



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení územně správní

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/283639/2023/OS/US/Obr
Spisová značka: S-SMOL/266432/2023/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 328.6, skartační znak/skart. lhůta – V/5
V Olomouci 02.10.2023

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 13.09.2023 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. 12 - Andromeda na parc.č. 940/55

ve městě Olomouci, v katastrálním území **Slavonín**, na pozemku parc. č. **940/55** (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 = 222,75 m.n.m). Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. 940/55 (orná půda) a to svou severovýchodní stěnou ve vzdálenosti 2,0m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 940/54 (orná půda) a současně ve vzdálenosti 7,62m od rodinného domu RD 11 na pozemku parc.č. 940/54 (orná půda), severozápadní stěna domu (stavební čára) bude ve vzdálenosti 4,5m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 940/41 (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, ložnic 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 přívodem 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 fáze 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 = doručenka; 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