



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení územně správní

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/244321/2023/OS/US/Obr  
Spisová značka: S-SMOL/232227/2023/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 328.6, skartační znak/skart. lhůta – V/5  
V Olomouci 28.8.2023

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Magda Obručnicková, dveře č. 2.45  
Telefon: 588 488 204  
E-mail: magda.obrucnikova@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

## SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS a SOUHLAS s ohlášenou stavbou

Žadatel **Simplon Invest gama s.r.o., IČO: 08317658, tř. Svornosti 1177/57, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9** podal dne 08.08.2023 na Magistrátě města Olomouce, odboru stavebním, oddělení územně správním oznámení záměru podle ust. § 96 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále také jen „společné oznámení záměru“)

**Rezidence Zlatý vrch,  
RD č.2 - Andromeda X na parc.č. 940/59**

ve městě Olomouci, v katastrálním území **Slavonín**, na pozemku parc. č. 940/59 (orná půda).

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní, (dále jen stavební úřad), jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 6 odst.3 písm.a), §13 odst.1) písm.c) a § 96a 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“) posoudil společné oznámení záměru podle ust. § 96a ve spojení s ust. § 96 a ust. § 105 a § 106 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že společné oznámení záměru splňuje požadavky a podmínky dle ust. § 96 a § 105 stavebního zákona stavební úřad pro výše uvedený stavební záměr vydává

### **společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru**

#### **Popis předmětu záměru:**

*Volně stojící rodinný dům bude nepodsklepený, dvoupodlažní, o maximálních půdorysných rozměrech 1. NP 15,25 x 13,0m a půdorysných rozměrech 2. NP 11,0 x 11,0m, s plochou střechou s výškou atiky 6,84m od +0,000 (+0,000 = 225,70 m.n.m).*

*Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. 940/59 (orná půda) a to svou severovýchodní stěnou ve vzdálenosti 4,5m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 940/41 (orná půda), jihovýchodní stěnou ve vzdálenosti 2,0m od hranice se sousedním pozemkem parc.č.940/60 (orná půda). Severozápadní stěna domu bude ve vzdálenosti 10,62m od společné hranice mezi pozemky parc.č.*

940/59 (orná půda) a parc.č. 940/58 (orná půda) a současně ve vzdálenosti 12,62m od jihovýchodní stěny volně stojícího rodinného domu na pozemku parc.č. 940/58 (orná půda).

#### *Dispoziční řešení*

V 1. NP bude zádveří, šatna, koupelna s WC, chodba, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, jídelnou a schodištěm, garáž s technickým koutem, zádveří a venkovní terasa.

Ve 2. NP bude chodba se schodištěm, 3 pokoje 2 šatny, ložnice s šatním koutem, koupelna, samostatné WC a venkovní terasa.

#### *Konstrukční řešení*

Stavba bude založena na betonových základových pasech, vnější obvodové stěny i vnitřní nosné a nenosné stěny budou vyžděny z tvárnic Porotherm, stropy budou tvořit panely Spiroll, jako střešní krytina bude použit kačírek vysypaný na hydroizolaci. Stavba bude zateplena.

#### *Napojení na inženýrské sítě*

Rodinný dům bude napojen na rozvody NN (provede na základě smlouvy ČEZ) vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci dešťové vody ze střechy sjezdu budou před vypuštěním do kanalizace jímány v retenční nádrži, která bude na pozemku stavby, ze zbytku zpevněných ploch bude voda zasakovat do pozemku stavby (přípojky vč. retenčních objektů byly povoleny územním souhlasem č. 401/2020 ze dne 5.11.2020 pod č.j. SMOL/268860/2020/OS/US/Obr, sp.zn. S-SMOL/179759/2020/OS). Větrání rodinného domu bude pomocí vnitřní vzduchotechnické jednotky. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda, které bude umístěno na ploché střeše objektu vedle šachty s příívodem vzduchu do vzduchotechnické jednotky.

#### *Komunikační napojení a oplocení*

Příjezd na pozemek bude sjezdem šířky 6,0m z nové komunikace pro lokalitu rodinných domů. Vstup na pozemek bude volný, bez oplocení, pouze částečně formou optických a opěrných zdí. Jsou navrženy železobetonové stěny bez povrchové úpravy a gabionové stěny. Zahrada bude od ulice oddělena pomocí tyčového plotu výšky 1,5m a přístupná brankami. Mezi sousedními pozemky s rodinnými domy je navržen drátěný plot výšky 1,8m.

Podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru z května 2023, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jaroslav Neischl, autorizovaný architekt, ČKA 03 994.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli - stavebníkovi. Společný souhlas platí podle §96a odst. 6 stavebního zákona po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Společný souhlas má charakter tzv. jiného úkonu správního orgánu podle ust. § 158 odst. 1 ve spojení s ust. § 177 odst. 2 správního řádu, proti kterému není přípustné odvolání.

Tento souhlas stavebního úřadu nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu vyžadované zvláštním právním předpisem.

Podle § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech neprodleně nahlásí stavebnímu úřadu.

Podle § 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek s povolením stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Podle § 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona je stavebník povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.

Podle § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle předloženého plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Navržené kontrolní prohlídky stavby: po dokončení stavby.

Podle § 152 odst. 3 písm. e) stavebního zákona je stavebník povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Stavbu uvedenou v ohlášení může svépomocí stavebník provádět jen tehdy, jestliže zajistí podle § 160 odst. 4 stavebního zákona stavební dozor (§2 odst.2 písm.d) stavebního zákona), není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (autorizovanou osobou § 158 odst. 1 stavebního zákona).

Podle § 157 stavebního zákona je třeba při provádění stavby vést stavební deník.

Podle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen před započítím s užíváním stavby zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.

Podle § 119 stavebního zákona dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8, nebo stavbu, u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) nebo podle zvláštního právního předpisu ) § 1a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů( vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo pokud vyžaduje stavební povolení, a jedná-li se o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

V souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanovuje, že k užívání stavby bude vydán kolaudační souhlas. 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. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Ing. Michal Sedlák  
pověřený vedením oddělení územně správního

Příloha : ověřená projektová dokumentace  
štítek

Za vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru byl vyměřen správní poplatek dle položky 17 bod 1 písm. a) a položky 18 bod 3 ve výši 750,- Kč, tj. ve výši součtu polovin sazeb příslušných poplatků.

**Rozdělovník** (D = doručka; p = příloha)

Doručí se

- žadatel, vlastník dotčeného pozemku a sousedních pozemků
- 1. Simplon Invest gama s.r.o., tř. Svornosti 1177/57, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, DS: hd78ux6
- vlastníci dotčených staveb
- 2. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, DS: b3ge93n
- 3. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: v95uqfy

Dotčené orgány:

- 4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, DS: 7zyai4b
- 5. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri
- 6. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- 7. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení péče o krajinu a zemědělství, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri
- ostatní
- 8. Spis + situační výkres, projektová dokumentace, štítek