

MĚSTSKÝ ÚŘAD VSETÍN

Odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy

Č.j.: MUVS-S 12557/2016/OÚPSŘD-328/Sa-19

27.01.2017

Oprávněná úřední osoba: Ing. Sawicki

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, 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 věci žádosti ze dne 09.11.2016 o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „rekonstrukce stávajícího objektu č.p. 1269“ - spočívající v umístění multifunkční obchodní galerie do prostoru původního objektu č.p. 1269 a zahrnující stavební objekty obchodní galerie (SO 01), zastřešení rampy (SO 02), trafostanice VALATRANS a el. přípojka (SO 03), trafostanice ČEZ (SO 04), přípojka NTL plynovodu (SO 05), přípojka optického kabelu (SO 06), vodovodní přípojka (SO 07), kanalizační přípojka ul. Nádražní 1 (SO 08), kanalizační přípojka ul. Žerotínova 1 (SO 09), kanalizační přípojka ul. Žerotínova 2 (SO 10), kanalizační přípojka ul. Smetanova (SO 11), retenční nádrž (SO 12), odlučovač ropných látek a přečerpávací stanice (SO 13), podzemní jímka pro požární ochranu objektu (SO 14), dobíjecí stanice pro elektromobily (SO 15), fotovoltaická elektrárna (SO 16), manipulační zpevněné plochy (SO 17), úprava silnice III/05737 (SO 18), kanalizační přípojka ul. Nádražní 2 (SO 19), odlučovač tukových částic (SO 20) na pozemcích parc. č. 3135/2, 3136/1, 3136/2, 3137, 3138, 3139, 3141/1, 3141/2, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3176, 3179, 3180/1, 3216/1, 3221/1, 3140, 14632/21 v katastrálním území Vsetín, kterou podala společnost **VALATRANS a.s., IČO 26783827, Liptál 483, 756 31 Liptál, kterou zastupuje nodum atelier - na, s.r.o., Nádražní 49, Jablunkov** (dále jen „žadatel“), vydává podle § 79 a 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“),

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané „rekonstrukce stávajícího objektu č.p. 1269“ - spočívající v umístění multifunkční obchodní galerie do prostoru původního objektu č.p. 1269 a zahrnující stavební objekty obchodní galerie (SO 01), zastřešení rampy (SO 02), trafostanice VALATRANS a el. přípojka (SO 03), trafostanice ČEZ (SO 04), přípojka NTL plynovodu (SO 05), přípojka optického kabelu (SO 06), vodovodní přípojka (SO 07), kanalizační přípojka ul. Nádražní 1 (SO 08), kanalizační přípojka ul. Žerotínova 1 (SO 09), kanalizační přípojka ul. Žerotínova 2 (SO 10), kanalizační přípojka ul. Smetanova (SO 11), retenční nádrž (SO 12), odlučovač ropných látek a přečerpávací stanice (SO 13), podzemní jímka pro požární ochranu objektu (SO 14), dobíjecí stanice pro elektromobily (SO 15), fotovoltaická elektrárna (SO 16), manipulační zpevněné plochy (SO 17), úprava silnice III/05737 (SO 18), kanalizační přípojka ul. Nádražní 2 (SO 19), odlučovač tukových částic (SO 20) na pozemcích parc. č. 3135/2 (ostatní plocha), parc. č. 3136/1 (ostatní plocha), parc. č. 3136/2 (ostatní plocha), parc. č. 3137 (ostatní plocha), parc. č. 3138 (ostatní plocha), parc. č. 3139 (ostatní plocha), parc. č. 3141/1 (ostatní plocha), parc. č. 3141/2 (ostatní plocha), parc. č. 3142 (ostatní plocha), parc. č. 3143 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3144 (ostatní plocha), parc. č. 3145 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3146 (ostatní plocha), parc. č. 3176 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3179 (ostatní plocha), parc. č. 3180/1 (ostatní plocha), parc. č. 3216/1 (ostatní plocha), parc. č. 3221/1 (ostatní plocha), parc. č. 3140 (ostatní plocha), 14632/21 (ostatní plocha) v katastrálním území Vsetín (dále jen „stavba“ nebo „záměr“) dle ověřené grafické přílohy.

Druh a účel stavby: stavba občanské vybavenosti – stavba pro obchod, služby, přechodné ubytování, stravování, zastřešení rampy, trafostanice VALATRANS a elektrická přípojka, trafostanice ČEZ, přípojka NTL plynovodu, přípojka optického kabelu, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka ul. Nádražní 1, kanalizační přípojka ul. Žerotínova 1, kanalizační přípojka ul. Žerotínova 2, kanalizační přípojka ul. Smetanova, retenční nádrž, odlučovač ropných látek a přečerpávací stanice, podzemní jímka pro požární

ochranu objektu, dobíjecí stanice pro elektromobily, fotovoltaická elektrárna, manipulační zpevněné plochy, úprava (rozšíření) silnice III/05737, kanalizační přípojka ul. Nádražní 2, odlučovač tukových částic

Vymezení území dotčeného vlivy stavby: pozemky parc. č. 3135/2, 3136/1, 3136/2, 3137, 3138, 3139, 3141/1, 3141/2, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3176, 3179, 3180/1, 3216/1, 3221/1, 3140 a 14632/1 v katastrálním území Vsetín.

Podmínky pro využití a ochranu území, přípravu a realizaci záměru, projektovou přípravu stavby:

- 1) Záměr bude umístěn dle situačního výkresu v měřítku katastrální mapy (výkres č. C.04) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb a vybrané části dokumentace (dále jen „ověřená grafická příloha), zpracovaná Ing.arch. Lukášem Wawroszem, autorizovaná Ing.arch. Markem Pyszkem, autorizovaným architektem, ČKA 04492, datum 11/2016, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána žadateli.
- 2) **obchodní galerie (stavební objekt SO 01)** - bude umístěna na pozemcích parc. č. 3141/1, 2141/2, 3142, 3143, 3144, 3145, 3137, 3138, 3139 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 16,4 m od hranice pozemků parc. č. 2972, 2973 a 2981 ze severovýchodní strany; ve vzdálenosti 58 m od hranice pozemku parc. č. 3130 z jihovýchodní strany; 18,2 m od hranice pozemku parc. č. 3147 z jihozápadní strany a 21,2 m od hranice pozemků parc. č. 3149, 3151, 3153 a 3154 ze severozápadní strany tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 01 vyznačeno, popsáno a okótováno. Stavba bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 66,4 m x 51 m s jedním podzemním, třemi nadzemními podlažními a ustupujícím 4. nadzemním podlažím. Stavba bude zastřešena plochou střechou. Celková zastavěná plocha stavby SO 01 bude 3 386,4 m². Výška atiky budovy obchodní galerie od 1. nadzemního podlaží (+/- 0,000) bude + 16,25 m.

Stavba je navržena jako železobetonový monolitický skelet v úrovni 1. PP – 3. NP a bude založena plošně na monolitické základové desce a zemních pilotách. Vodorovné nosné konstrukce budou tvořeny železobetonovými monolitickými deskami s předepjatými deskovými průvlaky. Nosná konstrukce 4. NP bude z ocelové rámové konstrukce. Vnější plášť bude tvořen pohledovým betonem v úrovni soklové části a v úrovni 1.-4. NP zavěšenými fasádními panely z pozinkované oceli s barevným nátěrem, před který bude v úrovni 1. – 3. NP ukotven dekorativní perforovaný hliníkový plech. Střešní krytina bude povlaková z PVC fólie. Zdrojem pitné vody bude veřejný vodovod napojený samostatnou vodovodní přípojkou na veřejný vodovodní řad. Splaškové a dešťové vody budou odváděny samostatnou kanalizační dešťovou a splaškovými přípojkami na veřejnou kanalizační síť. Stavba bude NTL přípojkou zásobována zemním plynem. Stavba bude napojena samostatnou datovou přípojkou na síť elektronických komunikací a kabelovou přípojkou VN na distribuční síť elektrické energie. Pro zásobování stavby elektrickou energií bude sloužit vestavěná trafostanice o výkonu 1000 kVA. Zdrojem tepla pro provoz v 1. – 4. NP bude plynový kotel v kombinaci se čtyřmi jednotkami tepelných čerpadel vzduch – voda. Doplňkový zdroj pro pokrytí spotřeby el. energie tepelných čerpadel bude sloužit fotovoltaická elektrárna o velikosti 300 m² a výkonu 30 kW umístěna na střeše objektu. Technologické zařízení (vzduchotechnické jednotky) pro navrhované provoz v 1. PP – 4. NP budou umístěny na střeše objektu v technických místnostech. Stavba bude provedena tak, že bude zajištěno její bezbariérové užívání v souladu s vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Parkování osobních aut s kapacitou 107 stání, z čehož je 6 stání určeno pro imobilní, 11 stání pro vozidla s LPG a 2 stání s dobíjecími stanicemi pro elektromobily, bude v suterénu objektu. Příjezd ke stavbě bude zajištěn ze silnice III/05737 a místní komunikace na pozemku parc. č. 3146 tak, jak je zakresleno v koordinační situaci stavby (výkres č. C.03) v měřítku 1:400 zpracované na podkladu katastrální mapy, která je součástí ověřené společné dokumentace.

- 3) **zastřešení rampy (stavební objekt SO 02)** – bude umístěno nad pozemkem parc. č. 3143 ve vzdálenosti 6 m od severozápadního rohu navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03),

kde je umístění stavby SO 02 vyznačeno, popsáno a okótováno. Zastřešení bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 4,5 m x 7 m, celkové zastavěné ploše 31,5 m² tvořeno plochou střechou s výškou atiky 1,35 m od 1. nadzemního podlaží (+/- 0,000). Nosná konstrukce bude z ocelového rámu se stojkami ukotvenými částečně do betonových patek a částečně do koruny suterénní zdi podzemních garáží a z ocelových nosníků a stropnic, na které bude proveden ocelobetonový strop. Pohledově bude stavba SO 02 opláštěna fasádními panely z pozinkované oceli s barevným nátěrem.

- 4) **trafostanice VALATRANS a elektrická přípojka (stavební objekt SO 03)** – trafostanice bude umístěna na pozemcích parc. č. 3142, 3144 a 3145 v katastrálním území Vsetín ve vnitřním prostoru navrhované stavby SO 01 ve vzdálenosti 42,2 m od východní stěny navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 03 vyznačeno, popsáno a okótováno. V trafostanici bude umístěn transformátor napěťové soustavy 22/04 kV, o výkonu 1000 kVA určený pro zásobování navrhované stavby SO 01 elektrickou energií. Trafostanice bude napájena z linky 22 kV přípojkou délky 1m umístěnou na pozemcích parc. č. 3142 a 3145 katastrální území Vsetín z trafostanice ČEZ (SO 04).
- 5) **trafostanice ČEZ (stavební objekt SO 04)** – jedná se o přeložku stávající kioskové trafostanice z pozemku parc. č. 3145 katastrální území Vsetín do vnitřního prostoru navrhované stavby SO 01. Trafostanice bude umístěna na pozemcích parc. č. 3137, 3142 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 32,7 m od východní stěny navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 04 vyznačeno, popsáno a okótováno.
- 6) **přípojka NTL plynovodu (stavební objekt SO 05)** – bude umístěna na pozemku 3139 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 27,3 m od východní stěny navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 05 vyznačeno, popsáno a okótováno. Přípojka bude napojena ocelovým T-kusem na plynovod na pozemku parc. č. 3139 katastrální území Vsetín a ukončena ve skřini HUP v nice navrhované stavby SO 01. Potrubí přípojky bude z PE 100 SDR 17,6 DN110 celkové délky 3 m.
- 7) **přípojka optického kabelu (stavební objekt SO 06)** – bude umístěna na pozemcích parc. č. 3139 a 3140 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 7 m od západní stěny navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 06 vyznačeno, popsáno a okótováno. Přípojka bude napojena optickým a metalickým kabelem délky 3,1 m na vedení na pozemku parc. č. 3140 katastrální území Vsetín a ukončena v rozvaděči v suterénu navrhované stavby SO 01. Kabel bude v celé své trase uložen v chrániče z HDPE.
- 8) **vodovodní přípojka (stavební objekt SO 07)** – bude umístěna na pozemcích parc. č. 3139, 3140 a 3221/1 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 18,5 m od východní stěny navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 07 vyznačeno, popsáno a okótováno. Přípojka bude napojena navrtávacím pasem na vodovodní řad PVC DN 150 na pozemku parc. č. 3221/1 katastrální území Vsetín a ukončena vodoměrnou sestavou v místnosti označené „sklad 16,5m²“ v suterénu navrhované stavby SO 01. Přípojka bude sloužit k zásobování objektu SO 01 pitnou vodou.
- 9) **kanalizační přípojka ul. Nádražní 1 (stavební objekt SO 08)** – bude umístěna na pozemcích parc. č. 3141/1, 3136/1 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 32,1 m od východní stěny navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 08 vyznačeno, popsáno a okótováno. Přípojka bude z PVC DN200, délky 8,3 m napojena v revizní šachtě na pozemku parc. č. 3136/1 katastrální území Vsetín do veřejné kanalizační stoky BE DN 300. Přípojka bude sloužit k odvádění splaškových vod z objektu SO 01.

- 10) **kanalizační přípojka ul. Žerotínova 1 (stavební objekt SO 09)** - bude umístěna na pozemcích parc. č. 3139, 3143, 3146 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 6,5 m od jihozápadního rohu navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 09 vyznačeno, popsáno a okótováno. Přípojka bude z PVC DN200, délky 12,8 m napojena v revizní šachtě na pozemku parc. č. 3146 katastrální území Vsetín do veřejné kanalizační stoky BE DN 400. Přípojka bude sloužit k odvádění splaškových vod z objektu SO 01.
- 11) **kanalizační přípojka ul. Žerotínova 2 (stavební objekt SO 10)** - bude umístěna na pozemcích parc. č. 3139, 3143, 3146 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 12,5 m od severozápadního rohu navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 10 vyznačeno, popsáno a okótováno. Přípojka bude z PVC DN300, délky 13,4 m napojena v revizní šachtě na pozemku parc. č. 3146 katastrální území Vsetín do veřejné kanalizační stoky BE DN 400. Přípojka bude sloužit k odvádění splaškových a dešťových vod z objektu SO 01.
- 12) **kanalizační přípojka ul. Smetanova (stavební objekt SO 11)** - bude umístěna na pozemcích parc. č. 3139, 3140, 3221/1, 3216/1 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 6,9 m od severovýchodního rohu navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 11 vyznačeno, popsáno a okótováno. Přípojka bude z PVC DN200, délky 6,9 m napojena v revizní šachtě na pozemku parc. č. 3216/1 katastrální území Vsetín do veřejné kanalizační stoky BE DN 300. Přípojka bude sloužit k odvádění splaškových vod z objektu SO 01.
- 13) **retenční nádrž (stavební objekt SO 12)** – bude umístěna na pozemku parc. č. 3143 v katastrálním území Vsetín pod vjezdovou rampou do suterénu objektu SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 12 vyznačeno a popsáno. Stavba bude obdélníkového půdorysu o vnitřních rozměrech 4,5 m x 6 m a kapacitě 82,6 m³. Stavba bude založena plošně na desce; konstrukční provedení stavby bude bílá vana.
- 14) **odlučovač ropných látek a přečerpávací stanice (stavební objekt SO 13)** – budou umístěny na pozemku parc. č. 3143 v katastrálním území Vsetín v suterénu objektu SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 13 vyznačeno a popsáno. Navržený prefabrikovaný výrobek bude osazen na betonovou základovou desku pod úroveň podlahy v suterénu. Zařízení bude sloužit k zachytávání ropných látek ze znečištěných odpadních vod ze zpevněných ploch podzemní garáže a po předčištění likvidování vypouštěním do stoky veřejné kanalizace.
- 15) **podzemní jímka pro požární ochranu objektu (stavební objekt SO 14)** – bude umístěna na pozemku parc. č. 3143 v katastrálním území Vsetín pod vjezdovou rampou do suterénu objektu SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 14 vyznačeno a popsáno. Stavba bude obdélníkového půdorysu o vnitřních rozměrech 12,2 m x 6 m a kapacitě 150 m³. Stavba bude založena plošně na desce; konstrukční provedení stavby bude bílá vana. Stavba bude sloužit jako akumulační nádrž pro stabilní hasící zařízení instalované v objektu SO 01.
- 16) **dobíjecí stanice pro elektromobily (stavební objekt SO 15)** – bude umístěna na pozemcích parc. č. 3137, 3141/1 a 3142 v katastrálním území Vsetín v suterénu objektu SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 15 vyznačeno a popsáno. Zařízení bude sloužit pro zásobování supernabíječek elektickou energií pro napájení elektromobilů.
- 17) **fotovoltaická elektrárna (stavební objekt SO 16)** – bude umístěna na pozemku parc. č. 3137 v katastrálním území Vsetín na střeše objektu SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění

- stavby SO 16 vyznačeno a popsáno. Plocha pro panely bude o velikosti 300 m² o předpokládaném výkonu 30 kW.
- 18) **manipulační zpevněné plochy (stavební objekt SO 17)** – budou umístěny na pozemcích parc. č. 3143, 3144, 3141/1, 3137, 3135/2, 3139 v katastrálním území Vsetín tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 17 vyznačeno a popsáno. Celkový rozsah bude činit 432 m² a zahrnuje umístění zásobovacího zálivu a pochozí plochy před prostorem objektu SO 01.
 - 19) **úprava silnice III/05737 (stavební objekt SO 18)** – na pozemcích parc. č. 3136/1, 3136/2, 3179, 3180/1, 14632/21 v katastrálním území Vsetín zahrnuje umístění levého odbočovacího pruhu šířky 3 m na silnici III/05737, které vyvolává rozšíření příčného profilu silnice v úseku 110 m od křižovatky v ul. Nádražní k navrhované stavbě SO 01 vč. umístění opěrné zídky délky 46,5 m.
 - 20) **kanalizační přípojka ul. Nádražní 2 (stavební objekt SO 19)** - bude umístěna na pozemcích parc. č. 3138, 3135/2, 3136/1 v katastrálním území Vsetín ve vzdálenosti 1,8 m od jihovýchodního rohu navrhované stavby SO 01 tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 19 vyznačeno, popsáno a okótováno. Přípojka bude z PVC DN 200, délky 10 m napojena v revizní šachtě na pozemku parc. č. 3136/1 katastrální území Vsetín do veřejné kanalizační stoky BE DN 300. Přípojka bude sloužit k odvádění splaškových vod z objektu SO 01.
 - 21) **odlučovač tukových částic (stavební objekt SO 20)** – bude umístěn na pozemku parc. č. 3137 v katastrálním území Vsetín v 2. NP navrhované stavby SO 01 v samostatné místnosti tak, jak je zakresleno v situačním výkrese zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:400 (č. výkresu C.03), kde je umístění stavby SO 20 vyznačeno a popsáno.
 - 22) Při realizaci stavby nesmí být znečišťovány přilehlé pozemní komunikace vč. přilehlých chodníků, zejména silnice č. III/05737. Staveniště bude označeno a zabezpečeno tak, aby při realizaci stavby nedošlo k ohrožení bezpečnosti silniční dopravy a k ohrožení účastníků silničního provozu, zejména chodců.
 - 23) Provozovatel plynové kotelny požádá příslušný orgán ochrany ovzduší tj. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o povolení provozu zdroje dle 11 odst. 2 písm. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v samostatném správním řízení.
 - 24) V dalším stupni řízení bude upřesněno, zda v hotelové recepci ve 3. NP budou poskytovány stravovací služby a dle toho bude vybaven prostor zařizovacími předměty (dřez, umyvadlo). V dalším stupni řízení bude Krajské hygienické stanice Zlínského kraje předložena projektová dokumentace stavby vč. části technologie wellness; část vzduchotechnika řešící podtlakové odvětrání prostor úpravy vody whirlpoolu ve wellness v případě, bude-li k úpravě bazénové vody whirlpoolu použita těžká chemická látka. V projektu vzduchotechniky pro další stupeň řízení budou uvedeny i akustické parametry jednotlivých vzduchotechnických zařízení objektu pro doložení respektování maximálních hodnot ekvivalentní hladiny akustického tlaku jednotlivých vzduchotechnických zařízení uvedených v hlukové studii č. C2044-16-0/Z01 ze dne 02.09.2016. V dalším stupni bude doloženo, jakým způsobem bude zajištěno, aby hluk z provozu spinningu a runningu ve 4. NP nepřekračoval hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku stanovené v 12 odst. 1, 3 a v příloze č. 3, část A nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu. Dále bude doloženy doklady prokazující, že na pracovních místech s trvalým pobytem osob budou splněny normové hodnoty pro denní a umělé osvětlení dle 45 nařízení vlády ČR č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a dle platných ČSN norem (ČSN 73 0580-1, ČSN EN 12 464-1).

Odůvodnění

Stavení úřad obdržel dne 09.11.2016 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „rekonstrukce stávajícího objektu č.p. 1269“ spočívající v umístění multifunkční obchodní galerie do prostoru původního objektu č.p. 1269" zahrnující stavební objekty obchodní galerie (SO 01), zastřešení rampy (SO 02), trafostanice VALATRANS a el. přípojka (SO 03), trafostanice ČEZ (SO 04), přípojka NTL plynovodu (SO 05), přípojka optického kabelu (SO 06), vodovodní přípojka (SO 07), kanalizační přípojka ul. Nádražní 1 (SO 08), kanalizační přípojka ul. Žerotínova 1 (SO 09), kanalizační přípojka ul. Žerotínova 2 (SO 10), kanalizační přípojka ul. Smetanova (SO 11), retenční nádrž (SO 12), odlučovač ropných látek a přečerpávací stanice (SO 13), podzemní jímka pro požární ochranu objektu (SO 14), dobíjecí stanice pro elektromobily (SO 15), fotovoltaická elektrárna (SO 16), manipulační zpevněné plochy (SO 17), úprava silnice III/05737 (SO 18), kanalizační přípojka ul. Nádražní 2 (SO 19), odlučovač tukových částic (SO 20) na pozemcích parc. č. 3135/2, 3136/1, 3136/2, 3137, 3138, 3139, 3141/1, 3141/2, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3176, 3179, 3180/1, 3216/1, 3221/1, 3140, 14632/21 v katastrálním území Vsetín (dále jen „žádost“), kterou podala společnost VALATRANS a.s., IČO 26783827, Liptál 483, kterou zastupuje nodum atelier - na, s.r.o., IČO 29462525, Nádražní 49, Jablunkov. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Dne 02.12.2016 byla žádost o vydání územního rozhodnutí žadatelem doplněna.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 02.12.2016 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a podle ustanovení § 87odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě 03.01.2017 a poučil účastníky řízení, že mohou uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska nejpozději při ústním jednání. Zároveň upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, nebude přihlédnuto. Rovněž upozornil účastníky řízení, že k závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního plánu, se nepřihlíží a že ve svých námítkách mají uvést skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníků řízení a že osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno; obec uplatňuje námítky k ochraně zájmů obce a občanů obce a osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, může uplatňovat námítky, pouze v rozsahu, Dne 08.12.2016 bylo stavebnímu úřadu doručena přihláška k účastenství ve správním řízení, kterou zaslalo Vsetínské fórum, o.s.

Dne 02.01.2017 byly doručeny námítky občanského sdružení Vsetínské fórum, o.s., Zbrojovacká 944, Vsetín, téhož dne byly doručeny námítky Jana Skoupila a Jarmily Skoupilové, oba bytem Smetanova 1340, Vsetín, a námítky MUDr. Heleny Fukalové, Smetanova 1533, Vsetín.

Ústní jednání spojené s ohledáním na místě se uskutečnilo dne 03.01.2017 a na místě samém bylo zjištěno, že se v zájmovém území nachází stávající administrativní budova č.p. 1269 Smetanova, Vsetín, na kterou bylo dne 07.12.2016, č.j. MUVS-S 12349/2016/OÚPSŘD-330/Sa-8 vydáno rozhodnutí o odstranění stavby; dále kiosková trafostanice, veřejné parkoviště, jehož součástí je opěrná stěna; zpevněné plochy a silnice III/05737. Byla pořízena fotodokumentace z místa stavby, která je nedílnou součástí protokolu z ústního jednání.

Účastníci řízení Vsetínské fórum, o.s. a Jan Skoupil, Smetanova 1340, Vsetín do protokolu shodně uvedli, že trvají na svých písemných námítkách zaslaných stavebnímu úřadu dne 02.01.2017.

Dne 26.1.2017 byly námítky Jana Skoupila a Jarmily Skoupilové, oba bytem Smetanova 1340, Vsetín (pozemek parc. č. 2981 k.ú. Vsetín) vzaty zpět.

I. Stavební úřad podle § 90 stavebního zákona posoudil, zda záměr je v souladu:

1. s požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

a) Stanoviska sdělili:

- MěÚ Vsetín, koordinované stanovisko ze dne 06.10.2016, čj. MUVS 45446/2016 OŽP
- KU ZK, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 12.09.2016, čj. KUZL 61555/2016

- KU ZK, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 15.09.2016, čj. KUZL 59322/2016
- KU ZK, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 12.10.2016, čj. KUZL 63847/2016
- Město Vsetín, OSMISR ze dne 25.08.2016, zn. MUVS-S 2418/2016/OSMISR
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje ze dne 24.8.2016, čj. HSZL-5497-2/VS-2016
- Národní památkový ústav ze dne 20.7.2016, čj. NPÚ-373/55617/2016
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 24.10.2016 čj. KHSZL 24416/2016
- Drážní úřad ze dne 11.8.2016, zn. MO-SOO1149/16-2/Eh
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 14.9.2016 zn. 1088529676
- **RWE Distribuční služby, s.r.o.** ze dne **22.7.2016, 01.09.2016, zn. 5001367700, 5001346826**
- Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. ze dne 14.09.2016, č. 2235/2016
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. ze dne 20.7.2016, čj. 662905/16
- Zásobování teplem Vsetín a.s. ze dne 23.8.2016, zn. 2508/16/Kř
- Technické služby města Vsetína p.o. ze dne 14.11.2016
- ISP Services spol. s r.o. ze dne 21.10.2016
- SychrovNET s.r.o. ze dne 8.11.2016, čj. 62/2015
- INTERNEXT 2000, s.r.o. ze dne 29.7.2016, čj. 158/2016
- Policie ČR Dopravní inspektorát Vsetín ze dne 5.9.2016, čj. KRPZ-92028-1/ČJ-2016-151506
- Policie ČR Dopravní inspektorát Vsetín ze dne 3.10.2016, čj. KRPZ-92028-2/ČJ-2016-151506
- ŘS ZK, p.o. ze dne 2.11.2016, zn. ŘSZKVM/09855/16-24
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace ze dne 7.10.2016, zn. 6820/2016-OŘ OLC-OPS/KIJ
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace ze dne 22.11.2016, zn. 10978/2016-SŽDC-SON-OLC
- České dráhy, a.s. ze dne 14.10.2016, čj. 1839/16-RSMBRNO

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, podle nichž záměr posuzují dotčené orgány. Předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí pod body 22 - 24. Stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury jsou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí jako její kapitola „E. Dokladová část“. Bylo zabezpečeno plnění požadavků vlastníků sítí technické infrastruktury. Záměr je v souladu s požadavky vlastníků technické infrastruktury, byl doložen jejich souhlas s umístěním záměru v ochranném pásmu.

b) Označení účastníků územního řízení dle stavebního zákona, § 85:

- odst. 1 písm. a) žadatel - VALATRANS a.s.
- odst. 1 písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – město Vsetín
- odst. 2 písm. a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, neboť má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – město Vsetín, Zlínský kraj
- odst. 2 písm. b), osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno - město Vsetín, Finreal Vsetín a.s., Stavební bytové družstvo Vsetín, Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, oddělení majetkové správy, Ing. Xuan Thuy Nguyen, Thi Bach Tuyet Nguyen, Petr Říha, Zdeněk Sláma, Olga Slámová, Přemysl Kříž, Václav Čermák, JEDNOTA, spotřební družstvo ve Vsetíně, České dráhy, a.s., PhDr. Lenka Bukovská, Martin Chalupa, Miroslav Černocký, MUDr. Helena Fukalová, Aleš Grygara, MuDr. Zdeněk Janáček, Božena Janečková, Barbora Kursová, Tomáš Láno, Eva Lánová, Vladimíra Mikulová, Roman Pavlica, Anna Pavlicová, Ladislava Řeháková, RNDr. Josef Šikula, Alexandra Šikulová, Ján Tulik, David Večeřa, MUDr. Pavel Volčák, Mgr. Jitka Volčíková, Michal Vrána, Ivana Vránová, Mgr. Anna Zábranská, Josef Brázdil, Jaroslav Dorníček, Eva Dorníčáková, Kristína Fusková, Jaroslava Gášková, Věra Hanáková, Kateřina Holubová, Jiří Janáč, Libuše Janáčková, Alžběta Janíčková, Hana Klimundová, Ladislav Kopecký, Dana Kopecká, Pavel Kousalík, Věra Kristinková, Přemysl Kříž, Radovan Navrátil, Růžena Navrátilová, Ing. Alena Navrátilová, Monika Pecinová, Mgr. David Řezníček, Naděžda Sadílková, Jan Skoupil, Jarmila

Skoupilová, Simona Smithová, Eva Srovnalíková, Alexandr Suška, Jan Šimunič, Miroslav Štec, Iva Štecová, Jaromír Třetina, František Valigura, Jana Valigurová, Helena Vránová, Jiří Surovčík, Miroslava Rypková, Ing. Zdeněk Novosad, Marie Novosadová, Ing. Pavel Ludva, Radim Tesařík, Monika Tesaříková

- odst. 2 písm. c) stavebního zákona, osoby, o nichž tak stanoví zvláštní právní předpis – Vsetínské fórum, o.s.

Vlastnická práva ani jiné věcné právo k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

c) Posouzení námitek účastníků řízení:

V průběhu územního řízení účastníci řízení uplatnili námítky.

1) *Dne 02.01.2017 byly doručeny námítky spolku Vsetínské fórum, o.s., Zbrojovacká 944, Vsetín ve kterých se uvádí:*

- *Název záměru označený jako „rekonstrukce stávajícího objektu“ je v rozporu s obsahem dokumentace. Je zřejmé, že stávající stavba administrativní budovy č.p. 1269 bude odstraněna a nahrazena novou výstavbou. Požadujeme sjednocení pojmů v celém obsahu dokumentace.*
- *Plná moc žadatele Valatrans a.s. udělena zmocněnci společnosti nodum-atelier – na, s.r.o. je podepsána osobou Ing.arch. Lukášem Wawroszem, který není jednatelem společnosti. Z výpisu obchodního rejstříku vyplývá, že společnost může zastupovat pouze jednatel společnosti. Ve spisu není doloženo pověření, kterým může Ing.arch. Lukáš Wawrosz za společnost jednat.*
- *Dle našeho názoru plná moc udělená zmocněnci obsahuje prvky pro neurčitý počet správních řízení nikoli pouze pro povolení umístění stavby.*
- *Domníváme, že úkony prováděné v rámci řízení jsou neplatné, neboť zmocněnec Ing.arch. Lukáš Wawrosz je právně nezpůsobilý k jednání za společnost nodum-atelier – na, s.r.o.*

Tyto námítky nesplňují požadavky stanovené v § 89 odst.4 stavebního zákona, a stavební úřad k nim nemusí přihlížet. Stavební zákon v § 89 odst. 4 stanoví, že osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námítky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Vsetínské fórum, o.s., je účastníkem dle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a námítky týkající se plné moci a zastupování v řízení se netýkají veřejného zájmu, jehož ochranou se zabývají (ochrana přírody a krajiny).

Nicméně k těmto námitkám stavební úřad pro vysvětlení uvádí:

- Označení názvu stavby je formální, název stavby je uveden v uvozovkách. Již Krajský soud v Českých Budějovicích v rozsudku ze dne 06.03.2002m č. j. 10 Ca 21/2002-21 judikoval, že *pro posouzení druhu navržené stavby je rozhodující skutečný charakter stavby, nikoliv označení stavby v projektové dokumentaci.* Je na stavebním úřadu, aby posoudil kvalifikaci stavby, přičemž vychází z dokumentace. Samotné označení stavby v žádosti nebo dokumentaci není překážkou pro vyhovění žádosti. Z žádosti, z textové i grafické části dokumentace plyne, že předmětem řízení je umístění stavby multifunkční galerie do prostoru původního objektu č.p. 1269 Smetanova, Vsetín, zahrnující stavební objekty obchodní galerie (SO 01), zastřešení rampy (SO 02), trafostanice VALATRANS a el. přípojka (SO 03), trafostanice ČEZ (SO 04), přípojka NTL plynovodu (SO 05), přípojka optického kabelu (SO 06), vodovodní přípojka (SO 07), kanalizační přípojka ul. Nádražní 1 (SO 08), kanalizační přípojka ul. Žerotínova 1 (SO 09), kanalizační přípojka ul. Žerotínova 2 (SO 10), kanalizační přípojka ul. Smetanova (SO 11), retenční nádrž (SO 12), odlučovač ropných látek a přečerpávací stanice (SO 13), podzemní jímka pro požární ochranu objektu (SO 14), dobíjecí stanice pro elektromobily (SO 15), fotovoltaická elektrárna (SO 16), manipulační zpevněné plochy (SO 17), úprava silnice III/05737 (SO 18), kanalizační přípojka ul. Nádražní 2 (SO 19), odlučovač tukových částic (SO 20) na pozemcích parc. č. 3135/2, 3136/1, 3136/2, 3137, 3138, 3139, 3141/1, 3141/2, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3176, 3179, 3180/1, 3216/1, 3221/1, 3140 a 14632/1 v katastrálním území Vsetín. Výčet stavebních objektů je tedy konkrétní s uvedením jejich označení, popisu, specifikace vč. pozemků dotčených umístěovaných jednotlivých stavebních objektů. Stavební úřad v oznámení zahájení řízení seznámil účastníky řízení s tím, že byla podána o žádost o umístění všech výše vyjmenovaných staveb. Účastníci řízení byli přesně informováni o tom, co je předmětem řízení bez ohledu na název stavby uvedený žadatelem.

- Plná moc je vnějším průkazem skutečnosti, že zmocnitel udělil zmocněnci zmocnění. Plná moc je jednostranný právní úkon zmocnitele, kterým prohlašuje vůči třetí osobě, že zmocnil jinou osobu jako oprávněnou, tj. jako zmocněnce, aby ho zastupoval. Plná moc nemusí obsahovat akceptaci zmocněncem, plná moc nemusí být „přijata“ (podepsána) zmocněncem (není třeba tzv. akceptační doložky). Ing.arch. Lukáš Wawrosz, jako zaměstnanec firmy nodum-atelier – na, s.r.o., je pověřen k jejímu zastupování, byl tedy oprávněn podepsat i akceptaci plné moci. Nicméně i kdyby nebyl, tato skutečnost by neměla vliv na platnost plné moci.

- Znění plné moci, kterým společnost VALATRANS, a.s., zplnomocňuje společnost nodum-atelier – na, s.r.o., k zastupování ke konkrétním úkonům, je určena pro umístění stavby multifunkční galerie, tak jak je uvedeno ve vlastním textu plné moci, tj. jedná se o zmocnění pro celé územní řízení v souladu s ust. § 33, odst. 3 písm. b) správního řádu. Stavební úřad neshledal důvodným požadovat po žadateli ověření podpisů plné moci.

2) *Dne 02.01.2017 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky Jana Skoupila a Jarmily Skoupilové, oba bytem Smetanova 1340, Vsetín (pozemek parc. č. 2981 k.ú. Vsetín). Dne 26.01.2017 byly tyto námítky vzaty zpět, proto se jimi stavební úřad nebude zabývat.*

3) *Dne 02.01.2017 byly doručeny námítky MUDr. Heleny Fukalové, Smetanova 1533, Vsetín (pozemek parc. č. 2985 k.ú. Vsetín), ve kterých uvádí:*

- *Označení názvu stavby v žádosti o vydání územního rozhodnutí je v rozporu s obsahem dokumentace.*
- *Řešené území není součástí „historického centra města.“ Zdůvodnění i závěry uvedené v odborném posouzení NPÚ Kroměříž ze dne 20.07.2016, čj. NPÚ – 373/55617/2016 jsou rozporuplné.*
- *Návrhem stavby dochází ke snížení parkovacích míst v centru města – realizací podzemního parkoviště městské části vzniká pouhých 55 stání, což je nedostačující vzhledem ke stávající situaci na parkovišti v místě plánované stavby obchodní galerie.*
- *dopravou ke stavbě obchodní galerie dojde k navýšení hluku*
- *k navýšení hluku dojde provozem venkovních jednotek tepelných čerpadel umístěných ve 4. NP*
- *umístěním stavby dojde k narušení a snížení pohody bydlení v okolních bytových domech*
- *umístěním stavby dojde ke snížení cen nemovitostí v okolí této stavby*
- *požadují, aby stavební úřad žádost zamítl a řízení zastavil*

Stavební úřad k námítkám uvádí:

- Námítka 1 je identická s předchozími – viz odůvodnění výše.

- Stanovisko Národního památkového ústavu, odborného pracoviště v Kroměříži, které je součástí dokladové části dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí, považuje stavební úřad za dostatečné a přiklání se k názoru, že zájmové území navrhované stavby je z hlediska urbanizace sídla v čase součástí urbanizačního jádra novodobého historického vývoje a z hlediska projekční urbanistické praxe lze pohlížet na řešené území jako součást historického centra města Vsetína. Dle § 32 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, odborná organizace státní památkové péče je organizace pro výkon a koordinaci veškeré odborné činnosti v oboru státní památkové péče k zabezpečení jednoty kulturně politických záměrů a ideově metodických, ekonomických a technických hledisek, jakož i perspektivního rozvoje státní památkové péče. Národní památkový ústav je tedy odbornou organizací státní památkové péče, tzn. je odborně způsobilý posoudit, zda se v případě dotčeného území jedná o historické jádro města. Národní památkový ústav disponuje pracovníky, kteří jsou dostatečně erudovaní k posouzení zda určité území lze posuzovat jako historické centrum. Stavební úřad je toho názoru, že Národní památkový ústav, odborné pracoviště v Kroměříži, má dostatečné odborné znalosti, aby mohl posoudit, zda se v daném případě jedná o „historické jádro města.“ V odborném posouzení Národního památkového ústavu, odborného pracoviště v Kroměříži, ze dne 20.07.2016, zn. 820.3, byl podrobně popsán a vyhodnocen urbanizační proces dotčeného území, s tím, že vymezené území lze označit z pohledu památkového urbanismu jako urbanizační jádro novodobého historického vývoje sídla, který souvisí s vybudováním železnice a postupující industrializací. Z uvedených důvodů bylo Národním památkovým ústavem doporučeno pro potřeby projekční urbanistické praxe pohlížet na toto území jako na součást historického centra města Vsetína. Nikde v právních předpisech není uvedena definice „historického jádra“. Stavební úřad neshledává ve vyjádření

Národního památkového ústavu žádné rozpory. Nelze souhlasit s názorem, že se nejedná o historické centrum města.

- Předmětem územního řízení je umístění stavby obchodní galerie nikoliv umístění stavby veřejného podzemního parkoviště.

- Co se týká navýšení hluku dopravou, součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je hluková studie zpracovaná společností Amec Foster Wheeler s.r.o. V předložené hlukové studii byla vyhodnocena hluková situace bez provozování navrhovaného záměru stavby a vlivy hluku spojené s provozem tohoto záměru, přičemž byly sledovány přípustné limitní hodnoty pro noční a denní dobu. Porovnáním stávajícího a budoucího stavu v zájmovém území bylo prokázáno, že nedojde k překročení hygienických limitů pro denní a noční dobu a změna dopravně – hlukové situace nebude významná. Co se týká navýšení hluku provozem venkovních jednotek tepelných čerpadel, vyplývá ze závěrů hlukové studie, že k překročení hygienických limitů v denní a noční době nedochází. Z výsledků studie je zřejmé, že navrhovaný záměr nebude zdrojem nadlimitních stavů a provoz záměru nebude mít významný akustický vliv na dotčenou zástavbu v řešeném území. Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Podle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona, orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad je vázán závaznými stanovisky dotčených orgánů, kterým je na úseku ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, která ve svém závazném stanovisku č.j. KHSZL 24416/2016 ze dne 24.10.2016 se stavbou souhlasila za podmínek zahrnutých do výrokové části tohoto rozhodnutí pod bod 24.

- Termín pohoda bydlení je subjektivní hodnocení jednotlivce a představuje stav spokojeného, klidného a příjemného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Za pohodu bydlení lze považovat souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů. Za imisi však nelze považovat samotnou možnost nahlížení z oken do oken v sousední budově nebo z oken na pozemek či z pozemku na pozemek, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě, což je předmětná situace umístěvaného záměru a protilehlé zástavby. Jak je uvedeno výše, ze závěrů hlukové studie vyplývá, že provozem záměru nebudou překročeny hlukové limity v území. Objemové řešení navrhované stavby obchodní galerie neovlivní negativně podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, zejména bytového domu č.p. 1533 Smetanova, Vsetín na pozemku parc.č. 2985 v k.ú. Vsetín. Navrhovaná stavba obchodní galerie svým umístěním a výškou nemůže v žádném případě zastínit sousední bytový dům č.p. 1533 a nebrání nad míru přiměřenou poměrům průniku slunečního záření na sousední pozemky tak, jak je doloženo ve studii zastínění. Výška atiky 3. NP navrhované stavby obchodní galerie od nivelety ul. Smetanova je 16,25 m, resp. 18,3 m u ustupujícího podlaží. Výška střešního hřebene protilehlé uliční zástavby bytových domů je 15,655 m (bytový dům č.p. 1340), resp. 19,562 m (dům č.p. 900). V nejužším místě je navrhovaný záměr vzdálen od protilehlé zástavby 16,4 m. Z uvedeného vyplývá, že k překročení výškové hladiny okolní zástavby navrhovaným záměrem nedochází. Předmětná stavba je umístěna v zastavěném území, přičemž umístění stavby respektuje stavební čáry dvou hlavních urbanizačních os novodobé urbanistické struktury, kterými jsou ul. Smetanova a Žerotínova. K narušení pohody bydlení v bytových domech, ztrátě výhledu či narušení soukromí nad míru přiměřenou okolním poměrům nemůže dojít. Vzájemné odstupy navrhovaného záměru od stávající protilehlé zástavby v ul. Smetanova, Žerotínova, Nádražní, U Hřiště splňují obecné technické požadavky na využívání území. Z uvedených důvodů dospěl stavební úřad k závěru, že navrhovaným záměrem nemůže dojít k takovému zásahu do práv účastníků řízení, kterým by došlo ke ztrátě soukromí, pohody bydlení či k poklesu hodnoty jejich nemovitostí.

-Co se týká hodnoty ceny nemovitostí v okolí navrhovaného záměru, stavební úřad konstatuje, že námitka je věcně nepodložena. Není zřejmé, jakým konkrétním způsobem spojeným s umístěním stavby, dojde k znehodnocení území vč. sousedních nemovitostí. Cenu nemovitostí lze objektivizovat podle nabídky a poptávky v čase a v daném případě není uvedeno, jak umístění stavby obchodní galerie sníží poptávku v území dotčeném navrhovaným záměrem, tj. že bude nižší než za stávající situace. Neexistuje žádný právní předpis, na základě něhož by bylo možné tvrzené znehodnocení pozemku jakkoliv stanovit a objektivizovat. V daném území se jedná o zástavbu městského typu, která se postupně může vyvíjet a měnit. Vlastníci nemovitostí ani jiné osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena,

nemají, a ani mít nemohou, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území, např. určitou zástavbou, mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitosti, musí svá práva střežit včas, tedy již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace. Stavební úřad je sice v rámci územního řízení povinen posoudit námitku snížení tržní hodnoty sousední nemovitosti, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy hájenými zvláštními předpisy. Stavební úřad má za to, že záměr je v souladu se schváleným územním plánem Vsetín, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. i s vyhl. č. 268/2009 Sb. Všechna doložená závazná stanoviska jednotlivých dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí, dopravy, požární ochrany či veřejného zdraví jsou kladná. Závaznými stanovisky dotčených orgánů k územnímu řízení je stavební úřad vázán. Realizací stavby nedojde k takovému zásahu do práv účastníků řízení, že by bylo možno mluvit o absolutní ztrátě pohody bydlení či poklesu tržní hodnoty jejich nemovitosti. Zásah navrhované stavby do jejich práv nedosáhne takové intenzity, aby musela být žádost o vydání územního rozhodnutí zamítnuta.

2. s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování

Pozemky dotčené navrhovaným záměrem jsou součástí zastavěného území města Vsetín, přičemž na pozemku parc. č. 3143 v katastrálním území Vsetín se nachází administrativní budova č.p. 1269 Smetanova, Vsetín, na kterou vydal stavební úřad dne 07.12.2016, č.j. MUVS-S 12349/2016/OÚPSŘD-330/Sa-8, rozhodnutí o odstranění stavby (nabytí právní moci dne 24.12.2016). Navrhovaná stavba se dle územního plánu Vsetín, grafické části, Hlavního výkresu – urbanistická koncepce, nachází ve stávající ploše smíšené obytné v centrální zóně, označené SO.1, ve které je dle článku I.13 textové části změny č. 3 územního plánu Vsetín tvořící nedílnou součást opatření obecné povahy č. 1/2014 jako příloha č. 1, který mění článek I.F textové části územního plánu Vsetín tvořící nedílnou součást opatření obecné povahy č. 1/2010 jako příloha č. 1, hlavní využití bydlení a občanské vybavení a přípustné využití dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň, stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití, informační zařízení, ve stávající ploše dopravní infrastruktury – silniční doprava, označené DS, ve které je hlavní využití pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství a přípustné využití odstavné a parkovací plochy, dopravní stavby např. čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření, garáže, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň a silniční vegetace, občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím, informační zařízení a ve stávající ploše veřejných prostranství, označené P*, ve které je hlavní využití veřejná prostranství a přípustné využití dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství, zeleň, občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství, informační zařízení. Stavbou je dotčena také navrhovaná plocha občanského vybavení, označená O 3014, ve které je hlavní využití občanské vybavení a přípustné využití dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství, zeleň, informační zařízení. Navrhovaná stavba obchodní galerie naplňuje hlavní využití plochy s označením SO.1, ostatní stavby jsou stavbami dopravní a technické infrastruktury, případně stavba souvisejícími a podmiňujícími hlavní využití a jsou v souladu s přípustným využitím dotčené plochy. Část stavby, která se nachází v ploše označené DS, naplňuje hlavní využití, které je pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství nebo se jedná o stavby technické infrastruktury, které jsou v souladu s přípustným využitím plochy. Část stavby, která se nachází v ploše označené P*, naplňuje hlavní využití, kterým je veřejné prostranství a přípustné využití, kterým je dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství. Stavba částí týkající se rozšíření komunikace včetně posunu opěrné zídky (SO 18 - úprava silnice III/05737) zasahuje do plochy označené O 3014, u které naplňuje přípustné využití. Stavba se dle územního plánu Vsetín, grafické části - Výkresu základního členění území a výkresu pořadí změn v území a Hlavního výkresu – urbanistická koncepce, nachází v zastavěném území a v zastavitelné ploše. Výše uvedená stavba je v souladu s územním plánem Vsetín, neboť splňuje požadavky a podmínky výše zmíněné a uvedenou stavbou dochází k dosahování cílů územního plánování a k naplňování úkolů územního plánování tak, jak je stanovil vydaný územní plán Vsetín, neboť jím vytvořené předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území se stavbou naplňují.

Záměr je tedy umístěn v centru města v plochách primárně určených k využití občanským vybavením a bydlením; část ploch dle územního plánu ozn. jako O č. 314 je plochou přestavby s cílem doplnění

urbanistické struktury v centrální části města, v území; z umístění záměru je patrná reakce na stísněné poměry daného území centra města, které jsou dány kompaktní zástavbou ulic zejména Smetanova a Žerotínova, a snahou maximalizovat využití bloku vzniklého uvolněním po odstranění původní zástavby; přitom stísněným prostorem je nutno rozumět prostor z hlediska urbanistické kompozice a architektonického pojetí nikoli pouze obtížně prostupný ve smyslu objektového rozmístění a hustoty zastavění, nýbrž také, a zejména v centrálních plochách sídel, zastavění respektující, doplňující a obnovující původní prostorovou strukturu a urbanistickou stopu zástavby tvořící charakteristický obraz sídla resp. dané lokality, a do jisté míry obnovující či respektující linie (stavební čáry) uličních prostor a přirozené napojení na výškovou hladinu stávající zástavby s cílem dosáhnout toho, aby prostor patřící k centru města obnovil a podpořil jeho význam.

Proto, Nádražní ulice, ale zejména Smetanova ulice, která je hlavní a stabilizovanou osou města souvisle oboustranně zastavěnou, je schopna akceptovat umístění čtyřpodlažního záměru v linii původní stavební čáry a s výškovou hladinou navazující na okolní zástavbu - dům čp. 1340, jak je patrné z fotodokumentace k protokolu z veřejného jednání s ohledání na místě dne 03.01.2017, neboť záměr je umístěn v poslední významné ploše tohoto rozsahu v centru průniku nejvýznamnějších zdrojů a cílů města (vlakové a autobusové nádraží s přiléhající výškovou dominantou věžové budovy čp. 1269 - jak je patrné z fotodokumentace založené ve spisu) fixující pro uživatele polohu a usměrňující orientaci v centru města. Záměr tak vrací původní smysl prostoru dle koncepce územního plánu, dočasně nezastavěného ve stávající souvislé zástavbě Smetanovy ulice dostavbou bloku při respektování odstupové vzdálenosti - linie stavební čáry Smetanovy ulice (zachované v půdorysné stopě chodníku) i hladinou odpovídající výšky, s nárožími výškově nekonkurujícími okolní zástavbě a doplňující a uzavírající dočasně otevřenou nezastavěnou proluku jinak souvisle oboustranně zastavěné ulice, kde tato proluka vznikla uvolněním, resp. odstraňováním staveb bloku tvořícího nedílnou a organickou součást souvislé zástavby uliční fronty Smetanovy ulice.

3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Stavební úřad zjistil, že žádost o územní rozhodnutí byla úplná a byla podána na předepsaném formuláři a obsahuje náležitosti stanovené v příloze č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb. V souladu s ustanovení § 86 odst. 2 stavebního zákona si stavební úřad doklady prokazující vlastnické právo k pozemku a stavbě dne 25.1.2016 ověřil dálkovým přístupem v katastru nemovitostí. Žadatel k žádosti přiložil souhlas s umístěním části stavby na pozemcích parc. č. 3135/2, 3136/1, 3136/2, 3137, 3138, 3139, 3140, 3146, 3176, 3179, 3180/1, 3221/1, 14632/21 v katastrálním území Vsetín.

Dále žadatel k žádosti připojil:

- souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla zpracována v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace obsahuje části A až E členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, jejímu umístění stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Předložená dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Záměr a je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

- § 20 – umístění stavby na pozemku nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území; stavební pozemek je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci; doprava v klidu řešena podzemním parkováním v suterénu navrhovaného objektu SO 01; likvidace dešťových vod řešeno odváděním do dešťové kanalizace
- § 23 – je umožněno napojení na síť technické infrastruktury, je zajištěn přístup požární techniky a provedení zásahu ze tří směrů (průčelí navrhovaného objektu SO 01), připojení stavby na pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného

užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích, připojení stavby splňuje též požadavky na dopravní obslužnost, parkování

- § 24 - energetická vedení, vedení elektronických komunikací jsou vedena pod zemí; je zajištěn prostor pro zásobování navrhovaného objektu SO 01
- § 24e – zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích parc. č. 3176, 14632/21
- § 25 – vzájemné odstupy navrhovaného objektu SO 01 od stávající zástavby splňují požadavky urbanistické (respektování uliční čáry), hygienické (respektování požadavků na oslunění bytů a hodnot činitele denní osvětlenosti pro obytné místnosti protilehlé zástavby bytových domů), požární ochrany. Vzdálenost stavby obchodní galerie od bytového domu č.p. 1340 bude 16,4 m, maximální výška stavby obchodní galerie od upraveného terénu bude 16,25 m, výška hřebene bytového domu č.p. 1340 je 15,655m. Vzdálenosti nově navrhované stavby a stávajícího bytového domu jsou v souladu s požadavky stanovenými v § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Podle § 86 odst. 2 písm. e) stavebního zákona je žadatel o vydání územního rozhodnutí povinen ke své žádosti připojit dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, jejíž obsahové náležitosti stanoví vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí patří dle § 158 stavebního zákona mezi vybrané činnosti ve výstavbě, které mohou vykonávat pouze autorizované osoby. Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vč. jednotlivých profesních částí je zpracována autorizovanou osobou a je dostatečná. Jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby. Stavební úřad nezjistil důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí. Podle § 159 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány. Projektant odpovídá za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Podle § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb., stavební úřad v rozhodnutí nevymezil území dotčené vlivy umísťovaných staveb nad rozsah pozemků parc. č. 3135/2, 3136/1, 3136/2, 3137, 3138, 3139, 3141/1, 3141/2, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3176, 3179, 3180/1, 3216/1, 3221/1, 3140 a 14632/1 v katastrálním území Vsetín, neboť jak z vyjádření a stanovisek dotčených orgánů a vlastníků veřejné infrastruktury, tak z reakce účastníků řízení a vlastního posouzení stavebním úřadem nezvešly skutečnosti svědčící o opaku.

4. s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Záměr je napojen na stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 3146 v katastrálním území Vsetín a silnici č. III/05737.

Je zajištěno včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby.

- II.** Po posouzení záměru dospěl stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s požadavky stanovenými § 90 stavebního zákona. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad rozhodl na základě výše uvedených skutečností tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Podle § 93 odst. 1 stavebního zákona územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Podle § 93 odst. 4 stavebního zákona územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru;
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Podle § 93 odst. 5 stavebního zákona územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje, podáním u odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy Městského úřadu Vsetín.

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

Otisk úředního razítka

Ing. Pavel Sušeň
vedoucí oddělení stavebního řádu,
odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy

Příloha pro žadatele (bude doručena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí):

- ověřená grafická příloha

Toto rozhodnutí bude účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona doručeno veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Vsetín, po dobu 15 dnů a bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Dnem doručení je 15-tý den po vyvěšení oznámení na úřední desce Městského úřadu Vsetín.

Vyvěšeno na úřední desce a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Městský úřad Vsetín, odbor vnitřní správy, k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí oznámení a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Účastníci řízení dle § 85 stavebního zákona:

- odst. 1 a odst. 2 písm. a):

VALATRANS a.s., v zastoupení nodum atelier - na, s.r.o., IDDS: p67p89g

Město Vsetín, odbor správy majetku, investic a strategického rozvoje, Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín 1

Zlínský kraj, IDDS: scsbwku Zlínský kraj, IDDS: scsbwku

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., IDDS: hcxgx4k

Technické služby města Vsetína, příspěvková organizace, Jasenice č.p. 528, 755 01 Vsetín 1

SychrovNET s.r.o., IDDS: 4hm5q7p

Zásobování teplem Vsetín a.s., IDDS: 4dzvx7u

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Olomouc, IDDS: ucchjhm

Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o., IDDS: jjfsbqc

- odst. 2 písm. b); a odst. 2 písm. c) veřejnou vyhláškou:

- vlastníci pozemků a staveb na nich a ti, jež mají jiné věcné právo k těmto pozemkům:

parc. č. 2952, 2972, 2973, 2981, 2982, 2985, 3135/1, 3147, 3148, 3149, 3151, 3153, 3154, 3158, 3160/1, 3164, 3165, 3172, 3174, 3175, 3183, 3184, 3188, 3213, 3214, 3215, 14632/5 v katastrálním území Vsetín

- Vsetínské fórum, o.s., Zbrojovácká 944, Vsetín

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: scsbwku

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín 1

Drážní úřad, sekce stavební - oblast Olomouc, IDDS: 5mjaatd

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, územní odbor Vsetín, dopravní inspektorát - úsek dopravního inženýrství, IDDS: w6thp3w