

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CZ-746 01 Opava, Horní náměstí 69



MMOPX01RU83N

Váš dopis zn:

Ze dne:

Spisová značka: **VYST/10309/2020/NO**

Naše značka (Č.j.): MMOP 112029/2020

Vyřizuje: Norská Jana

Pracoviště: **Krnovská 71C**

Telefon: 553 756 837

Fax: 553 756 141

E-mail: jana.norska@opava-city.cz

Datum: 9. 10. 2020

Venkato Invest s.r.o.
Nerudova 10
118 00 Praha

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby a územního plánování Magistrátu města Opavy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 18. 6. 2020 podal

Venkato Invest s.r.o., Nerudova 10, 118 00 Praha,
kterou zastupuje ZNOJMOPROJEKT Ing. arch. Radomír KAMAN, s.r.o., Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších změn

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Opava Předměstí - Polyfunkční dům včetně dopravní a technické infrastruktury

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2349/9 (ostatní plocha), parc. č. 2349/11 (orná půda), parc. č. 2349/12 (ostatní plocha), parc. č. 2349/35 (orná půda), parc. č. 2349/37 (orná půda), parc. č. 2349/39 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Opava-Předměstí.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o umístění polyfunkčního domu (SO 03), kde hlavním účelem užívání bude bydlení doplněné o vestavěnou občanskou vybavenost nepotravinářského charakteru. Objekt je nepodsklepený se třemi nadzemními podlažími. V prvním nadzemním podlaží budou situovány nebytové prostory pro služby a obchody, dělené do sedmi funkčně samostatných jednotek, každá s vlastním sociálním zázemím pro zaměstnance. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží budou bytové

jednotky (celkem 48 BJ). Areál bude dopravně napojen komunikacemi (SO 02) na stávající pozemní komunikaci na pozemku parc.č. 2349/12 a na budoucí veřejnou komunikaci na pozemku parc.č. 2349/11 a 2349/35 v kat. území Opava-Předměstí. V rámci polyfunkčního domu budou dále umístěny související objekty: SO 12 Přípojka elektro NN, SO 13 Areálové osvětlení, SO 15 Přípojka slaboproudu – optický kabel, SO 16 Přeložka vodovodu, SO 17 Dešťová kanalizace, SO 18 Splašková kanalizace, SO 19 Přípojka vodovodu, SO 20 Přípojka plynu (2 ks).

SO 03 Polyfunkční dům je umístěn na pozemku parc.č. 2349/35 v kat. území Opava-Předměstí (v následujícím textu budou parcelní čísla pozemků uváděna bez příslušnosti ke katastrálnímu území, neboť všechny pozemky patří do katastrálního území Opava-Předměstí) rovnoběžně s komunikací parc.č. 2349/12. Stavba je přibližně obdélníkového půdorysu o rozměrech 98 x 32 m a bude umístěna na pozemku parc.č. 2349/35 a to ve vzdálenosti cca 14,00 – 23,50 m od její jihozápadní pozemkové hranice, ve vzdálenosti cca 18,70 m od její jihovýchodní pozemkové hranice (cca 16,70 m měřeno u zadních schodišťových prostor), ve vzdálenosti cca 14,00 m od její severovýchodní pozemkové hranice a ve vzdálenosti cca 24,00 – 27,00 m od její severozápadní – pozemkové hranice. Stavba bude nepodsklepená se třemi nadzemními podlažími. V prvním nadzemním podlaží budou situovány nebytové prostory pro služby a obchody, dělené do sedmi funkčně samostatných jednotek, každá s vlastním sociálním zázemím pro zaměstnance. Stavba má v I.NP tvar protáhlého obdélníku, ze kterého vystupují na výšku všech tří podlaží dva prosklené hranoly schodišťových prostorů s výtahy. Hmoty II.a III.NP je koncentrována do úzkého bloku nad jižní částí půdorysu I.NP, ze kterého vybíhají severním směrem dva kolmé bloky. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží budou bytové jednotky s celkovým počtem 48 bytů. Bloky obou obytných podlaží vytvářejí ve střešní rovině I.NP atria se zelení tyto zelené střechy jsou navrženy v ploše 1116 m². Úroveň podlahy I.NP polyfunkčního domu bude $\pm 0,000 = 267,250$ m.n.m. (Bpv.) Výška stavby v úrovni zelené střechy bude cca 7,74 m nad úroveň podlahy I.NP a výška stavby v úrovni střechy obytné části bude cca 14,42 m nad úroveň podlahy I.NP.

Dispozice: V prvním nadzemním podlaží budou situovány nebytové prostory pro služby a obchody, dělené do sedmi funkčně samostatných jednotek, každá s vlastním sociálním zázemím pro zaměstnance. Dále jsou v I.NP dva schodišťové prostory s výtahem, 4 kočárkárny a 4 místnosti – technický prostup, technická místnost.

Ve druhém nadzemním podlaží jsou dva schodišťové prostory s výtahem, chodby, dvě úklidové místnosti, dvě technické místnosti a 4 místnosti – technický prostup. Celkem bude ve II.NP 24 bytových jednotek různé plošné výměry s terasami nebo lodžii.

Ve třetím nadzemním podlaží jsou dva schodišťové prostory s výtahem, chodby, dvě úklidové místnosti, dvě technické místnosti a 4 místnosti – technický prostup. Celkem bude ve III.NP 24 bytových jednotek různé plošné výměry s terasami nebo lodžii.

Konstrukčně stavební a materiálové řešení: objekt obchodní části je založen na velkopřůměrových vrtaných pilotách s hlavicemi, v nichž jsou vytvořeny kalichy. Do kalichů jsou osazeny prefabrikované sloupy skeletu. Obvodové a vnitřní stěny jsou zakládány na základových pásech. Konstrukčně se jedná kombinaci železobetonových a monolitických konstrukcí se zdíciemi systémy. I.NP je ŽB skelet, sloupy rozměru 500x500mm, které jsou osazeny do kalichů vytvořených v hlavicích pilot. Stropní konstrukce je z předpjatých stropních panelů - Spiroll, tl. 320mm a v místě přístřešku nad vstupní občanskou vybaveností polyfunkčního domu jsou použity stropní panely Filigran. Přístřešek je v exteriéru podepřen kulatými železobetonovými sloupy o průměru 350mm. Modulová síť sloupů ozn. A-G/1-15 je znázorněna ve výkresové dokumentaci. Požární odolnost ŽB prvků I.NP je R120. Příčky mezi prodejními jednotkami budou tvořeny SDK příčkami tl. 175mm trojitě opláštěné. Fasádní prosklená stěna s přiznanými sloupky, izolační bezpečnostní sklo. Pro vstupy do prodejních jednotek budou použita dvoukřídlivá automatická dveřní zařízení z lehkého kovu, lakované vypalováním nebo s práškovým nátěrem. Plášť I.NP je tvořen horizontálně kladenými deskami s požární odolností DP1. Podlaha I.NP (na terénu) bude tvořena: podloží, tepelnou izolací, ochrannou geotextilií, HDP fólií, drátkobet. deskou a pochozí vrstvou. Stavební řešení II. a III.NP je kombinace železobetonových konstrukcí se svislým zdíciím systémem Porotherm a Ytong a vodorovné nosné konstrukce ze stropních předpjatých panelů - Spiroll tl. 320/250mm. Příčky bytů budou provedeny z lehkých příčkových. Mezi jednotlivými byty bude použita akustických cihel Porotherm AKU Profi na cementovou maltu. U oken bytů bude použito izolační trojsklo. Plášť II. a III.NP je hladká omítka světlého odstínu s tepelnou izolací. U zelené střechy je na stropních panelech uložena parozábrana, tepelně - izolační deska, samolepící fólie, asfaltový pás, separační vrstva s nopovou fólií, extensivní substrát a rozchodníková rohož. Střecha nad byty bude s minerální izolací, hydroizolací, hybridní deskou a kačirkem. Komíny budou řešeny jako dvousložkový ventilační komínový systém např. Schiedel MULTI, určený pro odvod spalin od více uzavřených plynových spotřebičů. Nosný plášť tvoří tvárnice z lehkého betonu, s průměrem keramické vložky 200mm a vnějším rozměrem 400x400mm. Komíny budou uloženy v II.NP. Na každý komín budou napojeny 2 uzavřené plynové spotřebiče, pro každé patro jeden spotřebič. Celkem se jedná o 24 komínů. Vzduchotechnika bude zajišťovat v nájemních prostorech v I.NP **větrání a vytápění**. Ve větších prostorech (prodejna, sklady)

zajistí vytápění systémy VRT, který je složen z venkovní kondenzační jednotky a vnitřních chladících / vytápěcích jednotek. V prostorech hygienického zázemí, šaten a denních místností bude zajištěno vytápění pomocí elektrických přímotopů. Vytápění jednotlivých bytových jednotek bude řešeno vždy samostatně pomocí vlastního nástěnného plynového kondenzačního kotle s průtokovým ohřevem TV. Odkouření od každého plyn. kotle bude provedeno tak, že koaxiální potrubí bude napojeno na speciální společný komínový systém. Na každý komínový systém bude na každém patře vždy napojen pouze jeden plynový spotřebič. V každém bytě je navrženo samostatné teplovodní vytápění s dvoutrubkovým protiproudým rozvodem, s nuceným oběhem topného média. V koupelnách bude použito ocelových trubkových těles a v ostatních místnostech pak ocelových deskových otopných těles. Větrání v bytech bude přirozeně okny. Ohřev TV v prodejnách bude zajištěn beztlakovými elektrickými zásobníkovými ohříváči obsahu 5-10 l, umístěnými pod umývadly a dřezy a v úklidových komorách nad výlevkami. Vodovodní přípojka bude přivedena do technické místnosti 1.006 umístěné v objektu, kde bude vyvedena nad podlahu. Zde je osazen hlavní uzávěr. Na odbočkách vnitřního vodovodu pro jednotlivé provozovny a byty budou osazeny podružné vodoměry a uzávěry. Rozvod studené, teplé vody a cirkulace teplé vody bude proveden z trub polypropylenových typu 3 - značeno PPR příslušných světlostí. Rozvod studené vody z trub PN 16, teplá voda PN 20. Rozvody teplé vody budou izolovány. V souladu s požadavky požární zprávy bude v každé nájemní jednotce a v každém podlaží s byty umístěn vnitřní požární hydrant s výzbrojí D 25/30. Rozvod vnitřního požárního vodovodu bude proveden z trub ocelových pozinkovaných. Vnitřní rozvody plynu - pro polyfunkční dům budou zřízeny dvě nové STL přípojky plynu ukončené vždy kohoutem HUP (v části označené „A“ a „B“), umístěným v domku, přizdřeném k obvodové zdi dané části objektu. Na vstupu do objektu bude osazen kulový kohout DN 40, sloužící jako hlavní uzávěr plynu (HUP "A" či "B") pro Polyfunkční dům. Za HUP bude osazen závitový filtr FO50 F-Z DN 50. Protože plynové spotřebiče v objektu budou na zemní plyn - nízkotlak, bude nutno provést snížení tlaku a to pomocí dvojitě regulační soupravy typu SS2 ALz-6U/BD. Odfukové potrubí DN 15 od každého regulátoru se v domku spojí a poté bude již jako potrubí DN 20 vytaženo na venkovní fasádu objektu do výšky cca 3 m nad terén, kde bude ukončeno obloukem proti zatékání atmosférické vlhkosti. Potrubí vedené mimo objekt bude uzemněno. V každém patře uvnitř objektu pak bude páteřní větev pokračovat chodbou před jednotlivé byty, kde ve skříňce umístěné v nice nosného zdiva umístěn fakturační plynoměr. Od každého plynoměru bude ze skříňce vtaženo plynové potrubí DN 25 do dané bytové jednotky, kde pokračuje dále k napojovanému plynovému kondenzačnímu kotli. Hlavní elektrické rozvody - Nově budovaný objekt bude napojen kabelovou (zemní) přípojkou NN z trafostanice (TS). Přípojka NN bude přivedena z TS do přípojkových skříní a odtud do elektroměrových skříní (ER) jednotlivých nájemců. Z ER budou přivedeny přívodní kabely do jednotlivých prodejen. Trafostanice a kabelová přípojka NN jsou předmětem dodávky distributora el. energie - ČEZ Distribuce a.s. Obchodní jednotky budou napájeny ze samostatného NN rozvaděče. Bytová část objektu bude napojena tak, že u její části (vchodu) bude osazena přípojková skříň. Odtud bude vedeno hlavní domovní vedení (HDV), které bude sloužit jako společná domovní instalace pro připojení více odběratelů (více odběrných míst). Na jednotlivých podlažích bude provedeno troj fázové odbočení z HDV k jednotlivým odběrům (elektroměrům). V objektu bude zřízena uzemňovací soustava pro ochranu před úrazem el. proudem, pro ochranu před bleskem a přepětím a správnou funkci el. zařízení. Kanalizace bude řešena jako oddílná. Připojovací kanalizace ze zařizovacích předmětů bude provedena z trub PVC-HT, připojovací kanalizace z VZT jednotek bude provedena z trub PVC-HOSTALEN. V objektu bude řešena dešťová kanalizace podtlakovým systémem. Tato kanalizace bude napojena na ležatou kanalizaci, která bude dále napojena na areálové rozvody dešťové kanalizace.

SO 02 Komunikace a zpevněné plochy v areálu: jedná se o stavbu veřejné příjezdové a obslužné účelové komunikace s parkovacími plochami a stavbou chodníků.

Veřejná příjezdová komunikace v základní šířce 7 m, která bude nájezdovými oblouky v niveletě 268,50 m n. m. napojena na stávající účelovou komunikaci - parc. č. 2349/12. Komunikace s povrchem z asfaltového betonu v délce 76 m bude umístěna v pozemku par. č. 2349/9, 2349/35 a 2349/37 a bude ukončena ve vzdálenosti cca 3,50 m od jihovýchodní pozemkové hranice pozemku parc.č. 2349/37 v niveletě 267,16 m n. m. Komunikace bude dvoupruhová, obousměrná. Komunikace bude mít jednostranný spád 0,5 - 2,0%, odvedení povrchových vod bude zajištěno vsakovacím systémem. Na tuto trasu budou napojeny obslužné veřejné účelové komunikace podél jihovýchodní a severozápadní strany polyfunkčního domu. Obslužná komunikace podél jihovýchodní strany pol. domu bude umístěna v pozemku par. č. 2349/35 a 2349/37 a bude jednosměrná. Obslužná komunikace podél severozápadní strany pol. domu bude umístěna na pozemku parc.č. 2349/35 a bude obousměrná. Obě tyto obslužné komunikace s povrchem z asfaltového betonu v délce vždy cca 130 m budou s jednostranným spádem 0,5 – 2,0 %, a na severovýchodní straně budou napojeny na veřejnou účelovou komunikaci, která byla umístěna jiným rozhodnutím. Odvedení povrchových vod bude řešeno přes odlučovač ropných látek do vsakovacího systému. Na obslužné komunikace budou napojena jednotlivá parkovací stání.

Parkoviště – veřejné parkovací plochy s povrchem z betonové dlažby budou umístěny podél obslužných účelových komunikací. Parkoviště bude řešit 91 stání, z toho 5 stání vyhrazených pro OSSPO a 1 stání

pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Parkovací plochy budou mít jednostranný spád 0,5 - 2 % směrem do přiléhající obslužné komunikace.

Chodníky s povrchem z betonové ploché dlažby šedé a červené reliéfní budou lemovány obrubníkem s dodržáním vodící linie pro nevidomé. Povrchové vody budou odvedeny jednostranným spádem do komunikace, případně do okolního zatravněného terénu. Chodník podél stávající komunikace parc. č. 2349/12 bude v šířce 2,50 m a navazuje na stávající chodník na tomto pozemku. Chodník podél severozápadní strany polyfunkčního domu bude v šířce 3,00 m. Šířky chodníků a jejich umístění je patrné z celkového situačního výkresu stavby, který je nedílnou součástí rozhodnutí.

Zbývající plocha řešeného území v pozemku parc. č. 2349/35 bude ozeleněna.

SO 12 Přípojka elektro NN

Nově budovaný polyfunkční dům bude napojen kabelovou (zemní) přípojkou NN z distribuční trafostanice (TS) na pozemku parc.č. 2349/39, která není součástí tohoto rozhodnutí. Přípojka NN bude dále umístěna na pozemku parc.č. 2349/35. Kabelová přípojka NN, která bude provedena 3x kabelem 1-AYKY 3x240+120, bude přivedena z TS do rozpojovacích pojistkových skříní (SS200 a SR6). Rozpojovací pojistkové skříně budou umístěny vně objektu, u obvodové stěny. Trasy kabelů povedou z TS ve výkopu. Prostupy budou provedeny v rámci stavby trafostanice. Na dno kabelové rýhy bude uložen uzemňovací pásek FeZn 30x4 mm propojující uzemnění trafostanice s obvodovým zemničem objektu.

SO 13 Areálové osvětlení

Z rozvaděče společné spotřeby budou napojena venkovní areálová svítidla. Zemní kabelové rozvody venkovního osvětlení budou umístěny na pozemku parc.č. 2349/35. Na trase venkovního osvětlení bude umístěno 21 kusů svítidel, která budou uchycena na vyložení na sloupu THORN CQ 48L35-740 EWR 50W, 7660lm. Jedná se o stožáry třístupňové bezpaticové.

SO 15 Přípojka slaboproudu – optický kabel

Objekt polyfunkčního domu bude napojen na internetové (hlasové a datové) služby. Společnost OpavaNet určila pro výše uvedený záměr 3 napojovací body na síť ve vlastnictví OpavaNet, v rámci napojení celého areálu. Místa napojení jsou zakresleny ve výkresové části PD a budou koordinovány s provozovatelem připojení. Nové trasy budou vedeny z nově vzniklé sousední kabelové trasy při plánované bytové výstavbě na pozemku parc.č. 2349/11, která není součástí tohoto rozhodnutí. Jedná se o tři přípojky – optického kabelu vždy v délce cca 25 m, které budou umístěny na pozemcích parc.č. 2349/11 a 2349/35. V kabelové rýze budou uloženy dvě HDPE chráničky s optickým kabelem, které budou přivedeny k objektu polyfunkčního domu – přípojka pro 24 bytů, přípojka pro obchodní jednotky a přípojka pro dalších 24 bytů.

SO 16 Přeložka vodovodu

V rámci výstavby nového sjezdu ze stávající komunikace, bude vzhledem k nové konfiguraci terénu provedena výšková přeložka stávajícího vodovodního řadu PVC DN100, ve správě SmVaK Ostrava a.s. Přeložená část vodovodu bude propojena se stávajícím vodovodem. Přeložka vodovodu bude umístěna na pozemku parc.č. 2349/9. Překládaná část vodovodního řadu je navržena z potrubí z PE 100 RC s vnější takovou vrstvou, tlakové řady SDR11, dimenze d110. Celková délka přeložky je 20,6m. Potrubí pod nově navrženou komunikací bude uloženo v chráničce z PE 100 SDR11 d250 v délce 9,20m. Na potrubí budou osazeny kluzné distanční spony (DISA, HAWLE) s dodržáním rozestupů mezi jednotlivými sponami dle montážních pokynů výrobce. Čela chráničky budou uzavřena a zatěsněna (např. pryžovými manžetami, montážní PUR pěnou studnařskou). Při realizaci je nutno zamezit vniknutí zeminy, případně výplachového materiálu použitého při zatahování do chráničky (např. čerpáním zápichových jam, ukončení chráničky v dostatečné výšce nade dnem výkopu a vždy provizorní zaslepení čel chrániček do doby jejího vystrojení). Trasa potrubí, místa napojení na stávající potrubí, a hloubka uložení jsou zřejmé ze situace a podélného profilu. Propojení se stávajícím vodovodním řadem PVC 110 bude provedeno pomocí vhodných přechodových tvarovek PVC/PE. Potrubí bude spojováno prostřednictvím elektrotvarovek. Ostré změny směru budou provedeny prostřednictvím tvarovek 30° a 45°.

SO 17 Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech budou svedeny vnitřní dešťovou kanalizací do venkovní dešťové kanalizace a dále do podzemních vsakovacích objektů. Na potrubí budou osazeny lapače střešních nečistot. Dešťové vody z parkoviště a obslužných komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do venkovní dešťové kanalizace, která bude přes odlučovač ropných látek zaústěna do vsakovacích objektů. Systém venkovní dešťové kanalizace bude zaústěn do podzemního vsakovacího objektu, tvořeného z plastových boxů. Zde dojde ke vsaku do podloží.

Dešťová kanalizace, která bude odvádět povrchové dešťové vody ze střechy polyfunkčního domu bude umístěna na pozemku parc.č. 2349/35. Provedena bude z trub DN 200 PP v délce cca 118,05 m.

Dešťová kanalizace „zaolejovaná část“, která bude odvádět dešťové vody z parkoviště a komunikací bude umístěna na pozemku parc.č. 2349/35 a parc.č. 2349/37. Provedena bude z trub DN 300 PP v délce cca 13,80 m, z trub DN 250 PP v délce 236,25 m, z trub DN 150 PP v délce 35,25 m.

Odlučovač ropných látek

Na pozemku parc.č. 2349/35 budou osazeny dva odlučovače lehkých kapalin AS-TOP 30 RC EO/PB-SV. Jedná se o nádrž válcovou, dvouplášťovou, po vybetonování na stavbě samonosnou, určenou pro osazení do pojižděných ploch případně s vysokou hladinou spodní vody. Jedná se o gravitačně koalescenční odlučovač s usazovacím prostorem pro malé množství kalu (100 x NS), uložení pod úroveň terénu. Nádrž je válcová tzv. plast-betonová konstrukce, kdy je nádrž vytvořena dvouplášťovým plastovým skeletem opatřeného armovací výztuží v meziprostoru dvouplášťového skeletu, který je v místě instalace vyplněn betonem.

Princip čištění: gravitačně-koalescenční princip odlučování ropných látek, plnoprůtočné zařízení jmenovité velikosti (dále jen NS) NS = 80,0 veškeré technologické prostory velikostně i profilem odpovídají dle ČSN EN 858 max. návrhovému průtoku srážkových vod $Q = 80$ l/s, nátok je opatřen rozrážčem a usměrňovačem proudu, kalový prostor dimenzován dle ČSN EN 858 na malé množství kalu, odlučovací prostor se zásobním prostorem na odloučené látky velikosti 15 krát NS, dělený koalescenční filtr ze speciální PUR pěny v nerezových nosičích, umožňující kdykoliv bez vyčerpání zařízení snadnou údržbu manipulačním otvorem, bezpečnostní odtok s odběrným místem vzorků.

Technologie odlučovače dimenzovaná na znečištění nátokových vod: C10-C40 < 4 000 mg/l. Parametry vyčištěné vody: C10-C40 = 2 - 5 mg/l. Nádrž odlučovače: plastová z termoplastu (PP, PE) válcová, dvouplášťová, konstruována podle zásad ČSN EN 12573 a předpisů DVS, meziprostor mezi vnějším a vnitřním pláštěm vč. stropu ná-drže je vystrojen armovací výztuží V 10425 \varnothing 10-20, KARI síť KZ 05 (prof. 8/8-150/150), vstupní manipulační otvory \varnothing 980 mm připraveny na osazení kanalizačními betonovými skružemi.

Vsakovací objekty

Vsakovací objekty budou umístěny na pozemku parc.č. 2349/35 pod navrhovanou obslužnou komunikací – „VSAK 1“ (o objemu 190,10 m³, rozměrech 2,40 x 67,80 x 1,23) podél jihovýchodního průčelí polyfunkčního objektu a „VSAK 2“ (o objemu 139,60 m³, rozměrech 2,40 x 49,80 x 1,23) bude umístěn podél severozápadního průčelí polyfunkčního domu. Jako vsakovací objekty budou použity akumulární plastové boxy Q-Bic Plus. Jedná se o akumulární plastový box o stavebním objemu 0,454m³ s revizními kanály o šířce až 350 mm ve dvou směrech a možnosti přímé inspekce na 70% půdorysné plochy. Přímé napojení na vstupní potrubí až do DN 400. Možnost osazení systémových šachet - např. Tegra 600. Akumulární box Wavin Q-Bic Plus je vysoce staticky odolný (možno použít pro nákladní dopravu až do 60t při dodržení minimálního krytí dle statického posouzení). Zasadovací galerie jsou obaleny geotextilií Wavin Geon 250. Je nutné dbát na dodržení přesahů jednotlivých pásů geotextilie v takové míře, aby při zasypávání nedošlo k posunutí a možnosti vnosu materiálu do akumulárních boxů.

SO 18 Splašková kanalizace

Veřejná kanalizace se nachází cca 10 m od severní hrany pozemku parc.č. 2349/35. Jde o gravitační kanalizaci DN500 PVC, ze které jsou přivedeny na pozemek dvě přípojky o DN300 PVC, které jsou v současnosti zaslepeny, ale nachystány k budoucímu připojení. Na odbočce z veřejného kanalizačního řádu bude osazena nová prefabrikátová revizní šachta Šs1 \varnothing 1000, do které budou zaústěny veškeré splaškové odpadní vody z nově budovaného objektu polyfunkčního domu. Splašková kanalizace je navržena z polypropylenového potrubí (PP-MD) o kruhové tuhosti SN 10 o jmenovité světlosti DN 150-200. Součástí kanalizace jsou betonové revizní šachty o vnitřní průměru 1000 mm sloužících k případnému čištění kanalizace. Maximální vzdálenost revizních šachet bude 50,0 m. Nová gravitační areálová splašková kanalizace VĚTEV „A“ bude odvádět splaškové odpadní vody ze západní části nově vybudovaného objektu do kanalizační přípojky a dále veřejnou kanalizací na ČOV Opava. Nová gravitační areálová splašková kanalizace VĚTEV „B“ bude odvádět splaškové odpadní vody z východní části nově vybudovaného objektu do nově vybudované větve „A“. Napojení bude provedeno v další revizní šachtě Šs2. Na trase kanalizace bude vybudováno celkem 10 připojení na vnitřní splaškovou kanalizaci. Každá napojovací větev bude ukončena revizní šachtou umístěnou 1,50 m od vstupu do objektu. Minimální sklon potrubí bude 1,0%. Součástí kanalizace je 5 betonových revizních šachet o vnitřním \varnothing 1000 mm. Maximální vzdálenost revizních šachet bude 50,0 m.

SO 19 Přípojka vodovodu

V severovýchodní části dotčeného pozemku bude vybudována nová vodovodní přípojka, která bude sloužit k zásobování nového objektů pitnou vodou. Jako potrubí přípojky je navrženo polyetylenové potrubí PE 100 SDR 11 o průměru 90 x 8,2 mm. Délka vodovodní přípojky bude 6,30 m. Napojení na veřejný řad DN 100 GGG na pozemku parc.č. 2349/11 bude provedeno výřezem a osazením T-kusu

100/80. Na odbočce bude osazeno šoupátko se zemní soupravou. Potrubí bude vedeno ve spádu min. 0,1 % a zakončeno vodoměrnou sestavou umístěnou ve vodoměrné šachtě. Při křížení komunikace bude potrubí vedeno v chrániče.

Nová vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku parc.č. 2349/35 ve vzdálenosti cca 1,00 m od její severozápadní pozemkové hranice a ve vzdálenosti cca 4,8 m od její východní poz. hranice. Vodoměrná šachta bude monolitická z vodostavebního železobetonu o rozměrech 350/100/190 PB/SV. Šachta bude osazena poklopem pro třídu zatížení B125. Vodoměrná šachta bude osazena fakturační vodoměrnou sestavou o návrhovém průtoku min. $Q_n = 15,0 \text{ m}^3/\text{hod}$ a světlosti DN 32.

Vnější domovní rozvod vody bude vybudován od vodoměrné šachty po nápojný bod v objektu. Trasa bude vedena podél východní stěny nového objektu a dále jižní stranou k technické místnosti. Celá trasa venkovního vodovodu bude umístěna na pozemku parc.č. 2349/35. Venkovní rozvod bude zakončen kulovým kohoutem DN 65 a bude dále pokračovat jako vnitřní vodovod uvnitř objektu. Veškeré vodovodní potrubí bude provedeno z materiálu PE 100 SDR 11. Veškeré potrubí bude provedeno v minimálním sklonu 0,1 % ve směru k přípojce.

SO 20 Přípojka plynu

Jedná se o dvě přípojky plynu, které budou sloužit pro zásobování objektu polyfunkčního domu. Každá přípojka je navržena z materiálu PE s ochranným pláštěm – ROBUST PIPE průměru 50 x 4,6 mm. Tlak v potrubí je uváděn cca 295 kPa.

Nová přípojka plynu pro část „A“ objektu (západní část) bude vybudována v délce cca 37 m (vodorovná i svislá část), zakončená uzávěrem DN 40 PN 16 umístěným v domku pro HUP, přistavěném k objektu Polyfunkčního domu – část „A“. Vlastní napojení přípojky na stávající STL plynovod PE 110 na pozemku parc.č. 2349/9 bude provedeno pomocí navařovacího navrtávacího T-kusu dn 110/50. Navržená přípojka plynu, bude ve své trase v lomovém bodě (1LB-01) a při přechodu mezi vodorovnou a svislou částí (1KM 0,035), doplněna osazením kolena 90°. Trasa přípojky bude umístěna na pozemku parc.č. 2349/9 a 2349/35 a bude vedena zeleným pásem, obslužnou komunikací a opět zeleným pásem až k výše uvedenému uzávěru HUP (pro část „A“).

Nová přípojka plynu pro část „B“ objektu (východní část) bude vybudována v délce cca 36 m (vodorovná i svislá část), zakončená uzávěrem DN 40 PN 16 umístěným v domku pro HUP, přistavěném k objektu Polyfunkčního domu – část „B“. Vlastní napojení přípojky na stávající STL plynovod PE 110 na pozemku parc.č. 2349/9 bude provedeno pomocí navařovacího navrtávacího T-kusu dn 110/50. Navržená přípojka plynu, bude ve své trase v lomovém bodě (2LB-01) a při přechodu mezi vodorovnou a svislou částí (2KM 0,034), doplněna osazením kolena 90°. Trasa přípojky bude umístěna na pozemku parc.č. 2349/9 a 2349/35 a bude vedena zeleným pásem, příjezdovou komunikací, chodníkem a opět zeleným pásem až k výše uvedenému uzávěru HUP (pro část „B“).

Ostatní podrobnosti jsou zřejmé z projektové dokumentace, která je součástí spisu.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území, koordinační situační výkres (č. výkresu C3) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Radomír Kaman (ČKA 02257), Ing. Aleš Seidel (ČKAIT 1004153), Ing. Leoš Kučeřík (ČKAIT 1004565), Ing. Petr Voznica (ČKAIT 1103269), Ing. Martin Maršík (ČKAIT 1004657), Ing. Jan Vrba (ČKAIT 1004824), Radek Penn (ČKAIT 1005535), Ing. Stanislava Baranová (ČKAIT 1102721); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) ukončení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 31.12.2021.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který je oprávněn k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů. V souladu s ustanovením § 160 stavebního zákona zabezpečí stavební podnikatel odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. Na cizí pozemky lze vstupovat jen se souhlasem jejich vlastníků.

7. Veřejné komunikace a chodníky v dotčeném území nutno udržovat v bezpečném a provozuschopném stavu. Provozem stavby nesmí být tyto znečišťovány, v opačném případě zajistí stavebník jejich pravidelné čištění. Vjezdem narušené části veřejného pozemku nutno před kolaudací stavby uvést do původního stavu. Při realizaci stavby budou provedena taková opatření (např. použití mechanismů, doprava, vyloučení stavebních prací v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu), která budou minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí ve vztahu k okolní bytové zástavbě (hlučnost, prašnost apod.).
8. Při provádění stavby je nutno respektovat stávající vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma. Před zahájením prací zajistí stavebník vytyčení veškerých inženýrských sítí, které se v prostoru stavbou dotčeném nacházejí.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, zákona č.309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu práce na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a další související předpisy.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která upravuje požadavky na provádění staveb, ve znění pozdějších změn.
11. Stavebník, stavbyvedoucí a vlastník stavby budou plnit povinnosti při přípravě a provádění staveb vyplývající z ust. § 153, § 154, § 155, § 156 stavebního zákona.
12. Dle § 157 stavebního zákona musí být při provádění stavby vyžadující stavební povolení stavební deník. Stavební deník je povinen vést zhotovitel stavby.
13. Budou dodrženy podmínky vyplývající z požárně bezpečnostního řešení stavby vypracované Ing. Stanislavou Baranovou v únoru 2020.
14. Z koordinovaného závazného stanoviska, které vydal Magistrát města Opavy odbor životního prostředí pod spis.zn.: ŽP/2360/2020/MiM ze dne 14.4.2020 vyplývá souhlas s umístěním a povolením stavby za dodržení podmínek, které stanovují dotčené orgány hájící veřejné zájmy:
 - *V souladu s ustanovením § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko za splnění podmínek:*
 - 1) Parametry vypouštěných vyčištěných odpadních vod budou odpovídat požadavkům nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.
 - 2) Při provádění stavby budou dodrženy základní technické požadavky pro vodní díla a obecné technické požadavky na stavební konstrukce vodních děl podle vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla.
 - 3) Kontrola a údržba ORL se bude řídit provozním řádem.
 - 4) Realizací stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod, ani k zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.
 - *Silniční správní úřad, který hájí veřejné zájmy podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů vydal souhlas za dodržení podmínek:*

Na základě předložené projektové dokumentace týkající se výstavby polyfunkčního domu na částech pozemků parc. č. 2349/35 a 2349/37 v k. ú. Opava-Předměstí lze konstatovat, že odbor dopravy Magistrátu města Opavy jako příslušný speciální stavební úřad úřad ve smyslu § 40, odst. 4, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy a vydává k předmětné stavbě souhlasné závazné stanovisko, a to za podmínky, že obslužné komunikace, vč. chodníků pro pěší, budou splňovat parametry dle dříve projednané a schválené zastavující studie k uvedenému projektovému záměru. V souvislosti se vznikem nových bytových jednotek a komerčních prostor také musíme upozornit na nutnost dodržení ČSN 739110, a to ve smyslu zajištění odpovídajícího počtu stání pro uživatele.
15. Ze závazného stanoviska, které vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství dne 3.6.2020 pod č. j.: MSK 48365/2020 vyplývá souhlas k trvalému odnětí celkem 10650 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro umístění stavby na pozemku parc. č. 2349/35 o výměře 10145 m² a na části pozemku parc.č. 2349/37 o výměře 505 m² za dodržení podmínek, které stanovují dotčené orgány hájící veřejné zájmy podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění:
 - na vymezených odnímaných pozemcích, respektive jejich částech, bude provedena skrývka orniční vrstvy o mocnosti cca 35 cm, tj. o celkovém objemu cca 3732 m³, a podorniční vrstvy o mocnosti cca 10 cm, tj. o celkovém objemu cca 1066 m³,

- skrytá ornice bude rozprostřena v mocnosti 15 -20 cm na zemědělské pozemky parc. č. 241 k.ú. Jezdkovice (vlastník: Dalibor Kavan, č.p. 157, 747 52 Hlavnice) a par. č. 788/1 v k.ú. Hlavnice (vlastník: Dalibor Kavan, č.p. 157, 747 52 Hlavnice); návoz skrývek uskuteční žadatel po dohodě s vlastníkem v období, kdy pozemky nebudou osety a nebudou zde probíhat zemědělské práce; skrytá podornice bude umístěna do areálu kompostárny firmy RABIO s. r. o. IČ 25382730, se sídlem Polanova 2347/4, 746 01 Opava – tato zeminy bude následně použita na rekultivaci skládek, výrobu kompostu, k terénním úpravám a k případnému zúrodnění zemědělské půdy; v případě potřeby dočasného uložení (deponie) je nezbytné zajistit toto úložiště tak, aby bylo respektováno svahování deponie do sklonu 1:1,5 až 1:2 v maximální výšce 2,5 m. Současně bude zajištěno průběžné ošetřování takto skladovaných vrstev a zamezeno zaplevelení.
 - o činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný z tohoto souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu protokol, do něhož se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy, a to v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška č. 271/2019 Sb.“).
16. Závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě pod č.j.: KHSMS 8175/2020/OP/HOK, ze dne 18.2.2020 byl vydán souhlas s projektovou dokumentací pro povolení stavby za splnění podmínek:
- Budou provedena protihluková opatření dle předložené hlukové studie.
 - V rámci zkušebního provozu budou měření hluku v době denní i noční ověřeny předpoklady uvedené ve studii výpočtem, z celkového provozu včetně všech zdrojů hluku při jejich maximálním zatížení a ve vybraném časovém úseku s nejnižším pozadím hluku v lokalitě. Měření bude provedeno ve vybraných bodech po konzultaci s KHS – viz. výpočtové body hlukové studie. Výsledky měření budou předloženy na KHS MSK k vyhodnocení a budou podkladem pro vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu.
17. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky, obsažené ve vyjádřeních, stanoviscích vlastníků a správců technické infrastruktury:
- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 17.6.2020, zn.: 9773/V015946/2020/SA, ze dne 6.8.2019, zn.: 9773/V021287/2019;
 - OpavaNet a.s., ze dne 15.8.2019, č.j.: 166/17;
 - ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15.6.2020, zn.:0101329133;
 - GridServices, s.r.o. ze dne 11.12.2019, zn.: 5002049410, ze dne 17.12.2019, zn.: 5002047020;
 - GridServices, s.r.o. ze dne 12.8.2020, zn.: 5002202549;
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 16.12.2019, č.j.: 839140/19;
 - Technické služby Opava s.r.o., ze dne 10.2.2020 č.j.: 33/2020;

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, jsou dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona:

- žadatel dle § 94k písm. a) stavebního zákona:

Venkato Invest s.r.o., IČ: 04937139, Nerudova 10, 118 00 Praha.

Odůvodnění:

Žadatel podal dne 18.6.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Žádost byla doplněna dne 23. 6. 2020 a 28. 7. 2020.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 29.7.2020 (č.j.: MMOP 82136/2020) zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dále stavební úřad účastníkům řízení sdělil, že mají podle ustanovení § 36, odst. 3 správního řádu možnost nejpozději do 3 dnů od skončení lhůty, určené pro podání námitek, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Doklady o doručení jsou součástí spisové dokumentace.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a ve smyslu ustanovení § 94o stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, dále s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Posouzení záměru žadatele v souladu s ustanovením § 94o, odst. 1 stavebního zákona:

Podle odst. a) **s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,**

- Stavba splňuje obecné technické požadavky na stavby podle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších změn, zejména jednotlivá ustanovení

části druhé vyhlášky – „*požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb*“ :

- § 5 - *rozptylové plochy a zařízení pro dopravu* – pro potřeby stavby budou zřízeny na pozemku parc.č. 2349/35 odstavná a parkovací stání pro vozidla.
- § 6, odst. 6 – *Prostorové uspořádání sítí technického vybavení jako souběh nebo křížení jsou stanoveny normovými hodnotami* – stavba je umístěna tak, aby splňovala požadavky správců a vlastníků technické infrastruktury, normové hodnoty stanovené zejména ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí). Podmínky stanovené vlastníky sítě technické infrastruktury jsou zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

části třetí vyhlášky – „*požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb*“ :

- § 8 – *základní požadavky* – stavba je navržena tak, že je při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a současně splňuje základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku a bezpečnost při užívání,
- § 9 – *mechanická odolnost a stabilita* - stavba je navržena v souladu s normovými hodnotami, jak vyplývá z projektové dokumentace,
- § 10, odst. 1 - *všeobecné podmínky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí* – stavba je navržena tak, že neohrožuje život a zdraví osob, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a neohrožuje životní prostředí nad limity, obsažené v jiných právních předpisech zejména následkem uvolňování látek, nebezpečných pro zdraví a životy osob, zvířat a pro rostliny, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících a nevhodných světelně technických vlastností. Stavba nebude ohrožovat životní prostředí - nebude produkovat škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy apod., nevyžádá si žádná opatření. Ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, Ostrava ze dne 18.2.2020 č. j.: KHSMS 8175/2020/OP/HOK, jako dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že budou dodrženy podmínky navržených protihlukových opatření. Ze závazného stanoviska dále vyplývá, že k vyhodnocení byla předložena studie (zpracoval RNDr. Jiří Matěj, 14.2.2020), která výpočtem dokládá dodržení hygienických limitů hluku z dopravy a stacionárních zdrojů mimo výpočtové body č. 3 a č. 8. Ze závazného stanoviska vyplývá, že v rámci zkušebního provozu budou měření v době denní i noční ověřeny předpoklady uvedené ve studii výpočtem.
- § 11 až 16;

části čtvrté vyhlášky – „*požadavky na stavební konstrukce staveb*“,

části páté vyhlášky – „*požadavky na technická zařízení staveb*“,

části šesté vyhlášky – „*zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb*“ :

- § 39 *bytové domy* - v navrhovaném polyfunkčním domě převládá bydlení a stavba je v závěru bytovým domem s vestavěnou občanskou vybaveností. Při posouzení záměru lze konstatovat, že na pozemku u bytového domu, na zpevněné ploše je dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu. Dům je vybaven úklidovou komorou s výlevkou.

- Stavba splňuje obecné technické požadavky na stavby podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn, zejména jednotlivá ustanovení části třetí vyhlášky – „požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich“
- § 20 odst. 1 - V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístění staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.
- Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžádá si žádná opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího stavu životního prostředí. Stavba není výrobního charakteru a neprodukuje žádné škodlivé vlivy. Navržené umístění stavby splňuje požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, požární ochrany, bezpečnosti a na zachování pohody bydlení.
- Ke stavbě bylo vydáno závazné stanovisko Magistrátem města Opavy, oddělením územního plánování dne 24.9.2019, zn.: MMOP 83496/2019/OUP/Ne, ze kterého vyplývá, že záměr je přípustný.
- § 20 odst. 3 - Pozemek záměru je vymezen tak, že svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel a bude dopravně napojen na stávající veřejnou účelovou komunikaci (pozemek parc.č. 2349/12), na kterou bude napojen novým sjezdem. Z východní strany bude pozemek napojen na veřejnou účelovou komunikaci, která byla povolena samostatným rozhodnutím.
- § 20 odst. 5 – *Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:*
- a) *umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,*
- Veřejné pozemní komunikace (účelové) byly navrženy s dostatečnou kapacitou dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací. Návrh obslužných komunikací a odstavných stání ve veřejné části areálu umožňuje průjezd a parkování osobních vozidel. Tvar komunikací a ploch je dán umístěním polyfunkčního objektu. Pohyb vozidel v areálu je veden po obslužných komunikacích napojených na příjezdovou komunikaci napojující na stávající místní komunikaci. Komunikace pro přístup pěších do plánované výstavby jsou ze stávajících chodníků navrženy tak, aby umožnily bezbariérový přístup do všech prodejen. Posouzení potřeby parkovacích stání stanoven dle příslušné ČSN 7361 10:2010/Z1, a pro Polyfunkční dům činí 78 parkovacích stání. Navržený počet parkovacích stání je 91 stání. Z toho vyplývá, že navrhované parkoviště má rezervu 13 parkovacích stání.
- Dopravně jsou navrženy komunikace a zpevněné plochy napojeny na stávající místní veřejnou komunikaci, která zajišťuje příjezd vozidel zákazníků sousedních obchodních center a dále pokračuje do centra města. Bude zřízen nový kolmý sjezd šířky 7,0 m, který je v trase plánované příjezdové komunikace na okolní pozemky. Z této příjezdové komunikace bude napojena obslužná komunikace polyfunkčního domu sloužící jak pro bydlící, tak pro zákazníky prodejen umístěných v přízemí domu. Další napojení plánovaného areálu je umožněno z již budované příjezdové komunikace k zástavbě bytových domů na sousedním pozemku. Vznikne nové napojení na tuto komunikaci a je zde již připraven sjezd na obslužnou komunikaci v zadní části polyfunkčního domu, která bude sloužit jako zásobovací komunikace a pro příjezd na vyhrazená parkovací stání pro bydlící v navrženém objektu.
- b) *nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných*
- odpady vzniklé při stavební činnosti budou likvidovány dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a v souladu s popisem v souhrnné technické zprávě a v souladu s podmínkami dotčeného orgánu hájící veřejné zájmy na úseku ochrany ovzduší (koordinované závazné stanovisko, Magistrát města Opavy odbor životního prostředí dne 14.4.2020, spis. zn.: ŽP/2360/2020/MiM),
- c) *vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití;*
- Dešťové vody ze střech budou svedeny vnitřní dešťovou kanalizací do venkovní dešťové kanalizace a dále do podzemních vsakovacích objektů. Na potrubí budou osazeny lapače střešních nečistot. Dešťové vody z parkoviště a obslužných komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do venkovní dešťové kanalizace, která bude přes odlučovač ropných látek zaústěna do vsakovacích objektů.
- § 23, odst. 1 – *obecné požadavky na umístění staveb* – Stavba bude umístěna tak, že je umožněno její napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a její umístění na pozemku umožní přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Stavba polyfunkčního domu žádnou svou částí nepřesahuje na sousední pozemek. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na

sousední objekty, ani na sousední stavební pozemky, objekt se nachází mimo požárně nebezpečný prostor sousedních objektů, jak vyplývá z požárně bezpečnostního řešení stavby (únor 2020, Ing. Stanislava Baranová).

- § 25 odst. 1 – *Vzájemné odstupy staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy dále umožňují údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Další stanovené předpoklady pro povolení stavby, tj. požadavky veterinární, státní památkové péče, civilní ochrany, prevence závažných havárií nebudou povolením stavby dotčeny.*

Navržené odstupy a s tím související požadavky byly předmětem posuzování nejen stavebního úřadu, ale i dotčených orgánů v rámci jejich působností, zejména na úseku životního prostředí, veřejného zdraví. Veškerá stanoviska dotčených orgánů, tj. Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje, koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Opavy - odboru životního prostředí MMO k záměru byla souhlasná, případně souhlasná za dodržení podmínek. Podmínky, stanovené dotčenými orgány byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí (podmínka č. 14.).

- § 25, odst. 7 – *Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístěvaných ve stavebních prolukách řadové zástavby a u budov, jejichž umístění stanoví vydaná územně plánovací dokumentace.*

Průčelí polyfunkčního domu – bytového domu, v němž jsou okna obytných místností, je ve vzdálenosti min. 3,0 m od okraje pozemní komunikace.

- Záměr splňuje požadavky Vyhlášky č. 398/2009Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, tak jak je podrobně uvedeno v souhrnné technické zprávě bodu B.2.4 „Bezbariérové užívání stavby“.

Podle odst. b) **s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**

- záměr umístění a povolení stavby polyfunkčního domu klade požadavky na vybudování technické infrastruktury a dopravní infrastruktury. Záměr řeší stavbu veřejné příjezdové a obslužné komunikace, které mají být napojeny na stávající a budoucí veřejně přístupnou pozemní komunikaci, a dále stavbu technické infrastruktury napojenou na stávající řady za podmínek stanovenými dotčenými orgány hájící veřejné zájmy ve smyslu příslušného zákona nebo za podmínek vlastníka inženýrských sítí. Podmínky stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí. Zajištění zdroje el. energie provozovatelem distribuční soustavy je předmětem samostatného správního řízení.

Podle odst. c) **s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

- Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení; podmínky stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány do projektové dokumentace, případně zahrnuty do podmínek rozhodnutí.
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě vydala závazné stanovisko dne 18.2.2020, č.j.: KHSMS 8175/2020/OP/HOK se stanovením podmínek, jejichž splnění je zapracováno v podmínce č. 16 tohoto rozhodnutí.
- Moravskoslezský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství vydal závazné stanovisko dne 3.6.2020, č.j.: MSK 48365/2020 k trvalému odnětí celkem 10650 m² zemědělské půdy ze ZPF a stanovil podmínky, které jsou součástí podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí – podmínka č. 15. Dále stanovil, že budou orgánem ochrany ZPF rozhodnutím předepsány peněžité odvody za předmětný záměr.
- Dle závazného stanoviska Magistrátu města Opavy, oddělení územního plánování, jako orgánu územního plánování dle zák. č. 183/2006 Sb., ze dne 24.9.2019, zn.: MMOP 83496/2019/OUP/Ne je záměr přípustný, bez stanovení podmínek.
- Podle koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Opavy, vydaného odborem životního prostředí ze dne 14.4.2020, spis. zn.: ŽP/2360/2020/MiM na jednotlivých úsecích, které hájí jako dotčený orgán:
 - ochrana přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydává souhlasné závazné stanovisko,
 - ochrana ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší jsou veřejné zájmy záměrem

- dotčeny, bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko bez podmínek;
- odpadové hospodářství podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, jsou veřejné zájmy záměrem dotčeny; bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko bez podmínek,
 - ochrana lesa podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny,
 - ochrana myslivosti podle zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti dává souhlas bez podmínek,
 - ochrana vod podle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách jsou záměrem dotčeny a vydává souhlasné závazné stanovisko se stanovením podmínky, která je zapracována v podmínce č. 14 tohoto rozhodnutí,
 - silniční správní úřad podle zák. č. 13/1997 Sb. jsou záměrem dotčeny. Bylo vydáno souhlasné stanovisko s podmínkami, které byly zapracovány v podmínce č.14 tohoto rozhodnutí.

Dále stavební úřad v provedeném společném řízení ve smyslu ustanovení § 94o, odst. 2 stavebního zákona ověřil zejména, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, vyžadovaného zvláštním právním předpisem a ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

a) projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

Projektovou dokumentaci, přiloženou k žádosti o společné rozhodnutí vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Radomír Kaman (ČKA 02257), Ing. Aleš Seidel (ČKAIT 1004153), Ing. Leoš Kučeřík (ČKAIT 1004565), Ing. Petr Voznica (ČKAIT 1103269), Ing. Martin Maršík (ČKAIT 1004657), Ing. Jan Vrba (ČKAIT 1004824), Radek Penn (ČKAIT 1005535), Ing. Stanislava Baranová (ČKAIT 1102721); tj. autorizované osoby podle zákona 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků, činných ve výstavbě (*autorizační zákon*) ve znění pozdějších změn. Dokumentace je zpracována v rozsahu, stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších změn s tím, že rozsah jednotlivých částí dokumentaci odpovídá druhu a významu stavby, jejímu stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Stavební úřad prověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a řeší v odpovídající míře obecné technické požadavky tj. technické požadavky na stavby, stanovené prováděcími právními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších změn, zejména části třetí „požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich“ a ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších změn, zejména jednotlivých ustanovení části druhé vyhlášky – „technické požadavky na stavby“, části třetí – „požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb“ a části čtvrté – „požadavky na stavební konstrukce staveb“.

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, vyžadovaného zvláštním právním předpisem

Příjezd ke stavbě je zajištěn po budoucí příjezdové a obslužné účelové komunikaci. Dopravně bude napojen na stávající veřejnou účelovou komunikaci (pozemek parc.č. 2349/12), na kterou bude napojen novým sjezdem. Z východní strany bude pozemek napojen na veřejnou účelovou komunikaci, která byla povolena samostatným rozhodnutím.

Technická infrastruktura bude napojena na stávající řady za podmínek stanovenými dotčenými orgány hájící veřejné zájmy ve smyslu příslušného zákona nebo za podmínek vlastníka inženýrských sítí. Podmínky stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí. Zajištění zdroje el. energie provozovatelem distribuční soustavy je předmětem samostatného správního řízení.

Při posuzování komplexnosti a plynulosti výstavby vycházel stavební úřad z projektové dokumentace, z níž je patrná časová návaznost provádění jednotlivých částí stavby tak, aby bylo zajištěno včasné vybudování technického vybavení, nezbytného k řádnému užívání celé stavby.

c) stavební úřad ověřil účinky budoucího užívání stavby

a to v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány, tj. orgány, které hájí zvláštní zájmy dotčené v řízeních podle stavebního zákona na základě příslušných právních předpisů (bezpečnostní, požární, hygienické, ochrany životního prostředí apod.). V souladu s ust. § 4 stavebního zákona jsou dotčené orgány příslušné kontrolovat dodržování podmínek, stanoví-li nějaké ve svém závazném stanovisku; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

Stavební úřad po posouzení žádosti v provedeném správním řízení a vyhodnocení, že záměr je v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Žádost byla doložena:

- dokumentací k společnému povolení stavby
- plnou mocí k zastupování žadatele pro ZNOJMOPROJEKT Ing. arch. Radomír KAMAN, s.r.o.
- závěrečnou zprávou inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu z března 2017, který zpracovala osoba s odbornou způsobilostí v inženýrské geologii Ing. Roman Králík
- protokolem č. 435/2017P o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 3.10.2017 zpracovaný firmou SEZIT PLUS s. r. o. Dolní Benešov, zpracovaný osobou s odbornou způsobilostí RNDr. K. Uvíra
- požárně bezpečnostním řešením stavby, které zpracovala Ing. Stanislava Baranová v listopadu 2019 + změna v únoru 2020
- studií o výpočtu hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb polyfunkčního domu, kterou vyhotovil 14.2.2020 RNDr. Jiří Matějka
- protokol průkazu energetické náročnosti budovy
- souhlas Statutárního města Opava, Magistrát města Opavy, odbor majetku města ze dne 3.3.2020, zn.: MMOP 27074/2020
- smlouvou o zřízení věcných břemen uzavřena mezi žadatelem a firmou KP REAL SOLICITATION s.r.o. (vlastník pozemku par. č. 2349/11) ze dne 23.11.2017
- smlouvou o právu provést stavbu a smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene mezi Statutárním městem Opava a žadatelem ze dne 2.11.2017
- smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a o právu provést stavbu uzavřena mezi žadatelem a ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 5.12.2017
- smlouvou o právu k provedení stavby mezi OASA nezisková o.p.s. a žadatelem ze dne 10.5.2018 souhlasem s realizací přeložky vodovodu uzavřena dne 31. 10. 2017
- smlouvou o budoucí smlouvě směnné a smlouvou o zřízení věcného břemene mezi žadatelem a OASA nezisková o.p.s.
- smlouvou o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných el. zařízení k distribuční soustavě uzavřena dne 4.12.2019.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., vyjádření ze dne 6.8.2019, zn.: 9773/V021287/2019, vyjádření ze dne 17.6.2020, zn.: 9773/V015946/2020/SA
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. Praha, vyjádření ze dne 16.12.2019, č. j.: 839140/19
- GridServices, s.r.o. Brno, vyjádření ze dne 7.8.2019, zn.: 5001978645, vyjádření ze dne 12.8.2020, zn.: 5002202549, vyjádření ze dne 11.12.2019, zn.: 5002049410, vyjádření ze dne 17.12.2019, zn.: 5002047020
- Telco Pro Services, a. s. Praha, vyjádření ze dne 15.6.2020, zn.: 0201085019
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření z dne 15.6.2020, zn.: 0700225145
- ČEZ Distribuce a. s. Děčín, vyjádření ze dne 15.6.2020, zn.: 0101329133
- Povodí Odry st. p. Ostrava, vyjádření ze dne 7.4.2020, zn.: POD/05285/2020/9232/810.10
- Hasičský záchranný sbor územní odbor Opava, závazné stanovisko ze dne 12.2.2020, č.j: HSOS-1257-3/2020
- Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Ostrava, závazné stanovisko ze dne 18.2.2020, č.j.: KHSMS 8175/2020/OP/HOK
- Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, rozhodnutí ze dne 24.4.2020, spis.zn.: ŽP-699682020-KoM
- Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 14.4.2020, spis.zn.: ŽP/2360/2020/MiM
- Magistrát města Opavy, odd. územního plánování, závazné stanovisko ze dne 24.9.2019, zn.: MMOP 83496/2019/OUP/Ne
- Statutární město Opava, odbor majetku města Magistrátu města Opavy, vyjádření ze dne 17.2.2020, zn.: MMOP 20594/2020/Be

- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko ze dne 3.6.2020, č. j.: MSK 48365/2020
- Technické služby Opava s. r. o., vyjádření ze dne 10.2.2020, č.j.: 33/2020
- OpavaNet a. s. Opava, vyjádření ze dne 15.8.2019, č. j.: 166/17, vyjádření 7.6.2018, č.j.: 166/17a
- Městský dopravní podnik Opava a.s., vyjádření ze dne 29.1.2020, zn.: 2020/01/27_2105/D
- Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů Brno, závazné stanovisko ze dne 10.2.2020, sp. zn.: 98200/2020-1150-OÚZ-BR
- Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, stanovisko ze dne 22.8.2019, č.j.: MV-109685-4/OSM-2019
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj, souhlas ze dne 18.2.2020, zn.: SEI-804/2020/80.102-2
- Magistrát města Opavy, odbor dopravy, opatření obecné povahy ze dne 16.4.2020, č.j.: MMOP 40768/2020.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad vyhodnotil, že účastníkem společného územního a stavebního řízení je ve smyslu ustanovení § 94k stavebního zákona:

- *písm. a) stavebník, tj. Venkato Invest s.r.o.*
- *písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Opava;*
- *písm. c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, tj. ČEZ Distribuce, a. s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GridServices, s.r.o., OpavaNet a.s.;*
- *písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, tj. OASA REAL investiční s.r.o., KP REAL SOLICITATION s.r.o., Statutární město Opava;*
- *písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj. Kaufland Česká republika v.o.s., Městský dopravní podnik Opava, a.s., Komerční banka, a.s., Martin Knappe, Československá obchodní banka, a. s., Technické služby Opava s. r. o., Albert Česká republika, s. r. o., CETIN a.s..*

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V zákonné lhůtě dne 17. 8. 2020 doručením do datových schránek podal námitky účastník řízení Kaufland Česká republika, v.o.s. se sídlem Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6, IČ: 25220161 na základě oznámení o zahájení řízení ze dne 29.7.2020, č.j.: MMOP 82136/2020, které bylo datovou zprávou dodáno do datové schránky účastníka řízení dne 31. 7. 2020 a dne 3. 8. 2020 se přihlásila el. aplikace za pomoci systémového certifikátu. Datová zpráva byla tímto doručena. Konec lhůty k podání námitek byl dne 18. 8. 2020.

Kaufland Česká republika, v.o.s. (dále jen účastník řízení) je účastníkem řízení dle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona jako osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Jedná se o pozemek parc.č. 2351/7 v kat. území Opava-Předměstí, který je dle výpisu katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, zapsán na listu vlastnictví č. 14048.

Námitky se týkají zejména neoprávněného užití pozemku parc.č. 2351/7 (ve vlastnictví Kaufland Česká republika, v.o.s.) žadatelem, jeho dodavatelem (stavební technikou) v průběhu výstavby a po dokončení stavby zásobování, zákaznicky a obyvateli stavby. Následně je zpochybňována

možnost využití příjezdu z „druhé strany“ od ulice Purkyňova, neboť vzhledem k uspořádání lokality je nepochybné, že bude využíván k příjezdu i pozemek parc.č. 2349/1 tj. od ulice Olomoucká. Závěrem Kaufland Česká republika, v.o.s. žádá, aby v rámci vydání společného povolení bylo uloženo žadateli, aby neomezil příjezd účastníkovi řízení ani jeho zákazníkům po příjezdové komunikaci parc.č. 2351/7 a pozemku parc.č. 2349/12, aby nebyl omezen dosavadní provoz obchodního domu, a aby nebyla budoucími uživateli polyfunkčního domu využívána parkovací místa u obchodního domu Kaufland, stejně jako přístup a příjezd k němu. Rovněž žádá, aby byla přijata opatření k max. omezení hlučnosti a prašnosti v důsledku stavebních aktivit žadatele.

K části námítky, ve které je požadavek na přijetí opatření k max. omezení hlučnosti a prašnosti v důsledku stavebních aktivit žadatele se uvádí, že tato povinnost byla stavebním úřadem uložena podmínkou č.7 tohoto rozhodnutí.

Zbývající část námitek byla vyhodnocena jako nedůvodná na základě tohoto posouzení.

Ve věci námítky neoprávněného užití pozemku parc.č. 2351/7 (ve vlastnictví Kaufland Česká republika, v.o.s.) žadatelem, jeho dodavateli (stavební technikou) v průběhu výstavby a po dokončení stavby zásobování, zákaznicky a obyvateli stavby se uvádí.

Navrhovaná stavba polyfunkčního domu bude dopravně obslužná z veřejné příjezdové komunikace, která bude napojena na stávající veřejně přístupnou pozemní komunikaci parc.č. 2349/12 (orná půda) a to přes pozemek parc.č.2349/9, které jsou obě ve vlastnictví Statutárního města Opava. Sjezd na tuto komunikaci je umístěn v blízkosti pozemku parc.č. 2351/7, ale nezasahuje do ní. Z východní strany bude polyfunkční dům napojen obslužnými komunikacemi na nově budovanou pozemní účelovou komunikaci ve vlastnictví spol. KP REAL SOLICITATION s.r.o. (v současnosti pozemek parc.č. 2349/11). Žadatel tedy prokázal, že stavba je dopravně napojena na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci, přes pozemek parc.č. 2349/12. Stavební úřad dále nezkoumá, zda bude pro dopravní napojení využívána také možnost příjezdu přes pozemek parc.č. 2351/7 v k.ú. Opava-Předměstí.

Co se týká pozemku parc.č. 2351/7 v k.ú. Opava-Předměstí, jedná se o pozemek, na kterém se nachází pozemní komunikace, která je v režimu veřejné účelové pozemní komunikace. Uvedené skutečnosti nasvědčuje to, že jsou splněny 4 znaky, na základě nichž tento režim vzniká. Tedy jedná se o stálou a v terénu patrnou dopravní cestu, která naplňuje účel stanovený v zákoně, přičemž její vlastník dal souhlas k obecnému užívání své cesty veřejností – zde postačí i konkludentní, tedy aby vlastník v minulosti strpěl užívání pozemku jako veřejně přístupné cesty a zároveň tato cesta naplňuje nutnou komunikační potřebu.

Účelové komunikace, stejně jako ostatní pozemní komunikace, jsou veřejným statkem. Uvnitř obcí představují zpravidla jeden z typů veřejného prostranství, s nímž se spojuje zejména právo veřejnosti na jejich obecné užívání, přičemž v případě pozemních komunikací jde o užívání k dopravním účelům.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů stanoví, že každý smí užívat pozemní komunikace (touto je ve smyslu § 2 odst. 2 písm. d) uvedeného zákona také účelová komunikace) bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny (§ 19 odst.1). Bezplatné užívání může být omezeno (§ 20-23 zákona o pozemních komunikacích), to se ale nevztahuje na tento případ, pokud hovoříme o veřejné účelové pozemní komunikaci.

Jestliže by nedocházelo k obecnému užívání veřejně přístupné účelové komunikace neomezeným počtem uživatelů, ale pouze o užívání konkrétní osobou nebo osobami, jednalo by se již o užívání cizí věci a nešlo by o užívání veřejně přístupné účelové komunikace. Řešení sporů souvisejících s užíváním veřejně přístupných účelových komunikací je v kompetenci silničních správních úřadů v režimu práva veřejného (§ 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

Z hlediska oprávnění k užívání platí, že dokud bude režim veřejné účelové pozemní komunikace, nelze ve vztahu k „novým“ uživatelům vyžadovat prokázání oprávnění k užívání této komunikace, když toto je jako obecné užívání zajištěno na základě zákona. Vyžadovat doložení smlouvy či souhlasu ze strany žadatele by bylo neadekvátní s ohledem na její „nadbytečnost“, když užívání zde má veřejný charakter tak jak je popsáno výše. Nevžaduje jej tedy ani stavební úřad.

Nicméně z hlediska ochrany vlastnického práva má uživatel stanoveny v zákoně další povinnosti. Zákonnou povinností uživatele takové komunikace je „přízpůsobení se stavu dotčené PK (pojmy

dle § 26 odst. 3 a 4 Zákona o pozemních komunikacích). Další povinnost je stanovena v § 39 zákona o pozemních komunikacích.

Ostatně povinnost k řešení nárůstu zatížení vyplývá ze zákona, konkrétně § 39 zákona o pozemních komunikacích a není nutné ji tedy dále upravovat podmínkou v rozhodnutí stavebního úřadu. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části pozemní komunikace, jejíž stavební stav nebo dopravně technický stav tomuto nárůstu zjevně neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit vlastníkovi dotčené části pozemní komunikace náklady spojené s nezbytnou úpravou a opravou takto dotčené části pozemní komunikace. Nedojde-li k dohodě o výši úhrady s vlastníkem dotčené části pozemní komunikace, rozhodne na návrh vlastníka soud.

Není zde výslovná vazba například na novou výstavbu v okolí, která vyvolá tyto následky, ale formulace je zcela obecná. Rozhodné je unesení důkazního břemeno vlastníka této komunikace u soudu. Případné stanovení podmínky v rozhodnutí stavebního úřadu, aby stavebník uzavřel smlouvu s vlastníkem dotčené pozemní komunikace o úhradě nákladů spojených s její nezbytnou opravou, nemá oporu v zákoně. Jakékoliv uzavření dohod však spadá do režimu soukromoprávního a stavební úřad nebude v řízení zohledňovat tyto skutečnosti, byť by byly obsahem námitek.

Stejně tak je možné ze strany oprávněného iniciovat zahájení řízení o omezení veřejného přístupu na účelovou komunikaci dle § 7 odst. 1 věta druhá zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.

Ve věci možného „neoprávněného“ vyžívání parkoviště u obchodního domu Kaufland novými uživateli nebo vlastníky polyfunkčního domu po jeho dokončení, stavební úřad konstatuje, že součástí záměru jsou i parkovací plochy, které budou vzhledem k jejich počtu dostačující pro budoucí obyvatele domu. Posouzení potřeby parkovacích stání je stanoven dle příslušné ČSN 7361 10:2010/Z1, a pro Polyfunkční dům činí 78 parkovacích stání. Navržený počet parkovacích stání je 91 stání. Z toho vyplývá, že navrhované parkoviště má rezervu 13 parkovacích stání a lze tak předpokládat, že stávající parkovací plochy u obchodního domu Kaufland nebudou využívány.

Druhým aspektem věci je skutečnost, že zmiňované plochy mají charakter veřejného prostranství a stavební úřad není oprávněn upravovat režim jejich užívání formou vyloučení určité části uživatelů.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby, schopnou samostatného užívání, lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu podle ustanovení § 122 stavebního zákona. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníkovi stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží.

Jana Norská
oprávněná úřední osoba

"otisk úředního razítka"

Příloha:

- Koordinační situace (výkres č. C3)

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 23500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

žadatel (doporučeně do vlastních rukou)

ZNOJMOPROJEKT Ing. arch. Radomír KAMAN, s.r.o., IDDS: yjdc9rw
zastoupení pro: Venkato Invest s.r.o., Nerudova 10, 118 00 Praha,

účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

OASA REAL investiční s.r.o., IDDS: x8id6u9
KP REAL SOLICITATION s.r.o., IDDS: v833r66
Statutární město Opava, zast. Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku MMO, Horní náměstí č.p. 328/69, 746 01 Opava
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
OpavaNet a.s., IDDS: fxgfh5
Kaufland Česká republika v.o.s., IDDS: 8hvyjy8
Albert Česká republika, s. r. o., IDDS: rtccuz
Městský dopravní podnik Opava, a.s., IDDS: h49e6w2
Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
Martin Knappe, Jakartovice č.p. 23, 747 53 Jakartovice
Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s
Technické služby Opava s. r. o., IDDS: 2nr6jkm

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, IDDS: spdaive
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 01 Opava 1
Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, odd. územního plánování, Horní náměstí č.p. 382/69, 746 01 Opava
Magistrát města Opavy, odbor dopravy, Horní náměstí č.p. 382/69, Předměstí, 746 01 Opava 1
Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: 8x6bxsd
Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, IDDS: hjyaavk
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj, IDDS: hq2aev4

na vědomí

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování - zde
Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Územní pracoviště v Opavě, IDDS: uu3n6vx