a to ve věci rozhodnutí, která ze dvou předložených studií z pohledu proslunění a denního osvětlení je správná. Ze závěrů znaleckého posudku vyplývá, že správnou studií je studie zpracovaná společností CADE s.r.o., která oproti studii Ing. M. K. vyhodnocuje vliv novostavby jako doplnění stávající souvislé zástavby v proluce na bytový dům K..

Ad žalobní bod 4): žalovaný se neztotožnil se způsobem, jak byla tato problematika řešena v předchozím řízení, aby konkrétní řešení bylo zpracováno až v rámci projektové dokumentace pro stavební řízení. Tato vada však byla odstraněna a byl navržen způsob, kterým je zajištěno odvětrávání půdy takovým způsobem, aby odvětrávání půdy zůstalo funkční a zároveň nedošlo k zásahu do stavby

bytového domu K. Vzhledem k tomu, že navrženým řešením nedošlo k zásahu do stavby bytového domu, souhlas ve smyslu § 86 odst. 3 stavebního zákona se nepředpokládá. Pokud žalobci namítají nefunkčnost řešení, neuvádějí žádné konkrétní skutečnosti, o které tento svůj názor opírají.

Ad žalobní bod 5): důvodem pro zrušení předchozího rozhodnutí byla mimo jiné skutečnost, že žadatel nepředložil situační výkres v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku a požadovaného umístění stavby s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména pak vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Tuto vadu žádosti v novém projednání žadatel odstranil, vycházel správně z platné katastrální mapy a nikoli, jako v předcházejícím případě z údajů získaných z geometrických plánů. Žalovaný zdůraznil, že se při umisťování staveb na pozemku vychází vždy z údajů katastrální mapy a nikoli z geometrických plánů, přičemž případné zjištěné nesrovnalosti v platných katastrálních mapách nelze přičítat k tíži žadateli. Stavební úřad vymezil dostatečně určitě v podmínce č. 1 a 2 územního rozhodnutí podmínky pro umístění stavby týkající se hranic pozemků. Není zřejmé, z čeho žalobci usuzují, že parametry navrhované stavby přesahují na pozemek par. č. 10/5 a č. 15, není tudíž zřejmé, z čeho dovozují zásah do jejich spoluvlastnického práva.

Ad žalobní bod 6): žadatel předložil k žádosti *Koncepci požárně bezpečnostního řešení*, jehož součástí je i výkres *Vyznačení požárně nebezpečného prostoru do katastrální mapy D-4*. Požárně bezpečnostní řešení jako odbornou část dokumentace pro územní řízení posoudil dle ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) a odst. 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, příslušný hasičský záchranný sbor, tedy Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje a dne 21. 11. 2008 vydal souhlasné závazné stanovisko, dále pak vydal stanovisko, dne 6. 4. 2009, k dodatku řešení požárně bezpečnostního řešení, který posuzoval odstupové vzdálenosti a zásah požárně nebezpečného prostoru posuzovaného objektu na sousední pozemky par. č. 10/4 a 10/5, kdy úpravou obvodové zdi došlo ke zmenšení odstupové vzdálenosti tak, že nezasahuje na pozemky parc. č. 10/4 a 10/5. Následné závazné stanovisko ze dne 2. 2. 2011 se týkalo pouze změny investora, všechny ostatní skutečnosti týkající se požární bezpečnosti zůstaly v platnosti. V rámci odvolání bylo závazné stanovisko předloženo nadřízenému správnímu orgánu, a to Ministerstvu vnitra, generálnímu ředitelství Hasičského záchranného sboru, které neshledalo důvod pro změnu stanoviska a sdělením ze dne 26. 4. 2012 jej potvrdilo. Chyba při písemném vyhotovení byla následně odstraněna dodatkem ze dne 7. 5. 2012.

Ad žalobní bod 7): žalovaný uvedl, že žalobci v odvolání neuvedli žádné konkrétní skutečnosti, o které opírají svá tvrzení; co se týče zateplení, toto je již svojí podstatou méně prodyšné než původní nezateplené zdivo, takže přistavění navrhované stavby ke štítové zdi nijak tuto skutečnost nezhorší. Zateplení se tak stane pouze konstrukcí v dilatační spáře. Po zastavění budou vedle sebe sousedit dva objekty s podobnou vnitřní teplotou a vlhkostí vnitřních prostor a z tohoto důvodu nebude docházet ke kondenzaci vodních par ve zdivu. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zástavbu proluky, z povahy věci vyplývá, že obecné požadavky na odstupové vzdálenosti v ust. § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. nelze v plném rozsahu aplikovat. Jedná se např. o požadavek, aby odstupy umožňovaly údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technické či jiná vybavení.

Ad žalobní bod č. 8): v daném případě vydala Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje dne 28. 2. 2011 souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, že v dalším stupni projektové dokumentace, v rámci stavebního řízení bude doložena aktualizovaná hluková studie, ve které budou uvedeny konkrétní typy vzduchotechnického zařízení v rámci celého objektu, a rovněž bude přesně uveden harmonogram prováděných stavebních prací. Tato podmínka byla zahnuta stavebním úřadem do rozhodnutí jako podmínka č. 3 písm. j). I v tomto případě vzhledem k obsahu odvolání žalobců žalovaný postupoval tak, že požádal příslušný nadřízený orgán, kterým je Ministerstvo zdravotnictví, Hlavní hygienik, který závazné stanovisko potvrdil. Vyhodnocení hluku v chráněných vnitřních prostorách se provádí až v následném řízení, měření proběhne po zprovoznění navrhovaného záměru, když musí být splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru staveb i v chráněném vnitřním prostoru staveb současně. Tento požadavek platil jak v nařízení vlády č. 148/2006 Sb., které bylo platné v době vydání napadeného stanoviska Krajské hygienické stanice, tak v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., které je platné od 1. 11. 2011. Nařízení vlády se neliší ani ve věci stanovení hlukových limitů. Hluková studie není závislá na nařízení vlády, ale na ČSN a metodikách výpočtu, které jsou pro výpočty závazné.

K žalobnímu bodu ad 9): dne 11. 8. 2008 bylo provedeno měření radonu a hodnocením stanoven střední radonový index pozemku. Jestliže se stavba umísťuje na pozemku s vyšším než nízkým radonovým indexem, musí být tato stavba podle ustanovení § 6 zákona č. 18/1997 Sb., atomový zákon, preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží, přičemž podmínky pro provedení preventivních opatření je stavební úřad povinen stanovit v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním povolení. Tuto zákonnou povinnost stavební úřad splnil ve výroku rozhodnutí podmínkou č. 3 písm. l), kde se uvádí, že projekt ke stavebnímu řízení musí obsahovat návrh opatření proti pronikání radonu z podloží z důvodu středního radonového indexu pozemku a aktualizovaný radonový průzkum (hodnocení radonového indexu i na zpevněných částech stavebního pozemku určených k umístění navržené stavby).

K žalobnímu bodu ad 10): v daném případě stavební úřad popsal charakter navržené konstrukce, systém zabezpečení stavební jámy a způsob zakládání navržené stavby s tím, že toto technické řešení je optimální s ohledem na stavebně-technický stav okolních budov. V podmínkách rozhodnutí pak stanovil podmínku č. 3 písm. m), kde uvedl, že projekt ke stavebnímu řízení musí obsahovat statický posudek deklarující, že výkopové práce a způsob zakládání v žádném případě neovlivní okolní stávající zástavbu, zvláště pak kulturní památky v bezprostředním okolí stavby. Stanovení takové podmínky považuje žalovaný za dostačující, neboť konkrétní řešení základových konstrukcí není předmětem územního rozhodnutí. Splnění požadavků musí žadatel prokázat v rámci projektové dokumentace. Co se týče srážkových vod, k tomu stavební úřad přímo uvedl, že vsakování vod není navrženo, protože by mohlo dojít k podmáčení okolních staveb, dešťová voda a voda z tajícího sněhu budou odváděny vpustí a vnitřním svodem do kanalizace.

K žalobnímu bodu ad 11): Původní kladné závazné stanovisko bylo vydáno dne 3. 11. 2008 pod č. j. MSK 178227/2008, sp. zn. ŽPZ/46547/2008/Pok. Následně stavebník žádal o provedení změny názvu společnosti stavebníka v závazném

stanovisku, když žadateli bylo sděleno, že dne 3. 7. 2009 vydalo Ministerstvo životního prostředí nové rozhodnutí o změně podmínek ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) české části Hornoslezské pánve, které nahradilo původní rozhodnutí z roku 1996. Podle tohoto rozhodnutí se veškeré stavby nesouvisející s dobýváním, které se nacházejí na ploše „M“ tohoto CHLÚ, realizují bez zvláštního opatření proti účinkům poddolování. Návazně na to Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí, vydal dne 12. 9. 2009 generální závazné stanovisko k umisťování staveb v plochách „M“ a od tohoto dne tak nevydává žádná individuální závazná stanoviska k umisťování staveb v plochách „M“ CHLÚ. Vzhledem k tomu, že žalobci v odvolání přímo požadovali, aby si žalovaný vyžádal změnu nebo potvrzení závazného stanoviska ze dne 1. 2. 2011, žalovaný postupoval podle ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu. Dne 14. 2. 2012 žalovaný obdržel potvrzení závazného stanoviska k umístění stavby v chráněném ložiskovém území. Zároveň v tomto potvrzení bylo uvedeno, že platí tzv. generální závazné stanovisko a že tedy o vydání závazného stanoviska nebylo třeba žádat. Rozdílný popis situování stavby z hlediska výskytu důlních plynů nemá žádný vliv na zákonnost rozhodnutí stavebního úřadu. Skutečnost, že se stavba nachází v území ohroženém výstupy důlních plynů, musí být zohledněna až v projektové dokumentaci pro stavební řízení.

K žalobnímu bodu ad 12): za účelem posouzení vlivu stavby na kvalitu ovzduší byla zpracována rozptylová studie č. 456/08/RS ze dne 21. 11 2008, tato studie byla podkladem pro odborné posouzení, které provedl Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí. Tento odbor vydal dne 23. 2. 2011 kladné stanovisko s tím, že dopad bude minimální, prakticky zanedbatelný. Nejedná se o závazné stanovisko, ale z rozhodnutí stavebního úřadu je zřejmé, že tento při rozhodování vycházel z tohoto stanoviska jako odborného podkladu, a dále rovněž ze stanoviska k námitkám žalobců ze dne 9. 6. 2011. Dále žalovaný uvedl, že stavební úřad posuzuje žádost z hlediska plnění zákonných předpokladů, není oprávněn předloženou žádost nijak upravovat, tzn. navrhopvat např. jiný způsob parkování aut.

Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu [§ 75 zák. č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s.“)] a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umisťované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

Ustanovení § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., Při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popřípadě formou nástaveb a přístaveb, se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě, zejména s výškovou úrovní zástavby a půdorysným rozsahem.

Předně soud uvádí, že se ztotožňuje se zdůvodněním žalovaného, který se odvoláním žalobců podrobně zabýval, zabýval se každou z jejich námitek a tyto řádně vypořádal.

Soud zejména zdůrazňuje, že v případě záměru Polyfunkčního domu Vaclav souhlasí s názorem stavebního úřadu, resp. žalovaného, že místo, kam má být záměr umístěn, je proluka. Přestože je pojem proluky užíván v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje. V pochybnostech, zda se v případě konkrétního pozemku jedná o proluku, je určující stanovisko stavebního úřadu. Prolukou je myšleno místo, nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, které vzniklo po odstranění původní zástavby. Smyslem proluky je umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb. Pod pojmem stávající souvislá zástavba je nutno chápat zástavbu řadovou, tzn. že jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. Technická norma ČSN 73 4301 a dále např. vyhláška hl. města Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy zná i termín rohová proluka týkající se nezastavěného nároží. Při posouzení, zda se jedná o zástavbu v proluce, je nutné rovněž zohlednit zvláštnosti dané lokality, v tomto případě skutečnost, že se jedná o centrum města. Jedná se o volné místo, které vzniklo odstraněním původních městských domů v městské blokové zástavbě, je to plocha územním plánem určená k zastavění, stavba navazuje na štítové stěny stávající části blokové zástavby, její realizací dojde k doplnění dočasně nezastavěného prostoru. Místo, kam má být záměr umístěn, jednoznačně splňuje znaky proluky. Zástavba proluky však neznamená rekonstrukci původního stavu co do vzhledu či funkce. Záměr, který je zde umisťován, je determinován skutečně jen platným územním plánem, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a dále požadavky dotčených orgánů, které hájí veřejný zájem. Pokud se týká regulačních podmínek Útvaru hlavního architekta Magistrátu města Ostravy, tyto v době posuzování záměru stanovovaly prostorovou a architektonickou regulaci zástavby předmětné lokality (historického jádra města Ostravy), a za jeho použití byl mj. vytvořen teoretický model plné zástavby pro posouzení záměru z hlediska ust. § 12 odst. 5 vyhl. č. 268/2009 Sb. (viz níže).

Zásadní pro posuzování návrhu zástavby proluky je posouzení vzájemných odstupů budov a vlivu navrhované stavby na stínění okolních budov. Co se týče vzájemných odstupů mezi domy umisťované do proluky, již z logiky věci kdy tyto mají štítové zdi blízko u sebe, se věta první § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na umisťovanou stavbu nevztahuje, tj. neplatí pro ni stanovený požadavek na odstupy mezi domy. Tolik ke vzájemným odstupům mezi domy.

Pokud se týká posouzení vlivu na stínění okolních budov, v případě proluky se toto posouzení řídí ustanovením § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., kdy se posuzuje vliv stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné zástavbě. Tedy musí být vytvořen teoretický model původní souvislé zástavby, který se porovná se stavem plánovaným. Neporovnává se stávající stav se stavem, který vznikne po realizaci záměru. Je zřejmé, že vzhledem k momentálně volnému prostoru proluky jsou hodnoty denního osvětlení pro okolí (a tedy i pro dům žalobců) mimořádně příznivé. Proto musí studie obsahovat hodnoty denního osvětlení platné pro modelovou úplnou souvislou zástavbu a hodnoty platné pro konkrétní

umísťovanou stavbu. Pro okolní stávající zástavbu se za vyhovující považuje stav stínění, který by byl při úplné souvislé zástavbě (a samozřejmě i stav příznivější). Z tohoto důvodu není odpovídající studie Ing. K., která posuzuje stávající stav se stavem po zástavbě. Takový postup je v rozporu s ustanovením § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb. Z posudku společnosti CADE zcela jednoznačně vyplývá, že za výchozí stav byl považován právě model úplné souvislé zástavby, není pochyb o tom, s čím byla navrhovaná stavba porovnávána. Co se týče nepřesností, na které žalobci poukazují, tyto vyhodnotil správně již žalovaný, když uvedl, že nemají vliv na správnost posudku. To, jaké podklady byly použity k vypracování posudku, musí obsahovat znalecký posudek a nikoli samotné rozhodnutí.

K námitce zaslepení větracích otvorů, důsledkům s tím spojených a navrženému řešení odvětrávání (žalobní bod č. 4) soud uvádí, že žalovaný se podrobně zabýval zvoleným řešením a vyslovil nesouhlas s původním postupem správního orgánu I. stupně, kdy konkrétní navržené řešení mělo být zpracováno až pro stavební řízení s tím, že žalovaný žádal navržení řešení, jímž nedojde k zásahu do stavby bytového domu K.. Takové řešení bylo navrženo, dle správního orgánu I. stupně i žalovaného se jedná o řešení funkční, kdy i nadále bude půda odvětrávána pomocí stávajících mřížek. Pokud žalobci namítají nefunkčnost přijatého řešení odvětrávání, změnu způsobu řešení odvětrávání a následné zhoršení klimatických podmínek v jejich domě, zůstali pouze u tvrzení, není zřejmé, jak k tomuto závěru dospěli.

K námitkám týkajících se nesprávného zákresu hranic pozemků a případného využití pozemku žalobců stavebníkem (žalobní bod č. 5) nezbyvá než zopakovat závěry žalovaného, že při umísťování staveb se vychází z platné katastrální mapy a nikoli z geometrických plánů, což vyplývá z přílohy č. 3 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., která ukládá žadateli povinnost, předložit mj. situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku. To, že původně žadatel nepředložil situační výkres v měřítku katastrální mapy, bylo důvodem pro zrušení předchozího rozhodnutí o umístění stavby. Následně byl v řízení tento nedostatek odstraněn. Z výkresů D-1 a D-2 založených do spisu je zřejmé, že hranice pozemků par. č. 10/3 (červená plná čára) a hranice stavebního pozemku (modrá přerušovaná čára) jsou zakresleny, stejně tak výstupové vzdálenosti od hranice pozemku parc. č. 15 a 10/5, námitka žalobců je tak nedůvodná. Ze žádného z výkresů nevyplývá tvrzení žalobců, že stavba zasahuje na jejich pozemek. Pozemek je řádně v dokumentaci vymezen a stavba je v rozhodnutí řádně umístěna. Předmětem územního řízení není posuzování a stanovování rozměrů jednotlivých pozemků, takový povinnost není stavebnímu úřadu stavebním zákonem stanovena. Případné nepřesnosti v katastrální mapě nelze přičítat k tíži žadatele.

Požárně bezpečnostní řešení záměru (žalobní bod č. 6) bylo posouzeno Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje, který ve věci vydal souhlasné závazné stanovisko a dodatek, v němž byly posouzeny odstupové vzdálenosti a zásah požárně nebezpečného prostoru posuzovaného objektu na sousední pozemky par. č. 10/4 a 10/5, kdy navrženou úpravou obvodové stěny došlo ke zmenšení odstupové vzdálenosti tak, že požárně nebezpečný prostor nezasahuje na pozemky par. č. 10/4 a 10/5. Následně bylo předmětné stanovisko

v rámci odvolacího řízení posouzeno Ministerstvem vnitra, které jej dne 26. 4. 2012 potvrdilo, neboť neshledalo důvod pro jeho změnu. Jak ze stanoviska vyplývá, požárně nebezpečný prostor byl vymezen správně. Není zřejmé, z čeho žalobci usuzují, že požárně nebezpečný prostor bude zasahovat na pozemky par. č. 10/4 a 10/5, žalobci ničím nedokládají, že by stanovisko bylo věcně nesprávné.

Žalobní námitka č. 7 byla soudem rovněž shledána nedůvodnou, neboť na str. 26 a 27 rozhodnutí žalovaného je dostatečně zdůvodněno, proč nejsou doloženy souhlasy vlastníků staveb na pozemku par. č. 15 a 10/5. Jak dokládá výkres č. 13 „Detail styku s domem K.“, sousední nemovitosti par. č. 15 a 10/5 nejsou navrhovanou stavbou dotčeny.

Co se týče námítky žalobců týkající se hlukové studie a výskytu radonu, k tomu soud shodně uvádí tolik, že v souladu s ustanovením § 92 odst. 1 stavebního zákona je stavební úřad oprávněn stanovit v rozhodnutí podmínky pro další přípravu a realizaci záměru. Postup správního orgánu I. stupně byl tedy v pořádku, pokud stanovil ohledně aktuální hlukové studie podmínku č. 3 písm. j) a ohledně opatření proti pronikání radonu podmínku č. 3 písm. l). Co se týká dalších tvrzení žalobců týkající se pronikání radonu a míry výskytu radonu, k tomu soud opětovně uvádí, že se jedná o ničím nepodložené domněnky žalobců, kterými se soud nemůže blíže zabývat. K posouzení hlukové studie žalovaným podle neplatného nařízení vlády č. 148/2006 Sb. soud toliko uvádí, že toto nařízení bylo účinné do 31. 10. 2011, od 1. 11. 2011 nabylo účinnosti nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje vydala závazné stanovisko dne 28. 2. 2011, tedy ještě za účinnosti předchozího nařízení vlády č. 148/2006 Sb., následně bylo toto závazné stanovisko s ohledem na odvolání žalobců přezkoumáno Ministerstvem zdravotnictví, Hlavním hygienikem, jakožto příslušným nadřízeným správním orgánem, který jej dne 7. 5. 2012 potvrdil. Vyhodnocení hlukové studie na chráněné venkovní prostory vlastní stavby je v hlukové studii provedeno (výpočtové body 3 a 6), vyhodnocení situace v chráněných vnitřních prostorách staveb bude provedeno v následujícím stupni projektové dokumentace.

K námitce žalobců týkající se ohrožení stability domu a podmínky č. 3 písm. m) rozhodnutí soud uvádí, že konkrétní řešení základových konstrukcí není předmětem územního řízení, tyto jsou řešeny až v rámci projektové dokumentace, kdy dle přílohy č. 1 části F bodu 1.2.3. k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění účinném do 28. 3. 2013 je obsahem projektové dokumentace statické posouzení stavby obsahující ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce, posouzení stability konstrukce, stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení, statický výpočet, popřípadě dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání. Podmínka č. 3 písm. m) rozhodnutí o umístění stavby dále stanoví, že projekt musí obsahovat statický posudek deklarující, že výkopové práce a způsob zakládání v žádném případě neovlivní okolní stávající zástavbu. Námitka žalobců spočívající v ohrožení stability domu nedostatečným řešením odvodu srážkových vod zůstává opět v rovině ničím nepodloženého tvrzení.

K námitce žalobců o nezákonnosti závazného stanoviska vydaného podle § 19 zákona č. 44/1988 Sb., soud uvádí, že se ztotožňuje se závěrem žalovaného. Za situace, kdy bylo v mezidobí od vydání závazného stanoviska

vydáno rozhodnutí Ministerstva životního prostředí o změně podmínek ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve, č. j. 580/263c/ENV/09, ze dne 3. 7. 2009, které stanovilo, že veškeré stavby nesouvisející s dobýváním, které se nacházejí na ploše „M“ tohoto chráněného ložiskového území, se realizují bez zvláštních opatření proti účinkům poddolování, a na jeho základě Krajský úřad Moravskoslezského kraje vydal tzv. generální souhlasné závazné stanovisko k umisťování staveb v plochách „M“, je individuální závazné stanovisko nadbytečné. Povinnost doložit závazné stanovisko stanovená žadatelům o území rozhodnutí ustanovením § 19 zákona č. 44/1988 Sb. se považuje předem za splněnou. Vzhledem k obsahu odvolání žalobců bylo závazné stanovisko přezkoumáno nadřízeným správním orgánem (Ministerstvem životního prostředí), který jej potvrdil se stejným závěrem, tedy že při existenci generálního stanoviska není již třeba o individuální stanovisko žádat. I tato žalobní námitka je tak nedůvodná.

Co se týče žalobního bodu č. 12 týkajícího se imisního zatížení a exhalace posouzených rozptylovou studií společnosti E-expert, s.r.o., k tomu soud uvádí, že tato studie z důvodu námitek žalobců byla následně podkladem pro odborné posouzení Magistrátem města Ostravy, když tento se ztotožnil se závěry rozptylové studie, že příspěvek nového zdroje z pohledu imisní zátěže bude minimální, prakticky zanedbatelný. Žalobci své námitky, kterými rozporují tyto závěry, nijak neodůvodňují, jedná se opět pouze o jejich domněnky a ničím nepodložené vlastní úvahy.

Soud tedy uzavírá, že žalovaný postupoval v souladu se zákonem, a žalobu jako nedůvodnou podle § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

O náhradě nákladů řízení mezi účastníky bylo rozhodnuto dle § 60 odst. 1 s.ř.s., když plně procesně úspěšný žalovaný se náhrady nákladů řízení vzdal.

O náhradě nákladů řízení osoby na řízení zúčastněné rozhodl soud podle § 60 odst. 5 s.ř.s., když této osobě neuložil v řízení žádnou povinnost a neshledal ani žádné důvody hodné zvláštního zřetele, které by přiznání náhrady nákladů řízení této osobě odůvodňovaly.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku je **m o ž n o** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

V Ostravě dne 19. listopadu 2014

Mgr. Jiří Gottwald
předseda senátu