



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení územně správní

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/273586/2023/OS/US/Obr
Spisová značka: S-SMOL/265043/2023/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 328.6, skartační znak/skart. lhůta – V/5
V Olomouci 20.09.2023

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 11.09.2023 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.4 - Vega na parc.č. 940/61

ve městě Olomouci, v katastrálním území **Slavonín, ul. Na Stráni**, na pozemku parc. č. 940/61 (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 půdorysných rozměrech 11,9 x 11,65m, s plochou střechou s výškou atiky 6,59m od +0,000 (úroveň +0,000 = 223,400 m n.m.). Dům bude umístěn ve svahu, směrem k ulici Na Stráni se bude jevit jako dvoupodlažní, ve dvorní části bude nad terénem viditelné pouze 2. NP (úroveň +0,000 se bude nacházet 2,1m pod terénem).

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc.č. 940/61(orná půda) a to svou severovýchodní stěnou ve vzdálenosti 3,5m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 940/41 (orná půda), jihovýchodní stěnou

ve vzdálenosti 2,0m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 949/1(trvalý travní porost), severozápadní stěna domu bude ve vzdálenosti 11,97m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 940/60 (orná půda) a současně ve vzdálenosti 13,97m od jihovýchodní stěny rodinného domu RD č.3 na tomtéž pozemku.

Dispoziční řešení

V domě bude 1 bytová jednotka, v 1. NP bude zádveří, chodba se schodištěm do 2. NP, hostinský pokoj, šatna, sklad, samostatné WC, technická místnost, garáž pro 2 osobní auta zádveří pod přesahem 2. NP.

Ve 2. NP obývací pokoj s jídelnou, kuchyňským koutem a schodištěm z 1. NP, chodba, samostatné WC, 2 pokoje, ložnice, 2 šatny, koupelna s WC, sklad mobiliáře a terasa na terénu přístupná z obývacího pokoje.

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 použito prané říční kamenivo vysypané na hydroizolaci a separační textilii. 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 zajištěno 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 komunikace ulice Na Stráni parc.č. 1221/1 (ostatní plocha). 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 svisle členěného (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 ze září 2023, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jaroslav Neischl, autorizovaný architekt, ČKA 03994.

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, vlastník 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. MORA VSKÁ 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