



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení pozemních staveb

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20

V Olomouci 24.02.2017

Č. j. SMOL/048508/2017/OS/PS/Ste

Spisová značka: S-SMOL/007279/2017/OS

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jirí Štěpánek, dveře č. 2.02

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

Telefon: 588 488 213

E-mail: jiri.stepanek@olomouc.eu

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx podal
dne 09.01.2017 u odboru stavebního, oddělení pozemních staveb Magistrátu města Olomouce žádost
o vydání stavebního povolení na stavbu:

„Zástavba nároží ulic Schweitzerova a Jižní“ – (samoobslužná myčka aut)

ve městě Olomouci, část obce Slavonín na pozemcích parc.č. 692/2 (zahrada), parc.č. 692/3 (zastavěná
plocha a nádvoří), parc.č. 692/5 (zahrada), parc.č. 692/7 (zahrada), parc.č. 692/8 (zahrada)
v k.ú. Slavonín.

Pro tuto stavbu bylo vydáno dne 01.11.2016 pod č.j. SMOL/240345/2016/OS/US/Obr územní
rozhodnutí č. 140/2016 s jehož podmínkami je povolovaná stavba v souladu.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracoval
Ing. arch. Přemysl Ženčák, autorizovaný architekt (ČKA 03286), IČO: 69990051, Kožušany 143,
Kožušany-Tážaly, 783 75 Dub nad Moravou.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb jako příslušný stavební
úřad podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve
znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 11 odst. 1 písm.b) zákona č. 500/2004 Sb.,
správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) přezkoumal podanou žádost
a připojené podklady ve stavebním řízení podle § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona a na základě jeho
výsledku rozhodl, že stavbu

„Zástavba nároží ulic Schweitzerova a Jižní“ – (samoobslužná myčka aut)

ve městě Olomouci, část obce Slavonín na pozemcích **parc.č. 692/2** (zahrada), **parc.č. 692/3**
(zastavěná plocha a nádvoří), **parc.č. 692/5** (zahrada), **parc.č. 692/7** (zahrada), **parc.č. 692/8**
(zahrada) v **k.ú. Slavonín** se podle § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e .

Stručný popis stavby:

*Předmětem povolované stavby je výstavba areálu pro motoristy, kdy jeho hlavní funkcí bude
samoobslužné mytí automobilů. Zástavba je tvořena ze dvou částí – jednu část bude tvořit objekt 3
mycích boxů pro ruční mytí napojené na centrální technologii, druhou část tvoří nárožní objekt
s prostorem pro umístění centrální technologie mytí a malý komerční prostor jako zázemí pro
motoristy. Tento prostor bude přístupný z ulice i z vnitřní části areálu. V úrovni nad komerčním*

a technologickým prostorem bude na nakloněné ploše 10% venkovní veřejně přístupný nezastřešený prostor pro veřejnou vybavenost.

Nárožní objekt (SO 01) bude nepodsklepený, jednopodlažní nepravidelného půdorysu, o maximálních rozměrech 21,220 m (východní stěna), 7,771 m (jižní stěna) a 4,503 m (severní stěna), s pultovou střechou a výškou 3,886 m od +0,000 (úroveň + 0,000 = 209,75m.n.m.). Stavba bude založena na betonových základových pasech hl. 1000 mm. Stěny nárožního objektu budou provedeny jako železobetonové monolitické konstrukce tl. 180 mm s vnitřním zateplením přízdívkou Ytong Multipor tl. 75 mm. Zastřešení objektu bude provedeno nakloněnou železobetonovou monolitickou stropní deskou tl. 180 mm. Stěny kolem venkovního nezastřešeného prostoru na nakloněné ploše budou dosahovat do maximální výšky 5,900 m od +0,000.

Mycí boxy pro ruční mytí jsou navrženy o celkových půdorysných rozměrech 16,0 x 6,7m s plochou střechou a výškou 4,25m od +0,000. Budou provedeny jako typizované montované zařízení z ocelových prvků s povrchovou úpravou.

Komunikace ve vnitrobloku (SO04), která bude obsluhovat provoz samoobslužné myčky je navržena s povrchem z betonové zámkové dlažby. V areálu bude jedno trvalé parkovací stání a 7 krátkodobých odstavných stání. Na 3 stání při ulici Jižní bude možno najíždět obousměrně, jedno stání bude možno použít pouze při jednosměrném výjezdu z areálu. Stání budou sloužit pro případné samoobslužné ruční dosušení a dočištění vozidel.

Pro provedení stavby se stanovují tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude předána stavebním úřadem po nabytí právní moci stavebního povolení stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu ve lhůtě ne kratší než 15 dní před započítím stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního souhlasu.
4. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.
5. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby. Zařízení staveniště bude umístěno pouze na pozemcích dotčených předmětnou stavbou.
6. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytýčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
7. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Schweitzerova 91, Olomouc.
8. Před zahájením prací na založení objektu (betonáž základů) bude základová spára prohlédnuta statikem, který provede zápis do stavebního deníku (nebo jednoduchý záznam o stavbě). Případné připomínky statika budou respektovány.

9. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2018.
10. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o stavební povolení, popř. v této podmínce stavebního povolení, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
- v průběhu výkopových prací základových konstrukcí
 - po dokončení základových konstrukcí
 - po dokončení hlavní nosné konstrukce (tzv. „hrubé stavby“)
 - v průběhu dokončovacích prací
11. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku:
- **Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí vydaném dne 05.05.2016 pod č.j. SMOL/098706/2016/OZP/PKZ/Pol, a to:**
 - 1) *V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona provede ten, v jehož prospěch je souhlas udělován, na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy do hloubky 25 cm a následně ji částečně využije k terénním úpravám a k ozelenění stavby na daných pozemcích (cca 47 m³), a částečně ji použije na zlepšení půdního profilu na svém pozemku parc.č. 108/10 v k.ú. Měrotín (cca 180 m³). Způsob provedení skrývky a její další manipulace bude prováděna v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 vyhlášky, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.*
 - 2) *Před zahájením stavby je žadatel povinen zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.*

Účastníkem stavebního řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O d ů v o d n ě n í :

Dne 09.01.2017 podal stavebník xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx u odboru stavebního, oddělení pozemních staveb

Magistrátu města Olomouce žádost o vydání stavebního povolení na stavbu „Zástavba nároží ulic Schweitzerova a Jižní“ ve městě Olomouci, část obce Slavonín na pozemcích parc.č. 692/2 (zahrada), parc.č. 692/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 692/5 (zahrada), parc.č. 692/7 (zahrada), parc.č. 692/8 (zahrada) v k.ú. Slavonín.

Stavební úřad opatřením ze dne 06.02.2017 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 10 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto stavebnímu řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že žádost obsahovala dostatečné podklady pro posouzení navrhované stavby, bylo upuštěno od ústního jednání a ohledání na místě samém.

V průběhu stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a zjistil že projektová dokumentace je v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, kterou je Ing. arch. Přemysl Ženčák, autorizovaný architekt (ČKA 03286), jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), a to zejména ustanovení § 8 odst. 1 v bodech a) mechanická odolnost a stabilita, b) požární bezpečnost. Požadavek na splnění mechanické odolnosti a stability stavby dle § 8 odst. 1 písm. a) Vyhlášky je doložen statickým posouzením zpracovaným Ing. Ivo Barvířem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb (číslo autorizace ČKAIT 1201180), které je nedílnou součástí dokumentace pro stavební povolení. Splnění požadavku na požární bezpečnost dle § 8 odst. 1 písm. b) Vyhlášky je zajištěno požárně bezpečnostním řešením zpracovaným Ing. Pavlem Klegou, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb (číslo autorizace ČKAIT 1202178) spolu s kladným závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, územního odboru Olomouc vydaným dne 09.11.2016 pod č.j. HSOL-6952-2/2016. Stavební úřad konstatuje, že dle výše

uvedených podkladů projektová dokumentace dostatečně řeší jak mechanickou odolnost a stabilitu, tak i požární bezpečnost navrhované stavby.

Stavební úřad dále posuzoval dokumentaci pro stavební povolení z hlediska ustanovení § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, a to, zda je zajištěn příjezd ke stavbě a vybudování technického vybavení potřebného pro realizaci. Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je řešeno v Souhrnné technické zprávě v bodě B.8 Zásady organizace výstavby na straně č. 16 v odstavci c), kde je uvedeno, že dopravní napojení staveniště bude realizováno z ulice Jižní v místě budoucího nového sjezdu na pozemek povoleného Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením státní správy na úseku pozemních komunikací ze dne 14.06.2016 pod č.j. SMOL/133024/2016/OS/PK/Bed. Zajištěním staveniště se zabývá Souhrnná technická zpráva dokumentace pro stavební povolení v části B.8 Zásady organizace výstavby na straně 16 a 17 a uvádí skutečnost, že zařízení staveniště bude umístěno na pozemku parc. č. 692/5 (ve vlastnictví investora). Napojení staveniště na technickou infrastrukturu je řešeno v části B.8 Zásady organizace výstavby v odstavci a) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění, kde je uvedeno, že bude provedeno napojení na stávající přípojku NN. V souladu s ustanovením § 111 odst. 1 stavebního zákona se stavební úřad zabýval také vlastním způsobem provádění stavby. Tuto problematiku řeší Technická zpráva v části architektonicko – stavební řešení č. D1.1.a). Na základě výše uvedených posouzení stavební úřad konstatuje, že projektová dokumentace dostatečně řeší způsob provádění stavby. Dále stavební úřad posuzoval stavbu z pohledu umístění v záplavovém území. Na předmětnou stavbu byl vydán Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí, oddělením vodního hospodářství souhlas se stavbou podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad též ověřil, že účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což potvrzují i kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, která jsou bez podmínek pro užívání. Stavba nebude při svém provozu produkovat imise v podobě nadměrného hluku, prašnosti či zápachu. Nakládání s dešťovými vodami na pozemku a ze stavby je řešen speciálním stavebním úřadem. Na tuto problematiku bylo vydáno stavební povolení Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí, oddělením vodního hospodářství dne 15.02.2017 pod č.j. SMOL/039645/2017/OZP/VH/Huc.

Účastníci stavebního řízení byli určeni dle ustanovení § 109 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky stavebního řízení jsou *stavebník xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxvlastníci sousedních pozemků xxxsssssss*

K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště a charakteru povolované stavební úpravy. Stavební úpravy budou probíhat pouze na pozemcích ve vlastnictví investora stavby a pro provádění stavebních úprav nebude nutné užít sousední pozemek. Vlastníci pozemků v bezprostřední blízkosti povolovaných stavebních úprav, stejně jako staveb na nich, nebudou na svém vlastnickém právu vlastní stavební činností nijak omezeni. Pohoda bydlení a užívání pozemků a staveb vlastníků sousedních nemovitostí může být přechodně (po dobu stavby) narušena zvýšeným výskytem prachu, hlučností, vibracemi či jinými podobnými imisemi. Nicméně tyto skutečnosti nezakládají účastenství vlastníků ostatních okolních pozemků a staveb na nich ve stavebním řízení, neboť se jedná o běžné projevy každé stavební činnosti, které nelze zcela eliminovat, a které z těchto důvodů také nelze kvalifikovat jako činnost stavebníka, kterými by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo kterými by vážně ohrožoval výkon jeho vlastnického či jiného věcného práva.

Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů, kterými jsou Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, Olomouc 9, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavebních úprav nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Protože stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

V závěru tohoto rozhodnutí stavební úřad stavebníka upozorňuje na jeho povinnost dodržovat zákonná ustanovení, obsažená nejen ve stavebním zákoně (a jeho prováděcích vyhláškách),

ale i v dalších právních předpisech, z nichž pro něj vyplývají při provádění stavby, potažmo před započítím s jejím užíváním jisté právní povinnosti. Stavební úřad považuje za vhodné zmínit zejména následující ustanovení.

Dle § 119 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120) nebo kolaudačního souhlasu (§ 122). S ohledem na charakter stavby stavební úřad konstatuje, že **k jejímu užívání je třeba kolaudačního souhlasu vydaný dle § 122 stavebního zákona**. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu je nutné podat na předepsaném formuláři. Náležitosti žádosti včetně podkladů stanoví § 18i vyhlášky č.503 /2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb.

P o u č e n í :

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební úpravy zahájeny.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb. O odvolání rozhoduje Odbor strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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

Rozdělovník

Doručí se:

Zástupce stavebníka

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Vlašníci sousedních pozemků

. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2

3

4

Ing., Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení pozemních staveb

Dotčené orgány:

5. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
7. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, odbor životního prostředí - oddělení vodního hospodářství, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
8. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, odbor životního prostředí - oddělení odpadového hospodářství a péče o prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
9. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, odbor životního prostředí - oddělení ochrany ovzduší, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

10. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Praha 3-Žižkov, 130 00 Praha 3
11. Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
12. GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřdovice, 602 00 Brno 2
13. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
14. ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
15. spis