



INTERNÍ SDĚLENÍ

Č. j. SMOL/005793/2017/OS/Hyr
Spisová značka: S-SMOL/003275/2017/OS
Vyřizuje: JUDr. Eva Hyravá
Pro : Mgr. Alice Pospíšilová

V Olomouci 06.01.2017

odbor stavební
odbor kancelář tajemníka

Sdělení k žádosti o informace Ign.arch.T Pejпка

K Vaší žádosti ze dne 4.1.2017 o zaslání informací a dokumentů k žádosti Ing.arch.Tomáše Pejпка ze dne 3.1.2017, která se týká věci Šatovka Tower a ochranného pásma MPR Olomouc za stavební odbor sděluji:

K bodu 1) žádosti:

V období od 14.6.2016 dosud vydal stavební odbor ve věci Šatovka Tower tyto dokumenty:

- Předání spisu odvolacímu správnímu orgánu ze dne 21.6.2016
- Oznámení o zahájení řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území ze dne 12.10.2016
- Sdělení – seznámení s podklady rozhodnutí ze dne 23.11.2016.
- Tyto písemnosti zasíláme v příloze ve fotokopiích.

Požadované údaje – data dokumentů a okruh účastníků řízení vyplývají z přiložených písemností.
Rozhodnutí ve věci dosud nebylo vydáno.

K bodu 2) sděluji, že stavební odbor žádné samostatné řízení ve věci ochranného pásma MPR nevede.

Body 3) a 4) žádosti se týkají samosprávných orgánů SMOL.

Přílohy : 3x dle textu

JUDr. Eva Hyravá
vedoucí odboru stavebního

Na vědomí: spis



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUC

ODBOR STAVEBNÍ
oddělení územně správní
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

28. 11. 2016

Spisový znak – 328, skartační znak/skart. lhůta – A/5

V Olomouci 23. 11. 2016

Č. j. SMOL/262818/2016/OS/US/Sev

Spisová značka: S-SMOL/096424/2014/OS

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Vladimíra Šedivá, dveře č. 2.46

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Miloš Hlaváček

Telefon: 588488206

E-mail: vladimira.sediva@olomouc.eu

SDĚLENÍ

seznámení se s podklady rozhodnutí

(znovuprojednání po zrušení rozhodnutí Stavebního úřadu MMOL, vyhotoveného dne 5. 4. 2016,
č.j. SMOL/045681/2016/OS/US/Sev)

Žadatel **Office Park Šantovka s.r.o.**, IČ: 24751961, se sídlem na adrese Washingtonova 1624/5, Praha 1-Nové Město, 110 00 Praha 1, v zastoupení na základě plné moci společností ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., IČ: 25849280, se sídlem na adrese Tylova 1136/4, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, (dále jen „žadatel“) podal dne **28. 4. 2014** u Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní (dále jen „stavební úřad“) ve smyslu ust. § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) žádost o vydání rozhodnutí o povolení

v ý j i m k y

z obecných požadavků na využívání území

konkrétně ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro navrhovanou stavbu **bytového domu „Šantovka Tower“**, na pozemcích **parc.č. 575** (ostatní plocha), **parc.č. 114/2** (ostatní plocha), **parc.č. 114/18** (ostatní plocha), **parc.č. 114/21** (ostatní plocha) a **parc.č. st. 616** (ostatní plocha) dříve parc.č.st. 1289 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v **k.ú. Olomouc-město**, obec **Olomouc**.

Dne 28. 4. 2014 bylo podle ust. § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) zahájeno správní řízení o povolení výjimky z výše citovaného ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb..

Stavební úřad vydal dne 5. 4. 2016 pod č.j. SMOL/045681/2016/OS/US/Sev rozhodnutí, ve kterém v plném rozsahu výjimku z obecných požadavků na využívání území, konkrétně ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro navrhovanou stavbu bytového domu „Šantovka Tower“, **zamítl**.

Proti tomuto rozhodnutí bylo žadatelem podáno odvolání ke Krajskému úřadu, odboru strategického rozvoje kraje, který v rámci odvolacího řízení dne 22. 8. 2016 pod č.j. KUOK 83530/2016, sp.zn. KÚOK/66350/2016/OSR/7515 rozhodl o zrušení rozhodnutí a věc vrátil k novému projednání a rozhodnutí.

Stavební úřad dne 12. 10. 2016 pod č.j. SMOL/223437/2016/OS/US/Sev v souladu s ust. § 47 odst. 1 správního řádu uvědomil o zahájení řízení ve shora specifikované věci všechny jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány.

Sděluje Vám, že stavební úřad nashromáždil podklady, které jsou podle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí ve shora uvedené věci. Účastníci řízení mají podle § 36 odst. 3 správního řádu právo před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Nahlédnout do spisu, seznámit se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim mohou účastníci řízení písemně nebo ústně do protokolu u Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní, Hynaisova 10, 2. nadzemní podlaží u úřední osoby, **ve lhůtě nejpozději do 7 kalendářních dnů**, počínající běžet následujícím dnem po doručení tohoto sdělení. Po uplynutí této lhůty bude ve věci rozhodnuto.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout u odboru stavebního, oddělení územně správního Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 10, 2. nadzemní podlaží (dv. č. 2.46) u oprávněné úřední osoby s tím, že doporučujeme využít úřední dny pondělí a středa od 8.00 do 12.00 a od 13.00 do 17.00 hodin. V ostatní dny lze nahlédnout do podkladů řízení po předešlé domluvě.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Poučení :

Seznámení se s podklady rozhodnutí má povahu opatření, proti kterému odvolání není přípustné.



Ing. Miloš Hlaváček
vedoucí oddělení územně správního

Rozdělovník (D = doručenka; p = příloha)

Doručí se:

– zástupce žadatele

1. D ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 1136/4, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

– účastníci řízení

2. D Frank Bold advokáti, s.r.o., Údolní 567/33, Brno-střed, Brno město, 602 00 Brno 2 (na základě plné moci zástupce účastníků řízení - Ing. Pavla Brtníka, Šantova 10, 779 00 Olomouc; Radovana Dvořáka, Šantova 10, 779 00 Olomouc; Albiny Fesyukové, Šantova 10, 779 00 Olomouc; Zdeňka Helekala, Šantova 10, 779 00 Olomouc; Ivy Pávkové, Šantova 10, 779 00 Olomouc; Ing. Simony Rozkošné, Šantova 10, 779 00 Olomouc)

3. D Ing. Mgr. RADIM OPLETAL, Květinová 244/8, Křelov, 783 36 Křelov-Břuchotín

4. D GABRIELA SEDLÁKOVÁ, nar. 15. 3. 1993, Veleslavínova 116/24, Lazce, 779 00 Olomouc 9

5. D Mgr. PAVLA KUBÍČKOVÁ, U Stadionu 570, Uničov, 783 91 Uničov 1

6. D Mgr. LENKA BRTNÍKOVÁ, Šantova 658/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

7. D Mgr. STANISLAV MUDRA, Lišná 21, 338 08 Zbiroh

8. D Ing. ANDREA NANTLOVÁ, Černovířská 261/9a, Černovír, 779 00 Olomouc 9

9. D Mgr. SIMONA MUDROVÁ, Beňov 8, 750 02 Přerov 2

10. D Ing. MBA IGOR FESYUKOV, Šantova 658/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

11. D JANA HELEKALOVÁ, Šantova 658/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

12. D BARBORA TEŠŠINYOVÁ, Šantova 658/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, 79 00 Olomouc 9
13. D LADISLAV PETRECKÝ, Pivovarská 104/9, 789 83 Loštice
14. D Ing. EVA PETRECKÁ, Pivovarská 104/9, 789 83 Loštice
15. D Contubernia s.r.o., Lazecká 297/51, 779 00 Olomouc
16. D MgA. Ing. arch. Lukáš Blažek, Ječmen studio, Lazecká 51, 779 00 Olomouc (na základě plné
moci zástupce účastníka řízení - Sochorova stavební s.r.o., Tovární 915/40, Hodolany, 779 00
Olomouc 9)

– ostatní

17. Spis + p



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUC

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení územně správní

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

VYPRAVENO DNE:

18.10.2016

Spisový znak – 328, skartační znak/skart. lhůta – A/20

V Olomouci 12. 10. 2016

Č. j. SMOL/223437/2016/OS/US/Sev

Spisová značka: S-SMOL/096424/2014/OS

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Vladimíra Šedivá, dveře č. 2.46

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Miloš Hlaváček

Telefon: 588488206

E-mail: vladimira.sediva@olomouc.eu

I.

OZNÁMENÍ

o zahájení řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

(znovuprojednání po zrušení rozhodnutí Stavebního úřadu MMOL, vyhotoveného dne 5. 4. 2016, č.j. SMOL/04581/2016/OS/US/Sev)

Žadatel **Office Park Šantovka s.r.o.**, IČ: 24751961, se sídlem na adrese Washingtonova 1624/5, Praha 1-Nové Město, 110 00 Praha 1, v zastoupení na základě plné moci společností ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., IČ: 25849280, se sídlem na adrese Tylova 1136/4, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, (dále jen „žadatel“) podal dne **28. 4. 2014** u Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní (dále jen „stavební úřad“) ve smyslu ust. § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) žádost o vydání rozhodnutí o povolení

v ý j i m k y

z o b e c n ý c h p o ž a d a v k ů n a v y u ž í v á n í ú z e m í

konkrétně ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro navrhovanou stavbu **bytového domu „Šantovka Tower“**, na pozemcích **parc.č. 575** (ostatní plocha), **parc.č. 114/2** (ostatní plocha), **parc.č. 114/18** (ostatní plocha), **parc.č. 114/21** (ostatní plocha) a **parc.č. st. 616** (ostatní plocha) dříve parc.č.st. 1289 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v **k.ú. Olomouc-město**, obec **Olomouc**.

Dne 28. 4. 2014 bylo podle ust. § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) zahájeno správní řízení o povolení výjimky z výše citovaného ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Popis navrhované stavby:

Jedná se stavbu samostatně stojícího, podsklepeného výškového bytového domu v Olomouci na ulici Šantova, jehož umístění je polohově vymezeno z východní strany místní komunikací v ulici Šantova, z jižní strany pozemky bývalého areálu závodu Milo, ze západu levým břehem Mlýnského potoka a ze

severu souvislou řadovou zástavbou bytových domů na ulici Šantova. Hmotové řešení objektu respektuje stávající uliční čáru bytových domů na ulici Šantova.

Podzemní část bude mít obdélníkový půdorys o rozměru 77 m x 37 m. Nad úroveň terénu bude hmotově budova rozdělena na masivní dvoupodlažní podnož (1.NP – 2.NP) obdélníkového tvaru o půdorysném rozměru 33,15 m x 54,9 m a subtilní věž tvaru neúplného oválu (3.NP – 23.NP) o maximálním půdorysném rozměru 30 m x 18 m. Horní úroveň stropu nad posledním nadzemním podlažím (23.NP) bude ve výšce 75 m nad podlahou 1.NP. Výškovou úroveň stropní konstrukce nad 23.NP budou převyšovat architektonické prvky budovy výšky 3 m. Výšková úroveň podlahy 1.NP ($\pm 0,000$) bude na kótě 211,30 m n.m., výšková úroveň stropu nad 23.NP bude na kótě 286,30 m n.m., výšková úroveň architektonických prvků nad stropem 23.NP bude na kótě +289,30 m n.m.

V 1.PP budou umístěna parkovací stání. V 1.NP – ve vstupním podlaží, budou umístěna parkovací stání, vstupní hala a prostor pro kontejnery na odpad. Ve 2.NP bude umístěno 6 bytových jednotek a komory pro celý bytový dům. Ve 3.NP – 23.NP budou umístěny bytové jednotky velikostí 2+kk, 3+kk a 4+kk. Celkem v bytovém domě bude 90 bytových jednotek.

Umístění stavby bytového domu je navrhováno tak, že:

1. Hlavní těleso stavby bytového domu od úrovně 3.NP (subtilní věž), její severní stěna, je situováno ve vzdálenosti 27,8 m od jižní stěny bytového domu č.p. 658, umístěného na pozemku parc.č. st. 812 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, na ulici Šantova č.o. 10. Tvar části hlavního tělesa (subtilní věže) se směrem nahoru mírně rozšiřuje, a tudíž pata hlavního tělesa je v průmětu na terén v úrovni 23.NP ve vzdálenosti 24,8 m od jižní stěny bytového domu č.p. 658, umístěného na pozemku parc.č. st. 812 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, na ulici Šantova č.o. 10. Výška hlavního tělesa stavby je 75 m.
2. Hlavní těleso stavby bytového domu od úrovně 3.NP (subtilní věž) je situováno ve vzdálenosti 70 m od objektu umístěného na pozemku parc.č.st. 1306 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, přičemž výška hlavního tělesa stavby (podnože a subtilní věže) je 75 m.
3. Hlavní těleso stavby bytového domu od úrovně 3.NP (subtilní věž), její východní stěna, je situováno ve vzdálenosti 66,9 m od objektu umístěného na pozemku parc.č.st. 1305 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, přičemž výška hlavního tělesa stavby je 75 m.
4. Hlavní těleso stavby bytového domu od úrovně 3.NP (subtilní věž), její východní stěna, je situováno ve vzdálenosti 25,9 m od objektu umístěného na pozemku parc.č.st. 1304/28 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, přičemž výška hlavního tělesa stavby je 75 m.

Umístění navrhované stavby bytového domu, jak je popisováno shora, nesplňuje požadavky pro umístění staveb dle ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které stanoví, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2, s tím, že obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

Stavební úřad vydal dne 5. 4. 2016 pod sp.zn. S-SMOL/096424/2014/OS, č.j. SMOL/045681/2016/OS/US/Sev rozhodnutí, ve kterém v plném rozsahu výjimku z obecných požadavků na využívání území, konkrétně ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro navrhovanou stavbu bytového domu „Šantovka Tower“, zamítl.

Proti tomuto rozhodnutí bylo žadatelem podáno odvolání ke Krajskému úřadu, odboru strategického rozvoje kraje, který v rámci odvolacího řízení dne 22. 8. 2016 pod č.j. KUOK 83530/2016, sp.zn. KÚOK/66350/2016/OSR/7515 rozhodl o zrušení rozhodnutí a věc vrátil k novému projednání a rozhodnutí.

S ohledem na uvedené stavební úřad tímto v souladu s ust. § 47 odst. 1 správního řádu uvědomuje o zahájení řízení ve shora specifikované věci všechny jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány.

Podle ust. § 36 odst. 1 správního řádu jsou účastníci řízení oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, přičemž stavební úřad může usnesením prohlásit, dokdy mohou účastníci řízení činit své návrhy. (viz bod II. tohoto přípisu)

Závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření či návrhy dotčené orgány uplatní ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení. (pozn. dle ust. § 169 odst. 6 stavebního zákona rozhodnutí o povolení výjimky lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká.)

Nahlédnout do spisu a seznámit se s podklady rozhodnutí mohou účastníci řízení a dotčené orgány u stavebního úřadu nejlépe v rámci úředních hodin, a to v pondělí a ve středu od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00 hodin (2.nadzemní podlaží, dveře č. 2.46). V ostatní dny lze takto učinit po předešlé domluvě s úřední osobou.

Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce stavebnímu úřadu písemnou plnou moc.

Poučení:

Oznámení o zahájení řízení má povahu opatření, proti kterému není přípustné odvolání.

II. USNESENÍ

o stanovení lhůty pro podání návrhů

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní (dále také jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) a ust. § 169 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení vedeném u stavebního úřadu pod sp. zn. S-SMOL/096424/2014/OS o žádosti žadatele Office Park Šantovka s.r.o., IČ: 24751961, se sídlem na adrese Washingtonova 1624/5, Praha 1-Nové Město, 110 00 Praha 1, v zastoupení na základě plné moci společností ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., IČ: 25849280, se sídlem na adrese Tylova 1136/4, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 ze dne 28. 4. 2014, o vydání rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, konkrétně ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) pro navrhovanou stavbu bytového domu „Šantovka Tower“, na pozemcích parc.č. 575 (ostatní plocha), parc.č. 114/2 (ostatní plocha), parc.č. 114/18 (ostatní plocha), parc.č. 114/21 (ostatní plocha) a parc.č. 616 (ostatní plocha) dříve parc.č. st. 1289 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc (dále jen „navrhovaná stavba“), rozhodl takto:

Podle ust. § 36 odst. 1 v návaznosti na ust. § 39 odst. 1 správního řádu

se účastníkům řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, vedeném u stavebního úřadu pod sp. zn. S-SMOL/096424/2014/OS, jak je specifikováno shora,

stanoví lhůta, ve které mohou navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy v řízení,

a to **15 kalendářních dnů ode dne oznámení tohoto usnesení.**

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu (tzv. hlavním účastníkem) je žadatel.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 28. 4. 2014 bylo na základě žádosti žadatele zahájeno řízení ve věci povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, konkrétně ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro navrhovanou stavbu „Šantovka Tower“.

Stavební úřad vydal dne 5. 4. 2016 pod sp.zn. S-SMOL/096424/2014/OS, č.j. SMOL/045681/2016/OS/US/Sev rozhodnutí, ve kterém v plném rozsahu výjimku u obecných požadavků na využívání území, konkrétně ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro navrhovanou stavbu bytového domu „Šantovka Tower“ zamítl.

Proti tomuto rozhodnutí bylo žadatelem podáno odvolání ke Krajskému úřadu, odboru strategického rozvoje kraje, který v rámci odvolacího řízení dne 22. 8. 2016 pod č.j. KUOK 835/2016, sp.zn. KÚOK/66350/2016/OSR/7515 rozhodl o zrušení rozhodnutí a věc vrátil k novému projednání a rozhodnutí.

V souladu s ust. § 47 odst. 1 správního řádu stavební úřad uvědomil o zahájení předmětného řízení všechny jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány o znovuprojednání řízení ve věci povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, konkrétně ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro navrhovanou stavbu po zrušení rozhodnutí Stavebního úřadu MMOL, vyhotoveného dne 5. 4. 2016, č.j. SMOL/04681/2016/OS/US/Sev bytového domu „Šantovka Tower“ (viz bod I. tohoto přípisu).

Podle ust. § 36 odst. 1 správního řádu, nestanoví-li zákon jinak, jsou účastníci řízení oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí; správní orgán může usnesením prohlásit, dokdy mohou účastníci činit své návrhy.

S ohledem na shora uvedené a s přihlédnutím k ust. § 6 odst. 1 správního řádu, podle kterého stavební úřad vyřizuje věci bez zbytečných průtahů, stavební úřad v zájmu dodržení zásady rychlosti a hospodárnosti řízení stanovil lhůtu pro navrhování důkazů a podávání jiných návrhů tak, aby účastníci řízení měli reálnou možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a mohli uplatnit svá procesní práva a nebyli na svých právech kráceni. Stavební úřad při stanovení lhůty přihlédl i ke skutečnosti, že žadatel podle mínění stavebního úřadu předložil podklady, na základě kterých lze rozhodnout ve věci samé, a není tedy dán zákonný důvod řízení nepřiměřeně prodlužovat.

Takto stanovenou lhůtu považuje stavební úřad vzhledem k úkonu, k němuž se váže (tj. navrhování důkazů a podávání jiných návrhů), za přiměřenou a dostatečnou.

Navrhovat důkazy a činit jiné návrhy v řízení mohou účastníci řízení písemně nebo ústně do protokolu u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení územně správního, Hynaisova 34/10, 2. nadzemní podlaží u úřední osoby, ve lhůtě nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne oznámení tohoto usnesení.

Zmeškání úkonu ve lhůtě, jak je stanovena ve výroku tohoto usnesení, lze podle ust. § 41 odst. 4 správního řádu prominout jen ze závažných důvodů, které nastaly bez zavinění účastníka řízení.

Účastníky předmětného řízení podle ust. § 27 správního řádu jsou:

žadatel,

vlastníci sousedních staveb, kteří mohou být rozhodnutím přímo dotčeni na svých právech, a to:

- Ing. Pavel Brtník, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Mgr. Lenka Brtníková, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Radovan Dvořák, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Ing. Igor Fesyukov, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Ing. Albina Fesyukova, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Zdeněk Helekal, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Jana Helekalová, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Mgr. Pavla Kubičková, U Stadionu 570, 783 91 Uničov, Mgr. Stanislav Mudra, Líšná 21, 338 08 Zbiroh, Mgr. Simona Mudrová, Beňov 8, 750 02 Beňov, Ing. Andrea Nantlová, Černovířská 261/9a, 779 00 Olomouc, Radek Novák, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Ing. Mgr. Radim Opletal, Květinová 244/8, Křelov, 783 36 Křelov-Břuchotín, Iva Pávková, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Ing. Simona Rozkošná, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Bc. Tomáš Sedlák, Veleslavínova 116/24, 779 00 Olomouc, Gabriela Sedláková, Veleslavínova 116/24, 779 00 Olomouc, Jiří Teššiny, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc, Barbora Teššinyová, Šantova 658/10, 779 00 Olomouc

jako spoluvlastníci bytového domu č.p. 658, v Olomouci na ulici Šantova č.o. 10 a pozemku parc.č. st. 812 (zastavěná plocha a nádvoří) ve městě Olomouci, v katastrálním území Olomouc – město;

– Contubernia s.r.o., Lazická 297/51, 779 00 Olomouc
jako vlastník stavby na pozemcích parc.č.st. 1305 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č.st. 1306 (zastavěná plocha a nádvoří), ve městě Olomouci, v katastrálním území Olomouc – město;

– Sochorova stavební s.r.o., Tovární 915/40, 779 00 Olomouc
jako vlastník stavby na pozemku parc.č.st. 1304/28 (zastavěná plocha a nádvoří), ve městě Olomouci, v katastrálním území Olomouc – město.

Poučení účastníků řízení

Proti tomuto usnesení o stanovení lhůty lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo usnesení oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení územně správního. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánu a stavebního řádu.

Odvolání musí být podle ust. § 82 odst.2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.



Ing. Miloš Hlaváček
vedoucí oddělení územně správního

Rozdělovník (D = doručení; p = příloha)

Doručí se:

– zástupce žadatele + p

1/ D ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 1136/4, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

– účastníci řízení + p

2/ D Frank Bold advokáti, s.r.o., Údolní 567/33, Brno-střed, Brno město, 602 00 Brno 2 (na základě plné moci zástupce účastníků řízení - Ing. Pavla Brtníka, Šantova 10, 779 00 Olomouc; Radovana Šantova 10, 779 00 Olomouc; Albinu Fesyukovou, Šantova 10, 779 00 Olomouc; Zdeňka Helekala, Šantova 10, 779 00 Olomouc; Ivu Pávkovou, Šantova 10, 779 00 Olomouc; Ing. Simonu Rozkošnou, Šantova 10, 779 00 Olomouc)

3/ D Ing. Mgr. RADIM OPLETAL, Květinová 244/8, Křelov, 783 36 Křelov-Břuchotín

4/ D GABRIELA SEDLÁKOVÁ, nar. 15. 3. 1993, Veleslavínova 116/24, Lazce, 779 00 Olomouc 9

5/ D Mgr. PAVLA KUBÍČKOVÁ, U Stadionu 570, Uničov, 783 91 Uničov 1

6/ D Mgr. LENKA BRTNÍKOVÁ, Šantova 658/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

7/ D Mgr. STANISLAV MUDRA, Lišná 21, 338 08 Zbiroh

8/ D Ing. ANDREA NANTLOVÁ, Černovířská 261/9a, Černovír, 779 00 Olomouc 9

9/ D Mgr. SIMONA MUDROVÁ, Beňov 8, 750 02 Přerov 2

10/ D Ing. MBA IGOR FESYUKOV, Šantova 658/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

11/ D JANA HELEKALOVÁ, Šantova 658/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

12. D BARBORA TEŠŠINYOVÁ, Šantova 658/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, 79 00 Olomouc 9
13. D LADISLAV PETRECKÝ, Pivovarská 104/9, 789 83 Loštice
14. D Ing. EVA PETRECKÁ, Pivovarská 104/9, 789 83 Loštice
15. D Contubernia s.r.o., Lazecká 297/51, 779 00 Olomouc
16. D MgA. Ing. arch. Lukáš Blažek, Ječmen studio, Lazecká 51, 779 00 Olomouc (na základě plné
moci zástupce účastníka řízení - Sochorova stavební s.r.o., Tovární 915/40, Hodolany, 779 00
Olomouc 9)

– dotčené orgány + p

17. D Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
18. D Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová
Ulice, 779 00 Olomouc 9
19. D Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00
Olomouc 9

– na vědomí + p

20. D Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

– ostatní

21. Spis + p



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ
oddělení územně správní
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

VYPRAVENO DNE:

23.06.2016

Spisový znak – 328, skartační znak/skart. lhůta – A/20
V Olomouci 21. 6. 2016

Č. j. SMOL/138756/2016/OS/US/Sev
Spisová značka: S-SMOL/096424/2014/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Vladimíra Šedivá, dveře č. 2.46
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Miloš Hlaváček
Telefon: 588488206
E-mail: vladimira.sediva@olomouc.eu

**Krajský úřad Olomouckého kraje
odbor strategického rozvoje kraje
oddělení stavebního řádu a památkové péče
Jeremenkova 40b
779 00 Olomouc**

Předání spisu odvolacímu správnímu orgánu

Dne 5. 4. 2016 vydal odbor stavební, oddělení územně správní, Magistrátu města Olomouce pod č.j. SMOL/045681/2016/OS/US/Sev rozhodnutí ve kterém v plném rozsahu zamítl žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, konkrétně ze vzájemných odstupových vzdáleností staveb dle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) pro navrhovanou stavbu bytového domu „Šantovka Tower“, na pozemcích parc.č. 575 (ostatní plocha), parc.č. 114/2 (ostatní plocha), parc.č. 114/18 (ostatní plocha), parc.č. 114/21 (ostatní plocha) a parc.č. 616 (ostatní plocha), dříve parc.č.st. 1289 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, od stávajících staveb umístěných na pozemcích parc. č. st. 812, parc.č.st. 1306, parc.č.st. 1305, parc.č.st. 1304/3, parc.č.st. 1304/28, parc.č.st. 1304/27, parc.č.st. 1304/26, parc.č.st. 1842/1 a parc.č.st. 1842/2, vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Proti tomuto rozhodnutí bylo podáno v zákonné lhůtě odvolání žadatelem Office Park Šantovka s.r.o., IČ: 24751961, se sídlem na adrese Washingtonova 1624/5, Praha 1-Nové Město, 110 00 Praha 1, v zastoupení na základě plné moci společností ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., IČ: 25849280, se sídlem na adrese Tylova 1136/4, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

V souladu s § 88 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") Vám tímto v příloze zasíláme úplný spis k přezkoumání podle § 89 odst. 2) správního řádu, tj. jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání a s přihlédnutím na hledisko procesní ekonomie, kdy se nepřihlíží k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost.

K jednotlivým bodům odvolání uvádíme :

Bod I. - údajně nepřiměřeně negativní vliv na pohodu bydlení

Stavební úřad trvá na tom, že nedodržením odstupové vzdálenosti bytového domu „Šantovka Tower“ dojde k nepříjemnému zhoršení pohody bydlení (kvality prostředí) pro obyvatele bytového domu na ulici Šantova 10, č.p. 658, které podrobně rozebírá v odůvodnění rozhodnutí o zamítnutí výjimky. Odvolatel se snaží v rámci svých výpočtů oslunění a osvětlení, které jsou přílohou odvolání, uměle, v rámci variant, vyvolat dojem, že stavba bytového domu „Šantovka Tower“ v bezprostřední vzdálenosti od bytového domu Šantova 10, č.p. 658 je z hlediska oslunění a osvětlení tou nejlepší variantou. V těchto variantách modeluje různě vysoké a hmotové stavby, což je však vzhledem k předmětu řízení o výjimce pro konkrétní umístění stavby v parametrech bytového domu „Šantovka Tower“ naprosto nepodstatné, bezvýznamné a nemá pro toto řízení rozhodující význam. Odborný posudek zpracovaný autorizovaným inženýrem Ing. Viktorem Zwienerem, který je součástí spisové dokumentace, posuzuje objektivně jednak stav, kdy je bytový dům „Šantovka Tower“ umístěn ve vzdálenosti 24 m od bytového domu Šantova 10, č.p. 658 a variantu, kdy je dodržena odstupová vzdálenost od tohoto domu v souladu s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. Tato studie výpočtem dokládá, že při umístění stavby v souladu s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou hodnoty oslunění a denního osvětlení daleko příznivější.

V tomto bodě odvolání odvolatel dále uvádí, že celá oblast byla v minulosti zastavěná rozsáhlými průmyslovými budovami (továrna Milo), které dosahovaly výšky až 35 m a poukazuje na historii dotčeného území, kde má být stavba bytového domu „Šantovka Tower“ v rozporu s ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. umístěna. Toto tvrzení je zavádějící. Nejbližší stavba bývalého závodu Milo byla od jižní stěny bytového domu umístěna ve vzdálenosti cca 70 m a jednalo se o čtyřpodlažní administrativní budovu. V bezprostřední blízkosti bytového domu se i v minulosti, za existence závodu Milo, nacházelo parkoviště.

Bod II. - Údajná neomezená možnost umístit stavbu na jiné části pozemků ve vlastnictví odvolatele

K výše uvedenému bodu stavební úřad uvádí, že odvolatel v tomto bodě odvolání uvádí argumenty ohledně finančních možností stavebníka, zájmu každého vlastníka pozemku co nejefektivněji využít svůj pozemek, a to bez ohledu na sousední pozemky a stavby na nich a dokonce se zmiňuje o pražských stavebních předpisech, čím se snaží dokazovat, že současná platná legislativa v oblasti stavebního řádu je vlastně nesmysl a brání rozvoji historických částí měst. Stavební úřad trvá na tom, že žadatel již v době podání žádosti měl k dispozici pozemky na kterých je možné umístit stavbu bytového domu „Šantovka Tower“ v navržených parametrech bez nutnosti udělení výjimky a žadatel tak může v rámci svých ploch umístit stavbu bytového domu „Šantovka Tower“ v dostatečné vzdálenosti od pozemků a staveb jiných vlastníků. Odvolatel chybně uvádí prováděcí předpis, ze kterého je výjimky povolována. Nejedná se o vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ale o vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn, konkrétně ust. § 25 odst. 4 této vyhlášky.

Bod III. – údajné omezení budoucí výstavby vlastníky sousedních pozemků

K výše uvedenému bodu odvolání stavební úřad uvádí, že ve svém rozhodnutí řádně posoudil navrženou odstupovou vzdálenost bytového domu „Šantovka Tower“ ve vztahu ke všem současným dotčeným stavbám, které jsou umístěny na pozemcích parc. č. st. 812, parc.č.st. 1306, parc.č.st. 1305, parc.č.st. 1304/3, parc.č.st. 1304/28, parc.č.st. 1304/27, parc.č.st. 1304/26, parc.č.st. 1842/1 a parc.č.st. 1842/2, vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc. Odvolatel uvádí, že stavební úřad v minulosti nezkoumal při povolování stavby domu č.p. 658 resp. jeho stavebních úprav, které vedly k později vybudovaným oknům v jeho fasádě směřujícím k navrhované stavbě bytového domu, zda nedojde k omezení možností vlastníka sousedního pozemku postavit na něm novou stavbu. K tomu je nutné uvést, že tato argumentace odvolatele se nezakládá na pravdě a stavební úřad ji nepokládá jako důvodnou pro to, aby rozhodnutí bylo zrušeno. Bytový dům Šantova 10, č.p. 658 byl postaven na konci 19. století a byl již v době vzniku koncipován jako poslední dům v řadě bytových domů na ulici Šantova, o čemž svědčí sousední soukromý pozemek parc.č. 247. Okna v jižní stěně domu (v 1.NP – 3.NP) zde byla již počátku existence tohoto domu. Byty ve IV.NP byly dostavěny v rámci rekonstrukce domu v letech 1996 – 1997.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci, k dispozici měl všechny podklady dostatečné pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad z výše uvedených důvodů a z důvodů uvedených v odůvodnění doporučuje odvolacímu orgánu, aby odvolání zamítl a rozhodnutí, ve kterém stavební úřad v plném rozsahu výjimku z odstupových vzdáleností zamítl, potvrdil.


MAGISTRÁT MĚSTA
OLOMOUCE
stavební odbor
oddělení územně správní
779 01 Olomouc (6)

Ing. Miloš Hlaváček

vedoucí oddělení územně správního

Příloha: spisová dokumentace

Rozdělovník (D = doručenka; p = příloha)

Doručí se:

1. D Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu a památkové péče, Jeremenkova 40b, 779 00 Olomouc + p
2. Spis