

Vyjádření znalce ZP0143/2017

**Vyjádření k zastínění pozemků na p.č. 1104/19, 1104/20,
1104/21, 1104/22, 1104/38 vlivem přístavby zimního
stadionu na ulici Obvodová, p.č. 6025 v Kroměříži**

Vypracoval:

Ing. Pavel Štajnrt
znalec pro oslunění a denní osvětlení staveb
autorizovaný inženýr v oboru pozemní
stavby pod číslem 1301934

číslo v deníku znaleckého ústavu: 143

Obsah

1.Všeobecně.....	3
1.1.Předmět vyjádření.....	3
1.2.Úkol vyjádření.....	3
1.3.Účel vyjádření.....	3
1.4.Objednatel vyjádření.....	3
1.5.Zpracovatel vyjádření.....	3
1.6.Vypracoval.....	3
2.Podklady.....	4
3.Vyjádření.....	4
3.1.Požadavky v platných právních předpisech.....	4
3.2.Místní šetření.....	5
3.3.Výsledky posudku [2].....	5
3.4.Interpretace výsledků posudku [2].....	6
4.Závěr.....	7

1. Všeobecně

1.1. Předmět vyjádření

Přístavba zimního stadionu v ulici Obvodová, p.č. 6025 v Kroměříži

1.2. Úkol vyjádření

Vliv předmětné přístavby na zastínění pozemků na p.č. 1104/19, 1104/20, 1104/21, 1104/22, 1104/38, které tvoří zahrádkářskou kolonii

1.3. Účel vyjádření

1.4. Objednatel vyjádření

ateliér Šuráň s.r.o.

Jugoslávská č.p.481/12

120 00 Praha 2

IČO: 27154611

kontaktní osoba: Milan Šuráň, Ing. Arch.

Tel: +420 608 880 591

email: milan.suran@ateliersuran.cz

1.5. Zpracovatel vyjádření

DEKPROJEKT s.r.o. - znalecký ústav

Tiskařská 10/257

budova TTC TECHKOM

CENTRUM

108 00, Praha 10

tel.: +420 234 054 284

IČO: 27 64 24 11

DIČ: CZ 699000797

bankovní spojení:

35-7899980247/0100

Zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl C., vložka 120996

1.6. Vypracoval

Ing. Pavel Štajnrt

2. Podklady

- [1] Objednávka vyjádření znalce ze dne 21.9.2017
- [2] Odborný posudek, číslo zakázky 2017-011806-KoKI z července 2017
- [3] Místní šetření provedené Ing. Pavlem Štajnrtem dne 26.9.2017

3. Vyjádření

3.1. Požadavky v platných právních předpisech

Požadavky na zastínění z hlediska proslunění jsou uvedeny v prováděcích vyhláškách ke Stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., konkrétně se jedná o Vyhlášku č. 501/2006 Sb. a Vyhlášku č. 268/2009 Sb.

Ve Vyhlášce č. 501/2006 Sb. v §25 Vzájemné odstupy staveb je v odstavci (1) uvedeno:

(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

Ve Vyhlášce 268/2009 Sb. se proslunění týká §13, ve kterém jsou následující tři odstavce:

(1) Prosluněny musí být všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Přitom musí být zajištěna zraková pohoda a ochrana před oslněním, zejména v pobytových místnostech určených pro zrakově náročné činnosti.

(2) Byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot.

(3) U samostatně stojících rodinných domů, dvojdomů a koncových řadových domů má být součet podlahových ploch prosluněných obytných místností roven nejméně jedné polovině součtu podlahových ploch všech obytných místností bytu.

V odstavci (2) je odkaz na normové hodnoty. Ty jsou ve stejné vyhlášce definovány v §3 Základní pojmy následovně:

k) normovou hodnotou konkrétní technický požadavek, zejména limitní hodnota, návrhová metoda, národně stanovené parametry, technické vlastnosti stavebních konstrukcí a technických zařízení, obsažený v příslušné české technické normě, jehož dodržení se považuje za splnění požadavků konkrétního ustanovení této vyhlášky

V ČSN 73 4301 je potom uveden následující článek:

4.3.4 Venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března.

Jak je z výše uvedeného patrné, nestanovují platné vyhlášky požadavky na proslunění pozemků, ale pouze na proslunění bytů a popř. pobytových místností, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují. Ustanovení ohledně proslunění pozemků, uvedené v ČSN 73 4301 tak lze chápat pouze jako doporučení. Tomu napovídá také použití termínu „*mají mít*“ zatímco u ustanovení týkající se proslunění bytů je použit termín „*musí být*“.

V Novém občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění lze najít následující odstavec:

Omezení vlastnického práva

§ 1013

(1) Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat.

3.2. Místní šetření

V rámci prohlídky místa samého jsem zjistil, že předmětné pozemky se užívají k rekreaci a zahradním pracem. Součástí pozemků jsou zahradní domky, záhony s okrasnými či užitkovými rostlinami, pařeniště, travnatá plocha a jiné. Na předmětných pozemcích se vykonává obdobná činnost jako na pozemcích, které jsou v okolí obytných budov (například rodinných domů) a slouží k rekreaci jejich obyvatel.



Obrázek č.1 – Pohled na část předmětných parcel

3.3. Výsledky posudku [2]

Výpočet oslunění pozemků na p.č. 1104/19, 1104/20, 1104/21, 1104/22 a 1104/38 byl proveden pro den 1. března.

V dalším kroku byly provedeny výpočty pro dny 21. března, 21. dubna, 21. května a 21. června.

Výsledky pro měsíce březen, duben a květen budou díky poloze slunce na obloze během roku totožné jako pro měsíce červenec, srpen a září. Výpočty byly provedeny pro tyto měsíce, jelikož se užívání pozemků předpokládá v tomto období. Hodnocení porovnání průměrné doby oslunění ve stávajícím stavu s navrženým stavem je uvedeno v tabulce (která je převzata z posudku [2]) na následující straně.

Pozemek	Datum výpočtu	Průměrná doba oslunění pozemku [h]				
		Stávající stav	Obr. v příloze A	Navržený stav	Obr. v příloze A	Rozdíl doby oslunění
p.č. 1104/19	21.3.	10,1	A.1	8,7	A.2	1,4
	21.4.	12,7	A.3	12,6	A.4	0,1
	21.5.	14,2	A.5	14,2	A.6	0,0
	21.6.	14,8	A.7	14,8	A.8	0,0
p.č. 1104/20	21.3.	10,0	A.9	6,1	A.10	3,9
	21.4.	11,8	A.11	7,8	A.12	4,0
	21.5.	14,2	A.13	12,5	A.14	1,7
	21.6.	14,8	A.15	13,6	A.16	1,2
p.č. 1104/21	21.3.	9,6	A.17	7,9	A.18	1,7
	21.4.	11,1	A.19	9,1	A.20	2,0
	21.5.	12,5	A.21	10,0	A.22	2,5
	21.6.	13,2	A.23	10,5	A.24	2,7
p.č. 1104/22	21.3.	9,8	A.25	8,1	A.26	1,7
	21.4.	11,4	A.27	9,4	A.28	2,0
	21.5.	12,7	A.29	10,3	A.30	2,4
	21.6.	13,2	A.31	10,7	A.32	2,5
p.č. 1104/38	21.3.	10,7	A.33	10,1	A.34	0,8
	21.4.	12,3	A.35	11,3	A.36	1,0
	21.5.	13,5	A.37	12,3	A.38	1,2
	21.6.	14,0	A.39	12,7	A.40	1,3

Pozemky na parcelách č. 1104/19, 1104/20, 1104/21, 1104/22 a 1104/38 jsou v navrženém stavu dne 1. března osluněny déle než 3 hodiny na více než jedné polovině pozemku, konkrétně u všech pozemků na téměř 100% své plochy.

3.4. Interpretace výsledků posudku [2]

V [2] jsou vypočteny hodnoty oslunění pozemku pro den 1.3. a také pro jiné dny v roce. Z pohledu jediné normy, která se o stínění pozemků zmiňuje, je relevantní pouze datum 1.3. Ostatní data (21. březen až 21. červen) jsou pouze informativní a nelze na jejich základě provést žádné rozhodnutí o přiměřenosti stínění předmětných pozemků vlivem přístavby zimního stadionu.

Z hlediska doby oslunění dne 1.3 a celkově osluněné plochy předmětných pozemků jsou výsledky v porovnání s požadavky velmi nadstandardní a funkce pozemku sloužícího k rekreaci je z pohledu normy ČSN 73 4301 článku 4.3.4. bezpečně splněna. V letních měsících na pozemky dopadají sluneční paprsky po velmi dlouhou dobu a tudíž není podstatně omezeno obvyklé užívání pozemku.

4. Závěr

Navržená přístavba zimního stadionu na ulici Obvodová, p.č. 6025 v Kroměříži dle výše uvedených bodů nadměrně nezastíní předmětné pozemky na p.č. 1104/19, 1104/20, 1104/21, 1104/22, 1104/38, které jsou součástí zahrádkářské kolonie. Požadavky ČSN 73 4301 dle článku 4.3.4, definující požadavky na zastínění pozemků, jsou se značnou rezervou splněny.

Ze všech podkladů a místního šetření vyplývá, že realizací přístavby zimního stadionu nedojde u předmětných pozemků zahrádkářské kolonie ke stínění v míře nepřiměřené místním poměrům a tato přístavba podstatně neomezují obvyklé užívání pozemku.

V Brně dne 17.10.2017

Za Znalecký ústav DEKPROJEKT s.r.o.

Ing. Pavel Štajnrt

Prohlašuji, že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku a to ve smyslu § 127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsme podali jako znalecký ústav jmenovaný rozhodnutím ministra spravedlnosti ze dne 16.3.2012 č.j. 477/2011-OD-ZN/28, pro obor stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění pro obytné, průmyslové a zemědělské stavby, střechy, obvodové pláště, bazény a mokré provozy, stavební izolace, stavební fyzika.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. **143/2017** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě daňového dokladu číslo 1700003055

Tento dodatek znaleckého posudku mohu při soudním jednání za Znalecký ústav osobně stvrdit.

V Brně dne 25.9.2017

Za Znalecký ústav DEKPROJEKT
Ing. Pavel Štajnrt