



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 326.3, skartační znak/skart. lhůta – A/10

Č. j. SMOL/231096/2018/OKR/HR/Sin  
Spisová značka: S-SMOL/229927/2018/OKR  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 26.10.2018

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamila Šindelářová, dveře č. 5.31  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý  
Telefon: 588488406  
E-mail: kamila.sindelarova@olomouc.eu

### Koordinované závazné stanovisko

Dne 25. 9. 2018 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), k projektové dokumentaci pro společné oznámení záměru ve věci záměru stavby „**Stavební úpravy domu Žilinská č.p. 126/7, Olomouc**“, na pozemcích parc. č. parc. č. 141 v k.ú. Nová Ulice, parc. č. 429/18 v k.ú. Nová Ulice.

Žadatelem je Rezidence Dvořákova s.r.o., Žilinská 126/7, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Simplon Power s.r.o., tř. Svornosti 1177/57, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9.

Magistrát města Olomouce, zastoupený odborem koncepce a rozvoje vydává dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jako příslušný orgán státní správy a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto

#### **koordinované závazné stanovisko:**

Realizace záměru stavby „Stavební úpravy domu Žilinská č.p. 126/7, Olomouc“ na pozemcích parc. č. parc. č. 141 v k.ú. Nová Ulice, parc. č. 429/18 v k.ú. Nová Ulice, podle předložené projektové dokumentace „Stavební úpravy domu Žilinská č.p. 126/7, Olomouc“, kterou vypracoval v srpnu 2018 Ing. arch. Jaroslav Neischl, ČKA 03994, je z hlediska požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Olomouce

#### **přípustná**

##### **za splnění podmínek z hlediska:**

- **zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší):**
  1. Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
  2. Mezideponie prašného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.
  3. Pro manipulaci se sutí a sypkými odpady používat uzavřené shozy, případně uzavíratelné kontejnery
  4. Neprovádět demoliční práce během silného proudění větru

5. Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
  6. S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.
- **zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech):**
    1. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě.
    2. Požadujeme, aby vznikající odpady byly tříděny a dále využitelné odpady byly přednostně předány k recyklaci a následnému využití. Odpady určené k recyklaci nesmí obsahovat nebezpečné složky a nesmí být znečištěné nebezpečnými látkami.
    3. Nevyužitelné složky odpadů budou odstraněny prostřednictvím oprávněné osoby např. na odpovídající skládce odpadů (odpady kategorie ostatní odpad na skládce skupiny S – OO, odpady kategorie nebezpečný odpad na skládce skupiny S – NO) nebo v jiném zařízení k tomu určeném podle zákona o odpadech.
    4. Odpady obsahující azbestová vlákna nebo azbestový prach musí být neprodleně po vzniku řádně baleny (do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů) a zabezpečeny tak proti případnému úniku azbestových vláken. Takto zabezpečené odpady musí být následně předány do vlastnictví pouze společnosti, která je k takovému převzetí odpadu oprávněna ve smyslu § 12 odst. 3 zákona o odpadech (např. skládka v Mrsklesích, Lipníku nad Bečvou).
    5. Upozorňujeme, že při navýšení počtu bytových jednotek je nutno dimenzovat místo pro umístění shromažďovacích nádob na odpad takovým způsobem, aby počet nádob byl dostačující a nedocházelo k přelňování kontejnerů.
    6. Doklady o využití nebo odstranění odpadů ze stavby budou součástí dokumentace předkládané k žádosti o užívání stavby.

## Odůvodnění

### Popis záměru

Předložená dokumentace řeší změnu stavby stávajícího domu č.p. 126, spočívající v přístavbě, nástavbě, a stavebních úpravách souvisejících se změnou využití na bytový dům s celkem 6 byty. N8stavba spočívá ve vybudování 3 vikýřů – na západní, severní, a východní straně střechy. Výška vikýřů bude cca 13,5 m nad úroveň terénu. Dále dojde k dílčím zásahům do vzhledu objektu – nahrazení několika oken okny francouzskými, vybudování teras včetně osazení zábradlí v jižní části střechy, a na stávající garáži. Na pozemku domu budou dále vybudována 4 nová odstavná stání, s povrchem ze zatravnovací dlažby.

Koordinované závazné stanovisko zahrnuje požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě zvláštních zákonů:

**1) zákona č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů, Ing. Kamila Kolenyáková, tel 588 488 346**

Podle předložených podkladů nebudou dotčeny pozemky, které jsou součástí ZPF. Proto do tohoto koordinovaného závazného stanoviska **nebudeme vydávat žádné závazné stanovisko.**

**2) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Ing. Kamila Kolenyáková, tel 588 488 346**

Podle předložených podkladů jsou ke kácení navrženy pouze dřeviny nevyžadující vydání povolení orgánu ochrany přírody, do tohoto koordinovaného závazného stanoviska **nebudeme vydávat** žádné závazné stanovisko.

**3) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon),** Ing. Kamila Kolenyáková, tel 588 488 346

Podle předložených podkladů nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ani jejich ochranné pásmo ve vzdálenosti 50m od jejich hranice, do tohoto koordinovaného závazného stanoviska **nebudeme vydávat** žádné závazné stanovisko.

**4) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech),** Ing. Vladimíra Gadasová, tel. 588 488 331

Popis akce

Předložená projektová dokumentace řeší vyjádření k akci "Stavební úpravy domu Žilinská č.p. 126/7, Olomouc". Jedná se o stavbu zděnou z plných pálených cihel, s trémovými stropy. Budova jeví známky opotřebení a běžných poruch plynoucích ze stáří stavby. Dům se nachází na ulici křižovatky ulice Dvořákova a Žilinská v k.ú. Nová Ulice.

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy podle ustanovení § 71 písm. k), § 79 odst. 4, § 79 odst. 5 a § 79 odst. 6 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vydává po prostudování předložené dokumentace **souhlasné závazné stanovisko.**

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení odpadového hospodářství a péče o prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti nakládání s odpady **souhlasí s předloženým záměrem při splnění následujících podmínek:**

1. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě.
2. Požadujeme, aby vznikající odpady byly tříděny a dále využitelné odpady byly přednostně předány k recyklaci a následnému využití. Odpady určené k recyklaci nesmí obsahovat nebezpečné složky a nesmí být znečištěné nebezpečnými látkami.
3. Nevyužitelné složky odpadů budou odstraněny prostřednictvím oprávněné osoby např. na odpovídající skládce odpadů (odpady kategorie ostatní odpad na skládce skupiny S – OO, odpady kategorie nebezpečný odpad na skládce skupiny S – NO) nebo v jiném zařízení k tomu určeném podle zákona o odpadech.
4. Odpady obsahující azbestová vlákna nebo azbestový prach musí být neprodleně po vzniku řádně baleny (do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů) a zabezpečeny tak proti případnému úniku azbestových vláken. Takto zabezpečené odpady musí být následně předány do vlastnictví pouze společnosti, která je k takovému převzetí odpadu oprávněna ve smyslu § 12 odst. 3 zákona o odpadech (např. skládka v Mrsklesích, Lipníku nad Bečvou).
5. Upozorňujeme, že při navýšení počtu bytových jednotek je nutno dimenzovat místo pro umístění shromažďovacích nádob na odpad takovým způsobem, aby počet nádob byl dostačující a nedocházelo k přepřívání kontejnerů.
6. Doklady o využití nebo odstranění odpadů ze stavby budou součástí dokumentace předkládané k žádosti o užívání stavby.

Odůvodnění

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení odpadového hospodářství a péče o prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti nakládání s odpady posoudil podklady

podané žádosti z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích předpisů vydaných na jeho základě.

Souhlasné závazné stanovisko bylo vydáno za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.

Podle zákona o odpadech nakládání se vznikajícími odpady zabezpečuje a zodpovídá za ně původce odpadů, tj. podnikající subjekt, při jehož činnosti odpad vzniká (např. zhotovitel stavby, provozovatel objektu, apod.). Další podmínky byly stanoveny z důvodu ochrany životního prostředí, která je mimo jiné vázána na dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady, tedy na předcházení vzniku odpadů a upřednostnění recyklace a jiného využití odpadů před odstraněním. Při nakládání s odpady obsahujícími azbestová vlákna nebo azbestový prach je nutno postupovat v souladu s ustanovením § 35 zákona o odpadech. Opatřením proti uvolňování azbestu do ovzduší se rozumí mimo jiné řádné zvlhčování materiálu vodou a nástřik materiálů polymerními enkapsulačními přípravky.

#### Poučení

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, jehož vydání podmiňuje.

### 5) **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**, Ing. David Střítežský, tel. 588 488 375

#### Popis stavby:

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu za účelem zřízení 6 bytových jednotek. Nebude se navyšovat zastavěná plocha objektu. V souvislosti s akcí dojde k vytvoření nových zpevněných ploch pro parkování, které budou realizovány formou zatravnovací dlažby. Stavba bude napojena na stávající přípojky vodovodu a kanalizace. Srážkové vody budou odvedeny stávajícími svody do kanalizace. Velikost pozemku a geologické podmínky neumožňují srážkové vody vsakovat.

#### Popis záměru z hlediska zájmů vodního hospodářství:

Stavební práce budou prováděny na pozemcích parc. č. 429/18, st. 141 v k.ú. Nová Ulice, mimo záplavové území, mimo CHOPAV Kwartér řeky Moravy, mimo ochranné pásmo vodních zdrojů (OPVZ), HGR 2220, č.h.p: 4-10-03-1140-0-30.

### **Sdělení vodoprávního úřadu podle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):**

Magistrát města Olomouce odbor životního prostředí, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 vodního zákona a jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluje následující:

Vodoprávní úřad **souhlasí s předmětným záměrem bez připomínek**, protože předložená projektová dokumentace dostatečně posuzuje veškerou problematiku chráněnou vodním zákonem. Vzhledem k tomu, že povolením stavby nemohou být dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, nebude vodoprávní úřad vydávat závazné stanovisko dle ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona.

Nad rámec tohoto sdělení dále upozorňujeme stavebníka, že při zajišťování přípravy a realizace výše uvedeného stavebního záměru by se měl řídit následujícími informacemi a pokyny:

- Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
- Při realizaci stavebních prací je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.

- Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek.
- Vody vypouštěné do veřejné kanalizace musí splňovat limity (kvalitativní i kvantitativní) kanalizačního řádu veřejné kanalizace.
- V rámci plánované stavby je nutné respektovat příslušná ustanovení ČSN 73 6005 při křížení a souběhu s ostatními stávajícími inženýrskými sítěmi. Před zahájením výkopových prací bude provedeno zaměření stávajících inženýrských sítí.
- Ochrana případných stávajících rozvodů vodovodu a kanalizace musí být dodržena v souladu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- V ochranném pásmu kanalizace a vodovodu lze provádět stavební práce jen se souhlasem vlastníka vodovodu a kanalizace, popř. provozovatele (§ 23 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích).

**6) zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší):** Ing. Milada Lenfeldová, tel. 588 488 342

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný podle ustanovení § 61 odst. 1 písm.c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako orgán ochrany ovzduší vykonávající správní činnosti na úseku ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst.1 písm. f) v souladu s § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší), vydává podle ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) **souhlasné závazné stanovisko** k akci: Stavební úpravy domu Žilinská, k.ú. Nová Ulice **za těchto podmínek:**

1. Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
2. Mezideponie prašného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.
3. Pro manipulaci se sutí a sypkými odpady používat uzavřené shozy, případně uzavíratelné kontejnery
4. Neprovádět demoliční práce během silného proudění větru
5. Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
6. S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.

Odůvodnění

Dne 27.09.2018 obdržel Odbor životního prostředí Magistrátu města Olomouce žádost Odboru koncepce a rozvoje o poskytnutí dílčího závazného stanoviska k vydání koordinovaného závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší k výše uvedené akci. Investorem společnost Rezidence Dvořákova, s.r.o., Žilinská 126/7, 779 00 Olomouc. Projektovou dokumentaci zpracovala společnost Simplon Power, s.r.o., tř. Svornosti 1177/57, 779 00 Olomouc. Jedná se o rekonstrukci a stavební úpravy pro účely zřízení bytových jednotek a související technickou infrastrukturou na p.č. 429/18, st. 141 v k.ú. Nová Ulice. Rekonstrukcí stavby dojde k vytvoření celkem 6 bytových jednotek. Zdrojem tepla budou dva nově umístěné plynové kotle o celkovém výkonu do 90 kW.

V rámci výstavby budou v objektu umístěny stacionární zdroje znečišťování ovzduší (plynové kotle) ve smyslu § 2 písm. e) zákona o ochraně ovzduší neuvedený v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší.

Po vyhodnocení předložených dokumentů a s ohledem na výše uvedené se orgán ochrany ovzduší MMOI rozhodl vydat závazné stanovisko dle § 149 správního řádu a v souladu s § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.

Za stacionární zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu § 2 písm. e) zákona o ochraně ovzduší jsou mimo jiné považovány i činnosti, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat ovzduší. Mezi takové činnosti lze řadit i činnosti **stavební, demoliční a výkopové**.

Spalovací zařízení (plynové kotle) o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW včetně jsou podle § 2 písm. e) zákona o ochraně ovzduší stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší a jejich provozovatel je povinen dodržovat ustanovení § 17 zákona o ochraně ovzduší.

Souhlasné závazné stanovisko bylo vydáno s podmínkami, které vycházejí z Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Morava – CZ07 (dále jen PZKO CZ07) a dále z Metodiky pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM10.

Dne 18.5.2016 vydalo Ministerstvo životního prostředí České republiky formou opatření obecné povahy PZKO CZ07: [https://www.mzp.cz/cz/kvalita\\_ovzduisi\\_morava\\_2016](https://www.mzp.cz/cz/kvalita_ovzduisi_morava_2016). Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 7.6.2016 a PZKO CZ07 se tak stal závazným na vymezeném území, tj. na území Olomouckého a Zlínského kraje. PZKO CZ07 mimo jiné ve výrokové části III. ukládá opatření ke snížení emisí a ke zlepšení kvality ovzduší v zóně CZ07. Jedním z těchto opatření je „omezování prašnosti ze stavební činnosti“, uvedené pod kódem BD3.

Dalším materiálem, ze kterého orgán ochrany ovzduší při stanovování podmínek vycházel, je Metodika pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM10, která je zveřejněna na webových stránkách Ministerstva životního prostředí: [https://www.mzp.cz/cz/castice\\_pm10](https://www.mzp.cz/cz/castice_pm10).

#### Poučení

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat v rámci rozhodnutí, jehož vydání závazné stanovisko podmiňuje.

#### 7) **zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**, Ing. Stanislav Bednařík, tel. 588 488 153

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací jako dotčený orgán dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 27.09.2018 z hlediska řešení místních a účelových komunikací a na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že předložená dokumentace k územnímu řízení neobsahuje žádné řešení místních a veřejně přístupných účelových komunikací, a proto s odkazem na výše uvedené ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích závazné stanovisko **nevydává**.

#### Poučení:

Toto vyjádření má charakter opatření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, proti kterému není odvolání přípustné.

Nad rámec tohoto vyjádření dále upozorňujeme stavebníka, že při zajišťování přípravy a realizace výše uvedeného stavebního záměru by se měl řídit následujícími informacemi a pokyny:

1. Pro navrhovanou úpravu připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci v ul. Dvořákova a ul. Žilinská je nutné zdejší silniční správní úřad požádat o vydání povolení v souladu s ustanovením § 10 odst. (4) zákona o pozemních komunikacích. Žádost o povolení musí být doložena situací v měřítku 1:500, podélným řezem sjezdu a technickou zprávou. Toto povolení musí být vydáno **před vydáním územního rozhodnutí**.

2. Případné křížení vozovek místních komunikací navrženým vedením technické infrastruktury by mělo být provedeno bezvýkopovou technologií – protlakem, s umístěním startovacích šachet mimo silniční těleso a bez omezení silničního provozu. Pouze v případě technické neproveditelnosti je možné provést křížení překopem po polovinách vozovky (příp. s využitím těžkého přemostění) bez vyloučení silničního provozu.
3. Po dobu případné rozkopávky chodníků by měl být zajištěn bezpečný pěší provoz (lávky se zábradlím, příp. převedení pěších na opačnou stranu komunikace) tak, aby chodci nebyli nuceni při chůzi používat vozovku přilehlé komunikace. Přístup do přilehlých objektů musí po dobu provádění prací zůstat zachován.
4. Vozovky místních komunikací a chodníky na území statutárního města Olomouce budou v případě jejich dotčení uvedeny do stavu před zásahem (pokud jejich vlastník nestanoví jinak) a následně budou předány Technickým službám města Olomouce, a.s. Podrobnější podmínky k zásahu do vozovek místních komunikací a chodníků stanoví na území statutárního města Olomouce vlastník místních komunikací, tj. odbor správy městských komunikací a MHD Magistrátu města Olomouce.
5. V případě, že v rámci realizace stavebních prací dojde k zásahu do tělesa místních komunikací, je nutné v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavebních prací (min. 10 dnů předem) požádat u zdejšího silničního správního úřadu v souladu s ustanovením § 25 zákona o pozemních komunikacích, o povolení zvláštního užívání místních komunikací za účelem provádění stavebních prací. Předepsané náležitosti žádosti o povolení zvláštního užívání jsou obsaženy v § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 104/1997 Sb."), kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
6. V případě, že v souvislosti se zásahem do vozovky a místních komunikací bude nutné omezit silniční provoz částečnou nebo úplnou uzavírkou, je nutné požádat u zdejšího silničního správního úřadu v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavebních prací (při úplné uzavírce min. 30 dnů předem, u částečné uzavírky min. 10 dnů předem) o její povolení v souladu s ustanovením § 24 zákona o pozemních komunikacích. Předepsané náležitosti žádosti o povolení uzavírky jsou obsaženy v § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
7. V případě zásahu do vozovky místních komunikací je nutné alespoň 10 dnů před podáním žádosti o povolení zvláštního užívání požádat u zdejšího oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích v souladu s ustanovením § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu).

Závěrem Vám sdělujeme, že v souvislosti se změnou zákona o pozemních komunikacích, která nabyla účinnosti dnem 31. 12. 2015, je zdejší příslušný úřad obce s rozšířenou působností v souladu s ustanovením § 40 odst. 4 písm. d) tohoto zákona oprávněn vydávat závazné stanovisko pouze v územním řízení a to pouze z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

**8) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, Ing. arch. Klára Koryčanová, tel 588 488 127**

Předmětné území, kde mají být realizovány stavební úpravy bytového domu č.p. 126, Žilinská 7, 772 00 Olomouc, je mimo zájem orgánu státní památkové péče.

Toto vyjádření k danému záměru zůstává v platnosti i v případě doplnění projektové dokumentace, s výjimkou rozšíření záměru na další pozemkové parcely.

**9) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), Ing. arch. Jiří Šobr, tel. 588488386**

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje vydává dle § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jako příslušný orgán státní správy na úseku územního plánování, dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění toto **závazné stanovisko**:

Záměr stavby v předloženém rozsahu podle projektové dokumentace **je z hlediska § 96b odst. 3 stavebního zákona přípustný.**

#### **Seznam všech relevantních dokumentů použitých při vydání závazného stanoviska:**

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, jako úřad územního plánování, vycházel při vydání závazného stanoviska z následujících podkladů:

1. Žádost o vydání koordinovaného stanoviska ze dne 24.9.2018, č.j. SMOL/229927/2018, jejíž přílohou je projektová dokumentace,
2. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 (dále také „PÚR“),
3. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění aktualizace č. 2b, vydané dne 24. dubna 2017 (dále také „ZÚR“),
4. Územní plán Olomouc, vydaný dne 15. září 2014 opatřením obecné povahy č. 1/2014, ve znění pozdějších změn (dále také „ÚP“),
5. Územně analytické podklady ORP Olomouc (dále také „ÚAP“),
6. Olomouc, analýza hodnot území, zpracovaná v březnu 2007.

**Platná Politika územního rozvoje ČR** nestanovuje žádné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Lze tedy konstatovat, že posuzovaný **záměr je v souladu s PÚR.**

**Platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje** nestanovují žádné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Lze tedy konstatovat, že posuzovaný **záměr je v souladu s ZÚR.**

**Z hlediska platného ÚP jsou dotčené pozemky součástí stabilizované plochy smíšené obytné 04/010S, pro kterou jsou v příloze č. 1 (Tabulka ploch) stanoveny podmínky prostorového uspořádání - blokový typ struktury zástavby, a maximální výška 13/17 m.**

**Dle bodu 4.7.1. ÚP ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují mimo jiné změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, přístavby, a nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují stanovenou maximální výšku.**

V plochách smíšených obytných a v územích sousedících s těmito plochami se za kvalitu prostředí považuje zejména pohoda bydlení. Navržená změna využití stavby na bydlení je z tohoto pohledu tedy vhodná. Vzhledem k tomu, že se objemové řešení stavby v zásadě nemění, vliv na pohodu bydlení může mít pouze umístění nových odstavných stání. Ta jsou řešena při Žilinské a Dvořákově ulici ve vazbě na stávající sjezdy na pozemek, 2 stíny jsou navržena při jižním průčelí domu, cca 1,5 m od hranice pozemku; odstup od nejbližšího RD je cca 17,5 m. Pohoda bydlení na okolních pozemcích tak nebude narušena.

Výška hřebene stavby se nemění, je navržena realizace tří vikýřů o výšce cca 13,5 m nad úroveň terénu, respektive veřejného prostranství. Z místního šetření v předmětné lokalitě vyplynulo, že



převažující výška zástavby v okolí je 2 NP a podkroví; navržená nástavba vikýřů tedy nepřekračuje převažující výšku okolní zástavby. V případě vikýře na západní a severní straně domu, orientovaných k veřejnému prostranství, bude překročena stanovená maximální výška okapu 13 m. Dle odůvodnění ÚP pro zachování typologické rozmanitosti sídla se za vyhovující považují stavební prvky na maximálně jedné třetině obvodu stavby orientované k nejbližšímu veřejnému prostranství, které dosahují stanovené maximální výšky hřebene střechy (či ustoupeného patra pod úhlem 45°), např. vikýře, arkýře, nároží apod. Výška vikýřů nepřesahuje stanovenou výšku hřebene střechy 17 m, současně vikýře nepřesahují 1/3 obvodu stavby orientovaného k veřejnému prostranství. Záměr tedy dodržuje stanovenou maximální výšku zástavby.

Dle odůvodnění ÚP, kapitoly A. Pojmy a zkratky soulad s charakterem území znamená, že záměr je třeba posuzovat s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství. Zástavba v předmětné lokalitě je tvořena samostatně stojícími rodinnými domy (vilami), umístěnými v jednotné stavební čáře vůči ulici. Domy jsou zastřešeny převážně valbovými střechami, členitého tvaru, v Žilinské ulici se nacházejí i domy s plochou střechou.

Při definování hodnot daného území vycházel správní orgán především z UAP a z analýzy hodnot území. Dle výkresu hodnot UAP je předmětný pozemek součástí území, vymezeného jako „urbanisticky cenná zástavba, soubor“, které je dále v analýze hodnot území podrobněji charakterizováno takto: „*Vilová zástavba Úřednická čtvrť – Prestižní rezidenční čtvrť rozvíjející se od roku 1886. Vilová obytná zástavba v okolí ulic Litovelské a Polívkovy přechází do souvislé zastavění činžovními domy. Mnohé objekty ve stylovém rozpětí od historismu a secese až po funkcionalismus jsou na vysoké architektonické úrovni a jsou památkově chráněny, jiné na ochranu ještě čekají.*“ Předmětný rodinný dům je architektonicky kvalitní stavbou, charakteristickou především kombinací omítaných ploch a dekorativních prvků z režných cihel (římasy, bosovaná nároží, šambrány) a výrazným štítem na jihozápadním nároží.

Navržené zásahy do vzhledu objektu (přístavby balkonů, nástavba vikýřů) respektují jeho hmotové řešení a architektonické detaily (průběžné profilované římasy). Vikýře jsou řešeny jako elementární tvary hranolu, obložené plechovou krytinou. Jejich velikost je úměrná velikosti střech, navrženým hmotovým a materiálovým řešením je jejich objem maximálně potlačen, a nekonkuruje bohatému architektonickému členění fasád. Architektonické hodnoty stavby tedy nebudou narušeny.

Záměr tedy je v souladu s podmínkami využití stabilizovaných ploch dle bodu 4.7.1. ÚP.

**V kapitole č. 7 ÚP jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle této kapitoly v celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umísťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek.** V tomto případě se jedná se o změnu využití na bytový dům. Dle bodu 7.1.3. a) jsou v plochách smíšených obytných uvedeny jako podmíněně přípustné využití pozemky bytových domů s venkovním parkováním vybaveným vzrostlou zelení. Pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz body 3.3. a 4.10.) a na pohodu bydlení, nemá negativní vliv na krajinný ráz, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší a jejich řešení a provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území zejména v dané ploše. Na terénu jsou navržena celkem 4 stání, doplněná stávající vzrostlou zelení, která bude zachována. Jak již bylo vyhodnoceno výše, při navrženém počtu stání a jejich umístění na pozemku nebude snížena kvalita obytného prostředí okolního území, ani jeho hodnoty.

Záměr je tedy v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných.

**V bodě 7.12.ÚP jsou obecně stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně), to**

**jsou pak pro konkrétní plochy určeny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Pro plochu 04/010S je stanovena maximální výška zástavby 13/17m a blokový typ struktury zástavby.**

Soulad záměru s maximální výškou zástavby byl vyhodnocen výše. Struktura zástavby je stabilizovaná, záměr ji nijak nemění. S podmínkami prostorového uspořádání ploch je tedy záměr v souladu.

**Lze tedy konstatovat, že posuzovaný záměr je v souladu s územním plánem.**

**Soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování:** Úřad územního plánování je povinen vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména tehdy, pokud nebyla vydána územně plánovací dokumentace. Pokud byla územně plánovací dokumentace vydána, vychází úřad územního plánování primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování. Při vydávání územního plánu jsou totiž také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem (viz výše), **je taktéž souladný s cíli a úkoly územního plánování.**

### **Upozornění**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

### **Poučení**

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti navazujícímu správnímu rozhodnutí ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, které bude na základě koordinovaného závazného stanoviska vydáno, a to ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, prostřednictvím správního orgánu, který toto navazující rozhodnutí vydá. Tento přezkum je možný podle § 4 odst. 9 stavebního zákona pouze ve lhůtě 1 roku od vydání koordinovaného závazného stanoviska.

**Ing. Marek Černý**  
vedoucí odboru koncepce a rozvoje  
Magistrátu města Olomouce

**Rozdělovník:**

- Rezidence Dvořákova s.r.o., Žilinská 126/7, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, v **zastoupení: Simplon Power s.r.o., tř. Svornosti 1177/57, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 - ISDS**

Na vědomí:

- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor stavební - oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc - interní elektronické

Spis