

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc

ČJ: KUOK 1374/2013

Olomouc 15. ledna 2013

SpZn. KÚOK/99702/2012/OSR/7515

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Dana Sejkorová

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Bc. Ing. Hana Mazurová

ROZHODNUTÍ

doručované veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK), jako příslušný odvolací orgán podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, dále podle ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), přezkoumal na podkladě odvolání Ing. Tomáše Beneše, Ing. Borise Kalety, Mgr. Jana Králíka, Bc. Barbory Lisické, Pavla Spurného a MUDr. Radovana Vrtala, všichni bytem Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady, podaného dne 20. 6. 2012 a doplněného dne 23. 7. 2012, rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení územně správního (dále jen Stavební úřad MMOI), vyhotovené dne 22. 5. 2012 pod Sp. zn.: SMOI/ÚSO/77/1739/2011/Ob, č.j.: SMOL/079600/2012/OS/US/Obr. Tímto rozhodnutím Stavební úřad MMOI, dle ust. § 79 a § 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vydal pro žadatele společnost K-stav stavební, a.s. IČ 268020185, se sídlem na adrese U panelárny 588/7, 779 00 Olomouc - Chválkovice, zastoupenou Ing. Janem Bomberou, bytem Tolstého 192/4, 779 00 Olomouc – Povel (dále jen žadatel), územní rozhodnutí o umístění stavby „**Polyfunkční objekt Nároží**“ **na pozemku parc.č. 5/8 v katastrálním území Nové Sady u Olomouce, nároží ulic Schweitzerova a Voskovcova v Olomouci.**

Odbor SR KÚOK na základě zjištěných skutečností odvolání Ing. Tomáše Beneše, Ing. Borise Kalety, Mgr. Jana Králíka, Bc. Barbory Lisické, Pavla Spurného a MUDr. Radovana Vrtala, všichni bytem Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady, podané dne 20. 6. 2012, směřující proti rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI, vyhotovenému dne 22. 5. 2012 pod Sp. zn.: SMOI/ÚSO/77/1739/2011/Ob, č.j.: SMOL/079600/2012/OS/US/Obr, dle ust. § 90 odst. 5 správního řádu,

z a m í t á

a odvoláním napadené shora citované rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI

p o t v r z u j e .

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

K-stav stavební, a.s., IČ 268020185, se sídlem na adrese U Panelárny 588/7, 779 00 Olomouc - Chválkovice

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad MMOI napadeným rozhodnutím Sp. zn.: SMOI/ÚSO/77/1739/2011/Ob, č.j.: SMOL/079600/2012/OS/US/Obr ze dne 22. 5. 2012, na žádost žadatele umístil stavbu „Polyfunkční objekt Nároží“ na pozemku parc.č. 5/8 v katastrálním území Nové Sady u Olomouce, nároží ulic Schweitzerova a Voskovcova v Olomouci.

Proti tomuto rozhodnutí podali dne 20. 6. 2012 Ing. Tomáš Beneš, Ing. Boris Kaleta, Mgr. Jan Králík, Bc. Barbora Lisická, Pavel Spurný a MUDr. Radovan Vrtal, všichni bytem Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady, společné odvolání.

Vzhledem k tomu, že odvolání neobsahovalo všechny náležitosti uvedené v § 82 odst. 2 správního řádu, vyzval Stavební úřad MMOI odvolatele opatřením č.j. SMOL/ÚSO/77/1739/2011/Ob ze dne 11. 7. 2012 k jeho doplnění.

Ing. Tomáš Beneš, Ing. Boris Kaleta a MUDr. Radovan Vrtal odvolání společně doplnili dne 23. 7. 2012. V uvedeném doplnění uvádějí, že společným odvoláním napadají předmětné rozhodnutí v celém rozsahu a domáhají se zrušení celého rozhodnutí, tedy celé výrokové části. Nesouhlasí se zamítnutím podaných námitek a jejich odůvodněním. Jako souhrnný důvod nesouhlasného stanoviska uvádějí nedostatečné respektování práva vlastníků dotčených bytových jednotek bytového domu Voskovcova 10 na nesnížení kvality prostředí (či pohody bydlení) a rovněž nerespektování práva na nedotknutelnost majetku v osobním vlastnictví. Kvalita prostředí a hodnota investice do bydlení v bytovém domě Voskovcova 10 se již vlastním umístěním stavby a následným provozováním jejich komerčních ploch výrazně sníží. Za negativní činitele a vlivy na kvalitu prostředí považují například stavební práce, nárůst dopravy osobní i zásobovací, pohyb lidí, následné využívání komerčních zón, hlavně pak zvýšení hladiny hluku a emisí zápachu a škodlivin v ovzduší, snížení proslunění západně orientovaných bytů, zejména v nižších patrech bytového domu Voskovcova 10 (1. a 2. NP).

Dále dne 23. 7. 2012 odvolání doplnili Bc. Barbora Lisická a také Mgr. Jan Králík. Ve svých doplněních shodně uvádějí, že odvoláním napadají předmětné rozhodnutí v celém rozsahu a domáhají se zrušení celého rozhodnutí, tedy celé výrokové části. Nesouhlasí se zamítnutím podaných námitek a jejich odůvodněním. Touto stavbou dojde k narušení všech znaků naplňujících pojem pohoda bydlení, respektive kvalita prostředí – okolního bydlení. Dojde ke zvýšení hlučnosti, prašnosti, dopravní obslužnosti, pachy, emisní plyny, kdy již nyní je v dané lokalitě nedostatek zeleně, což je patrné již laickým pohledem. Dle jejich názoru regulační plán „Sídliště - Povel Čtvrtky“ zpracovaný v roce 2003, již zcela určitě neodpovídá reálným potřebám ani současnému stavu a realitě v řešeném území. Proto považují za nevhodné využívat pro argumentaci regulační plán sice platný, ale téměř 10 let starý. V lokalitě se v minimální docházkové vzdálenosti nachází velmi pestrá nabídka služeb a občanské vybavenosti, která je pro všechny lidi v lokalitě zcela dostačující.

Dále uvádějí, že kvalita prostředí a hodnota investice do bydlení v bytovém domě Voskovcova 10 se již vlastním umístěním stavby a následným provozováním jejich komerčních ploch výrazně sníží. Za negativní činitele a vlivy na kvalitu prostředí

považují například stavební práce, nárůst dopravy osobní i zásobovací, pohyb lidí, následné využívání komerčních zón, hlavně pak zvýšení hladiny hluku a emisí zápachu a škodlivin v ovzduší, snížení proslunění západně orientovaných bytů, zejména v nižších patrech bytového domu Voskovcova 10 (1. a 2. NP).

Jako souhrnný důvod nesouhlasného stanoviska uvádějí nedostatečné respektování práva vlastníků dotčených bytových jednotek bytového domu Voskovcova 10 na nesnížení kvality prostředí (či pohody bydlení) a rovněž nerespektování práva na nedotknutelnost majetku v osobním vlastnictví.

Na závěr Mgr. Jan Králík uvádí, že urbanistika dané lokality jako celku je naprosto nekoncepční a nevhodná, kdy spíše připomíná tolik kritizovaný „mačkalov“ na Tabulovém vrchu.

Poté Stavební úřad MMOI opatřením ze dne 8. 10. 2012 v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu seznámil ostatní účastníky řízení s podaným odvoláním Ing. Tomáše Beneše, Ing. Borise Kalety, Mgr. Jana Králíka, Bc. Barbory Lisické, Pavla Spurného a MUDr. Radovana Vrtala a současně jim dal možnost, aby se ve stanovené lhůtě k jeho obsahu vyjádřili. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Odbor SR KÚOK jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda byly splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě podaného odvolání přezkoumat. Odvolání proti rozhodnutí může podat účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, a to u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odbor SR KÚOK se nejprve zabýval otázkou, zda bylo podané společné odvolání včasné, tedy v souladu s ust. § 83 odst. 1 správního řádu, a zda bylo podáno osobami k tomu oprávněnými v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu. Při tomto přezkoumání dospěl k závěru, že odvolání bylo podáno včas. Rozhodnutí bylo odvolatelům Ing. Tomáši Benešovi, Ing. Borisu Kaletovi, Mgr. Janu Králíkovi, Bc. Barboře Lisické, Pavlu Spurnému a MUDr. Radovanu Vrtalovi, jako účastníkům řízení dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, doručeno veřejnou vyhláškou ve čtvrtek dne 7. 6. 2012. Následující den počala běžet 15denní lhůta na odvolání, jejíž poslední den připadl na pátek 22. 6. 2012. Odvolání bylo podáno dne 20. 6. 2012, jedná se tedy o odvolání včasné a zákonná lhůta zůstala zachována.

Dále odvolací orgán zkoumal, zda společné odvolání bylo podáno osobami k tomu oprávněnými v souladu s ust. § 81 odst. 1 správního řádu, tedy zda bylo podáno účastníky řízení. Okruh účastníků územního řízení je vymezen ustanovením § 85 stavebního zákona. Postavení účastníka územního řízení náleží dále osobě, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Odvolatelům, jakožto spoluvlastníkům sousedního pozemku a stavby na něm, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, přísluší, dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, postavení účastníků řízení a podané společné odvolání je tudíž odvoláním přípustným.

V odvolacím řízení se přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí se, v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu, přezkoumává výhradně v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se

nepřihlíží. Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 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. Jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a řízení zastaví, nebo napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání, nebo též napadené rozhodnutí nebo jeho část změní. Jestliže odvolací orgán změní nebo zruší napadené rozhodnutí jen zčásti, ve zbytku je potvrdí. Neshledá-li odvolací orgán v přezkoumávaném rozhodnutí a ani v řízení, jež mu předcházelo, nedostatky takové povahy, že by rozhodnutí bylo nutné považovat za nezákonné nebo nesprávné, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

K podanému odvolání Odbor SR KÚOK přezkoumal napadené rozhodnutí dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu a ze správního spisu orgánu I. stupně zjistil následně uváděné skutečnosti, které považuje pro posouzení věci za rozhodné.

Dne 15. 8. 2011 obdržel Stavební úřad MMOI žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Polyfunkční objekt Nároží“ na pozemku parc.č. 5/8 v katastrálním území Nové Sady u Olomouce, nároží ulic Schweitzerova a Voskovcova v Olomouci. Opatřením ze dne 11. 10. 2011 oznámil Stavební úřad MMOI zahájení územního řízení o umístění shora uvedené stavby a současně nařídil veřejné ústní projednání na den 15. 11. 2011. Dne 14. 11. 2011 obdržel Stavební úřad MMOI „Připomínky a dotazy k navrženému řešení akce: Polyfunkční objekt Nároží“ podané účastníky řízení. Podané námitky se týkaly zejména vzájemných odstupů staveb, zastínění, výšky objektu, umístění vzduchotechniky, povrchu ploché střechy, regulace provozu komerčních prostorů, velikosti prodejní plochy, počtu parkovacích míst. Při veřejném ústním projednání dne 15. 11. 2011 v zasedací místnosti Odboru koncepce a rozvoje MMOI byli účastníci řízení seznámeni s předmětem řízení a s námitkami podanými dne 14. 11. 2011. Vzhledem k tomu, že v průběhu vedeného územního řízení bylo zjištěno, že navrhované umístění stavby polyfunkčního objektu není zcela v souladu s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a také že umístěním stavby by došlo ke zhoršení stávající situace v současné době již neprosluněných bytů v domě č.p. 754 v ulici Voskovcova a také na základě podaných námitek účastníky řízení byla dokumentace přepracována. Tato byla Stavebnímu úřadu MMOI předána dne 14. 12. 2011. Tento nově zpracovaný návrh nebyl rovněž v souladu s obecnými požadavky na využívání území, a proto žadatel opět návrh přepracoval a uvedl jej do souladu s výše citovanou prováděcí vyhláškou stavebního zákona. Přepracovaná dokumentace stavby byla Stavebnímu úřadu MMOI předána dne 18. 1. 2012. Následně Stavební úřad MMOI opatřením ze dne 27. 2. 2012 vyrozuměl o změně rozsahu záměru podaného žadatelem a současně k projednání změněného návrhu nařídil veřejné ústní projednání na den 5. 4. 2012. Dne 3. 4. 2012 obdržel Stavební úřad MMOI „Připomínky a dotazy k navrženému řešení akce: Polyfunkční objekt Nároží“ podané účastníky řízení. Podané námitky se týkaly zejména zhoršení pohody bydlení, zásobování, umístění vzduchotechniky, povrchu ploché střechy, využití komerčních prostorů, počtu parkovacích míst. Při veřejném ústním projednání dne 5. 4. 2012 v zasedací místnosti Odboru koncepce a rozvoje MMOI byli účastníci řízení seznámeni s novým návrhem předmětné stavby a byly projednány námitky podané účastníky řízení dne 3. 4. 2012.

Následně dne 22. 5. 2012 pod Sp. zn.: SMOI/ÚSO/77/1739/2011/Ob, č.j.: SMOL/079600/2012/OS/US/Obr vydal Stavební úřad MMOI rozhodnutí, kterým projednávanou stavbu umístil. Toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním tak, jak již bylo výše popsáno. O podaném odvolání vyrozuměl Stavební úřad MMOI ostatní účastníky řízení a stanovil jim lhůtu pro možnost uplatnění jejich vyjádření k tomuto odvolání. Následně bylo Stavebním úřadem MMOI odvolání odesláno spolu s příslušným správním spisem a dne 26. 11. 2012 doručeno odvolacímu správnímu orgánu k přezkoumání a rozhodnutí.

Odvolací orgán při přezkoumávání nezjistil v průběhu územního řízení žádné procesní ani věcné vady, které by vyžadovaly zásah do tohoto řízení a vydaného rozhodnutí, když toto řízení bylo vedeno řádně a v souladu s žádostí stavebníka i platnou územně plánovací dokumentací a napadené rozhodnutí shledal z hlediska věcné správnosti i zákonnosti správným.

O tom, že odvolací orgán v řízení na straně Stavebního úřadu MMOI nezjistil žádná pochybení, svědčí především zjištění, že navrhovatel předložil úplnou žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby včetně všech podkladů. Ve vydaném rozhodnutí se Stavební úřad MMOI zabýval jak souladem stavby s vydanou územně plánovací dokumentací sídelního útvaru Olomouc, tak souladem stavby s podmínkami dotčených orgánů a rovněž souladem stavby s obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby, přičemž seznal následující.

Umístění předmětné stavby polyfunkčního objektu na nároží ulic Schweitzerova a Voskocova v Olomouci na pozemku parc.č. 5/8 v k.ú. Nové Sady je v souladu s územním plánem sídelního útvaru Olomouc, schváleným Zastupitelstvem města Olomouce dne 29. 10. 1998 ve znění pozdějších změn a úprav, který dané území řeší jako plochu pro bydlení městské všeobecné – BO. Uvedená funkční plocha slouží převážně pro bydlení individuálního i hromadného charakteru. Přípustná je v uvedené ploše výstavba rodinných domů, bytových domů a bydlení v nebytových objektech; zařízení integrovaná s jinou přípustnou funkcí nebo v samostatných objektech, která jsou svým charakterem a velikostí úměrná kapacitě a potřebám daného území, která svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou (veřejné vybavení, tj. zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní, školská, církevní, ubytovací; maloobchodní zařízení kategorie I, zařízení veřejného stravování, služeb, ubytovací zařízení; zařízení veřejné správy, administrativy); objekty statické dopravy integrované v objektech s jinou přípustnou funkcí; stavby vedlejší ke stavbě hlavní na pozemku rodinného domu v souladu s přípustnou nebo výjimečně přípustnou funkcí. Výjimečně je přípustná výstavba maloobchodních zařízení kategorie II, přístupné z hlavních komunikací a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v objektu tohoto zařízení, pouze v případě situování parkoviště ve vazbě na hlavní komunikaci nebo jinou komunikaci na hranici s funkční plochou nebytové funkce (tj. bez sousedství s plochami bydlení) lze zajistit statickou dopravu v komplexu stavby hlavní bez integrace; drobná výroba, zahradnictví; čerpací stanice pohonných hmot bez autoservisů a opraven jen jako součást objektů hromadných garáží a dopravně přístupné z hlavních komunikací; objekty statické dopravy (hromadné garáže a parkovací objekty v samostatném objektu, samostatné i skupinové garáže ve vnitroblocích v kapacitě a umístění, které neomezují využívání vnitrobloku pro klidné zázemí obyvatel (zachování nezastavěné plochy pro zeleň a rekreaci, úměrné velikosti bloku), samostatné garáže nebo plocha pro odstavení vozidla na pozemku rodinného domu jen jako doplňující hlavní stavbu, oplocení pozemků neomezující průchodnost území.

Pozemek parc.č. 5/8 v k.ú. Nové Sady je součástí území řešeného „Regulačním plánem sídliště Povel – Čtvrtky“, kde je součástí typové plochy BO -11 – lokality určené pro bydlení hromadného charakteru s bytovými objekty různého plošného standartu bytů, s umístěním garážových stání v suterénu objektů a s komerčními prostory umístěnými v podnoži 1. a 2. NP. Závazně jsou stanoveny stavební čáry v ul. Schweitzerova ve vzdálenosti 15 m od osy komunikace a v ul. Voskovcova ve vzdálenosti 11,8 m od osy komunikace s upřednostněním rovnoběžnosti uličního průčelí s přilehlou komunikací. Maximální zastavěná plocha objektu je ze severní strany vymezena limitními stavebními čarami. Výška objektu je maximálně 2 podlaží s lokální dominantou omezeného půdorysu o výšce 10 NP. Parkovací kapacita pro bytové i nebytové prostory je umístěna v 1. podzemním podlaží. Hmoty 1. a 2. nadzemního podlaží zamýšleného objektu je tvořena komerčními nebytovými prostory uspořádanými kolem atria se čtyřmi vstupy z jednotlivých světových stran, které jsou zdůrazněny jednoduchými portály. Je zohledněno pěší propojení od zastávky autobusu U Kapličky z ulice Schweitzerovy na pěší komunikaci vedoucí ke kapli Panny Marie, jak bylo požadováno ve vyjádření Magistrátu města Olomouce, Odboru koncepce a rozvoje pod č.j. SMOI/OKR/19/3310/2010/Ku ze dne 29. 9. 2010.

Závazná stavební čára je definována závaznou částí vyhlášky č. 5/2005 o závazné části regulačního plánu Sídliště Povel Čtvrtky jako linie, určující vzdálenost zástavby hlavních stavebních objektů na stavebních parcelách, tj. uličního průčelí staveb (nebo nároží uličního průčelí), od bližší hrany přilehlé komunikace, resp. od osy přilehlé komunikace. Vedlejší stavební objem je definován do 20% hlavního stavebního objemu (s výjimkou garáže u RD s více stáními), mohou jej tvořit rizalit, arkýř, markýza a přístřešek, přízemní podnož vícepodlažního objektu, přízemní garáž vestavěná i přistavěná (samostatná jen u vyjmenovaných typových ploch). Závazné stavební čáry definované regulačním plánem rovnoběžně s ulicemi Schweitzerova a Voskovcova jsou dodrženy ve 2. NP (průčelí celého 1. NP ustupuje oproti 2. NP o cca 2,5 m), hmota 2. NP překračuje tyto čáry v nároží uvedených ulic vedlejším stavebním objemem s ukončením arkýřem s podporou. Limitní stavební čáry, definované vyhláškou jako linie vymežující maximální přiblížení zástavby hlavních stavebních objemů na stavebních parcelách, tj. uličního průčelí staveb (nebo nároží uličního průčelí), od bližší hrany přilehlé komunikace, resp. od osy přilehlé komunikace, nejsou překročeny.

Na podkladě uvedeného lze tedy konstatovat, že předmětná stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací sídelního útvaru Olomouc a stavební úřad soulad předmětné stavby s touto dokumentací řádně posoudil.

Dále odvolací orgán zkoumal, zda je stavba v souladu s podmínkami dotčených orgánů a rovněž v souladu s obecnými požadavky na využívání území a také v souladu s technickými požadavky na stavby. Neshledal rozpor s těmito dokumenty a předpisy. Účastníci tohoto řízení, tedy i odvolatelé, byli v průběhu řízení řádně poučeni o jejich právech a byla jim dána možnost se se správním spisem seznámit, vyjádřit svá stanoviska a činit návrhy a důkazy. V průběhu řízení byly vneseny a předloženy námítky účastníků řízení. S podanými námítkami se Stavební úřad MMOI ve svém rozhodnutí zabýval, beze zbytku se s nimi vypořádal a rozhodl o nich. K podané žádosti se rovněž kladně vyjádřily všechny příslušné dotčené správní úřady. Na základě těchto skutečností dospěl odvolací orgán k závěru, že Stavební úřad MMOI postupoval správně, když stavbu - „Polyfunkční objekt Nároží“ na pozemku parc.č. 5/8 v katastrálním území Nové Sady u Olomouce, nároží ulic

Schweitzerova a Voskovcova v Olomouci, podle výsledků z provedeného územního řízení, rozhodnutím ze dne 22. 5. 2012 umístil.

K námitkám uvedeným v odvolání Odbor SR KÚOK sděluje následující:

Z předloženého správního spisu je zřejmé, že námitky podané v odvolání jsou obsahově stejné s námitkami podanými do vedeného územního řízení. Jak už bylo výše uvedeno, Stavební úřad MMOI se ve svém rozhodnutí podanými námitkami zabýval, beze zbytku se s nimi vypořádal a rozhodl o nich. Odbor SR KÚOK se jako odvolací orgán se stanoviskem Stavebního úřadu MMOI k podaným námitkám v podstatě ztotožnil. Na doplnění ještě uvádí, že Stavební úřad MMOI vzal odvolatele Ing. Tomáše Beneše, Ing. Borise Kaletu, Mgr. Jana Králíka, Bc. Barboru Lisickou, Pavla Spurného a MUDr. Radovana Vrtala, spoluvlastníky sousedního pozemku a stavby na něm, za účastníky územního řízení, protože došel k závěru, že jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě může být rozhodnutím vzhledem k velikosti stavebního pozemku a umístění stavby na něm, odstupovým vzdálenostem, rozměrům stavby, účelu jejího užívání, přímo dotčeno.

Je třeba se proto nejprve pokusit o vymezení pojmu přímé dotčení pozemku nebo stavby. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise (§ 127 odst. 1 občanského zákoníku). Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům (viz. shora citované ustanovení obč. zák. podle kterého: "Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, stíněním a vibracemi"). Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. i namítané dotčení zvýšenou intenzitou dopravy, hlukem a prašností v místě stavby vzhledem k jejímu účelu. Hledisko charakteru stavby a jejího účelu je přitom ve věci zásadní. Nadto je nutno podotknout, že namítané provádění stavby a tím způsobené zvýšení dopravy, pohybu osob, zvýšení hluku, prašnosti a emisí není vyvolán stavbou samotnou, tzn. samotnou stavbou polyfunkčního objektu, ale je nezbytným běžným průvodním jevem každé obdobné realizované stavby, tzn. vždy se bude jednat dočasně o zvýšený hluk, provoz, zhoršení pohody bydlení apod. a není sporu o tom, že takto soused na svých právech pokojného užívání dotčen být po určitou dobu může. Tato negativa však dopadají i na jiné obyvatele a osoby pohybující se v dané lokalitě, než toliko na majitele sousedních pozemků.

Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. také i namítané zastínění stávajícího objektu, avšak nad míru přiměřenou poměrům nebo v rozporu s ust. § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Z předloženého správního spisu zejména z výsledků Světelně – technické studie proslunění obytné zástavby Odbor SR KÚOK zjistil, že již při stávající situaci, tj. bez započtení vlivu okolní i plánované zástavby, místnosti 08 a 09 s okny orientovanými severně nebo západně, avšak zastíněnými od jihu vlastním objektem bytového domu, nemají splněnu podmínku pro 1,5 hodinové proslunění k 1. březnu. Byty z hlediska normy nejsou prosluněny. Uvedená Světelně – technická studie obsahuje výsledky výpočtů doby proslunění pro stávající situaci a pro situaci s realizovanou stavbou „Polyfunkčního objektu Nároží“. Vypočtené hodnoty doby proslunění k 1. březnu jsou v obou situacích stejné a jejich hodnota je 0:00 hod. Z uvedeného vyplývá, že polyfunkční objekt Nároží tak nezhorší úroveň proslunění v sousedním stávajícím

bytovém domě na pozemku parc.č. 1117, v k.ú. Nové Sady, Voskovcova ulice č.p. 754 v Olomouci.

Odbor SR KÚOK dodává, že již při povolování stavby bytového domu v ulici Voskovcova, dnes bytový dům č.p. 754, byla předložena Světelně – technická studie oslunění, ve které je uvedeno, že místnosti 08 a 09 s okny orientovanými severně nebo západně, avšak zastíněnými od jihu vlastním objektem bytového domu, nemají splnění podmínku pro 1,5 hodinové proslunění k 1. březnu. Jedná se o 4 místnosti ve dvou bytech. Jak bylo již výše uvedeno, umístěním polyfunkčního objektu na pozemku parc.č. 5/8 v k.ú. Nové Sady nedojde k takovému zastínění stávajícího objektu bytového domu č.p. 754, aby došlo ke zhoršení již stávajícího stavu a nemůže tak dojít k jejímu zastínění nad míru přiměřenou poměrům, z čehož vyplývá, že námitka týkající se zastínění je zcela neopodstatněná a nedůvodná.

Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. také i namítaný hluk při užívání navrhovaného objektu z provozu vzduchotechniky, avšak nad míru přiměřenou poměrům nebo v rozporu s ust. § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Z předloženého správního spisu zejména z výsledků studie – „Výpočtu hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru novostavby bytové části polyfunkčního domu při spojení ulic Schweitzerova a Voskovcova v Olomouci“ Odbor SR KÚOK zjistil, že dominantním zdrojem hluku v dané lokalitě je silniční provoz na městských komunikacích, v ulicích Voskovcova a Schweitzerova a v plochách pro parkování severně od zájmové plochy, nikoliv vlastní umístěný objekt. Nebytové prostory v 1. a 2. NP uvedeného objektu jsou navrženy jako prodejní plochy, ve 3. - 9. NP objektu jsou umístěny byty. Otázka umístění rozvodů vzduchotechniky a přesná specifikace charakteru užívání nebytových prostor bude řešena v následném řízení o povolení provedení této stavby, ve kterém je řešeno konkrétní provádění stavby, včetně přístupu na stavbu, použitých materiálů i konkrétní návrh jednotlivých technických zařízení. A také, jak je uvedeno v dodatku IIa, v průvodní zprávě dokumentace stavby, výstavbou polyfunkčního objektu nevznikne žádný provoz či výrobní program. V komerčních nebytových prostorech není žádný nebytový prostor navržený jako restaurační provoz s výrobní technologií (vaření). Z výše uvedeného vyplývá, že samotným užíváním polyfunkčního objektu Nároží nemůže dojít k takovému zvýšení hluku, které by bylo nad míru přiměřenou poměrům, z čehož vyplývá, že námitka je zcela neopodstatněná a nedůvodná.

Ostatními námitkami uvedenými v odvolání, jako je např. snížení hodnoty investice do bydlení v bytovém domě Voskovcova 10, Olomouc, zbytečnost další stavby občanské vybavenosti, se odvolací orgán nezabýval, protože tato námitky nejsou předmětem tohoto řízení nebo se týkají majetkoprávních vztahů a odvolací orgán není příslušný k jejich posuzování.

Po provedeném přezkoumání celého správního spisu dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že výše citované rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI ze dne 22. 5. 2012 pod Sp. zn.: SMOI/ÚSO/77/1739/2011/Ob, č.j.: SMOL/079600/2012/OS/US/Obr bylo vydáno v souladu se stavebním zákonem a předpisy souvisejícími. Proto bylo odvolání jako nedůvodné zamítnuto a rozhodnutí Stavebního úřadu MMOI potvrzeno.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se, podle ust. § 91 odst. 1 správního řádu, nelze dále odvolat.

Účastníci územního řízení, uvedení v ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona, kterým se doručuje do vlastních rukou:

1. Ing. Jan Bombera, Tolstého 192/4, 779 00 Olomouc – Povel (zastupující K-stav stavební, a.s. IČ 268020185, se sídlem na adrese U panelárny 588/7, 779 00 Olomouc - Chválkovice)
2. Statutární město Olomouc zast. Odborem koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Ostatním účastníkům řízení, uvedeným v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona, popřípadě jejich zplnomocněným zástupcům, se toto rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou, dle ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona. Doručení bude provedeno vyvěšením rozhodnutí na úřední desce Krajského úřadu Olomouckého kraje a úřední desce Magistrátu města Olomouce, úřední deska MMOI, Horní nám.č.p. 583 – radnice. Zveřejňuje-li se písemnost na více úředních deskách, považuje se za den vyvěšení den, ve kterém byla písemnost vyvěšena nejpozději. Patnáctý den po vyvěšení se rozhodnutí považuje za doručené.

Toto rozhodnutí se též zveřejňuje způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Olomouckého kraje <http://www.kr-olomoucky.cz> a Magistrátu města Olomouce <http://www.olomouc.eu>.

Účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona, kterým se dle ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou:

Statutární město Olomouc, Horní náměstí č.p. 583, 779 11 Olomouc zastoupené Odborem majetkoprávním MMOI, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc, Statutární město Olomouc zastoupené odborem životního prostředí, odd. péče o zeleň, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc

Výstavba bytů s.r.o., U Panelárny 7, Chválkovice 588, 779 00 Olomouc
VBC CZECH s.r.o., Družební 2D, Nové Sady 769, 779 00 Olomouc
Ing. Josef Axmann, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Daniel Beneš, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Jana Benešová, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ing. Tomáš Beneš, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ing. Magda Benešová, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Mgr. Radek Čapka, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ing. Ladislava Doubravská, Přerovská 242/29, 779 00 Olomouc - Holice
Mgr. Eliška Drábková, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Zdeněk Dušek, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ivana Dvořáková, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ing. Julián Dzáma, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Lenka Dzámová, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
MUDr. Alice Entrová, Bořivojova 91/20, 779 00 Olomouc - Lazce
Petra Entrová, Bořivojova 91/20, 779 00 Olomouc - Lazce
MUDr. Michael Fischer, Družební 717/15, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Zdenek Habáň, Bukovany 172, 779 00 Bukovany
Ivana Habáňová, Bukovany 172, 779 00 Bukovany
Ing. Dušan Halouzka, U Kapličky 223/18, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Pavla Halouzková, U Kapličky 223/18, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Hana Handlová, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady

Jaromíra Homoláková, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Mgr. Martin Ivanovský, Rooseveltova 249/21, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Jaroslav Kadlčík, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ing. Boris Kaleta, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
MUDr. Markéta Kaletová, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Tomáš Kemel, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Anna Kemelová, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Martin Klapka, Revoluční 675, 798 41 Kostelec na Hané
Květa Klapková, Revoluční 675, 798 41 Kostelec na Hané
Eva Kolomazníková, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Michal Koranda, Šířava 294/23, 750 02 Přerov I-Město
Mgr. Jan Králík, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Bc. Michal Krejčí, Olbrachtova 748, 563 01 Lanškroun - Žichlínské Předměstí
Zbyněk Krupička, Slunečná 480/4, 634 00 Brno - Nový Lískovec
Ing. Dagmar Krupičková, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Karel Kučera, Náves 225, 751 03 Majetín
Jaroslava Kučerová, Náves 225, 751 03 Majetín
Petra Lhotská, Na Rybníčku 222/7, 779 00 Olomouc - Chválkovice
Ing. Miloslav Libich, Voskovcova 727/2, 779 00 Olomouc - Nové Sady
PharmDr. Eva Libichová, Voskovcova 727/2, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Barbora Lisická, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Michal Lysoň, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Veronika Lysoňová, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ing. Petr Malíček, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Mgr. Lenka Malíčková, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Blanka Marková, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
MORA MORAVIA, s.r.o., Nádražní 50, 783 65 Hlubočky - Mariánské Údolí
Jan Mrajca, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Dalibor Musil, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Alena Musilová, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Tomáš Musil, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Lucie Musilová, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Michal Nátěsta, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ladislava Nátěstová, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Kateřina Nováková, Polská 418/52, 779 00 Olomouc
Vanda Nowaková, Lazecká 572/51a, 779 00 Olomouc - Lazce
Bc. Simova Pavlasová, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Dagmar Piskořová, Peškova 502/4, 779 00 Olomouc - Povel
Ing. Jaroslav Průcha, Voskovcova 727/2, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Bruno Pytlíček, Vodní 71, 783 45 Senice na Hané
Mgr. Petra Romanovská, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Jiří Romanovský, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Tomáš Rozsival, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Josef Skalka, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Jiřina Skalková, DiS, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ing. arch. Petr Skoumal, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ing. Bronislava Skoumalová, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Milan Soušek, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Jarmila Soušková, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Pavel Spurný, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady

Marcela Spurná, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Vladimir Sudi, Jungmannova 1171/14, 851 01 Bratislava - Petržalka, Slovensko
Jarmila Svozilová, Cholina 153, 783 22 Cholina
Ing. Lucie Šebestová, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Zdeněk Valášek, Hrabovská 395/58, 724 00 Ostrava - Nová Bělá
Eva Valášková, Trojanovice 219, 744 01 Trojanovice
Petr Veselík, Tovární 976/25, 779 00 Olomouc - Hodolany
Věra Vilímová, Fischerova 767/6, 669 02 Znojmo
MUDr. Radovan Vrtal, Ph.D, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Mgr. Markéta Vrtalová, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Jan Vymazal, Rokytnice 378, 751 04 Rokytnice
Tomáš Zámečníček, Voskovcova 754/10, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Ing. Lubomír Zapletal, Voskovcova 754/8, 779 00 Olomouc - Nové Sady
Veronika Zezulová, Česká 4314/34, 796 01 Prostějov
Statutární město Olomouc zast. odborem dopravy, odd. majetkové správy
komunikací MmOI, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, 772 11 Olomouc - Hodolany
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno - Zábřovice
Telefónica O2 Czech Republic, a. s., Za Brumlovkou 266/2, 142 00 Praha - Michle
Dalkia Česká republika, a.s., Region Střední Morava, Okružní 1300/19, 779 00
Olomouc - Nová Ulice
Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, 772 11 Olomouc

Otisk úředního razítka.

Bc. Ing. Hana Mazurová
vedoucí oddělení
územního plánu a stavebního řádu
Odboru SR KÚOK

Dále obdrží na vědomí:

3. Krajský úřad Olomouckého kraje - úřední deska (se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět Odboru SR KÚOK s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí)
4. Magistrát města Olomouce, úřední deska MMOI, Horní nám. č.p. 583 - radnice, 779 11 Olomouc (se žádostí o bezodkladné vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, a poté navrácení zpět Odboru SR KÚOK s vyznačenými údaji o jejím vyvěšení a sejmutí) – pro informovanost, avšak bez právních účinků pro doručení
5. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, oddělení územně správní, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
6. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, oddělení odpadového hospodářství a péče o prostředí, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
7. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, odd. vodního hospodářství, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

8. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, odd. státní správy na úseku pozemních komunikací, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
9. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 11 Olomouc - Nová Ulice
10. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 222/91, 772 11 Olomouc - Povel
11. Spis KÚOK/99702/2012/OSR/7515
ad/a – 90 – V/10

Rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů ode dne vyvěšení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....
Razítko a podpis

.....
Razítko a podpis