



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení pozemních staveb

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/045048/2022/OS/PS/Ga

Spisová značka: S-SMOL/203675/2020/OS

Uvádějte vždy v korespondenci

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

V Olomouci 09.03.2022

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jakub Gamba, dveře č. 2.29

Telefon: 588488192

E-mail: jakub.gamba@olomouc.eu

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

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb, jako příslušný stavební úřad podle ust. 6 odst. 3 písm.a), § 13 odst. 1 písm. c) a § 94j odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon”), a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “správní řád”), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 21.08.2020 podalo xxxxxxxx (dále jen žadatel), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr

stavby

stavební úpravy, přístavba a nástavba bytového domu

obsahující ty stavební a inženýrské objekty (stavby hlavní):

stavební úpravy, přístavba a nástavba bytového domu

zpevněná parkovací plocha

a dále inženýrský objekt (stavba vedlejší – vodní dílo):

vsakovací nádrž VS 01

vsakovací nádrž VS 02

vsakovací nádrž VS 03

ve městě Olomouci, **Hodolany č.p. 22, ulice Elišky Krásnohorské č.or. 5**, na pozemku parc. č. **55/1** (zahrada) a parc. č. st. **69** (zastavěná plocha a nádvoří) v **k.ú. Hodolany**.

vsakovací nádrž VS 01 na pozemku parc.č.st. 69 katastrální území 710873/Hodolany, obec 500496/Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220, č. hydrologického pořadí 4-10-03-1151-0-00, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 121 985,33, 544 555,22)

vsakovací nádrž VS 02 na pozemku parc.č.st. 55/1 katastrální území 710873/Hodolany, obec 500496/Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220, č. hydrologického pořadí 4-10-03-1151-0-00, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 121 965,15, 544 569,15)

vsakovací nádrž VS 03 na pozemku parc.č.st. 55/1 katastrální území 710873/Hodolany, obec 500496/Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220, č. hydrologického pořadí 4-10-03-1151-0-00, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 121 963,81, 544 551,48)

Popis stavby:

Jedná se o stavební úpravy, nástavbu a přístavbu stávajícího dvoupodlažního bytového domu. Nástavba bytového domu spočívá v odstranění stávající konstrukce střechy a vybudování nové střešní konstrukce, směrem do ulice bude mít sklon stávající střechy a směrem do dvora bude nadezděna obvodová stěna a provedena střecha o nižším sklonu. V novém obytném podkroví vzniknou tři bytové jednotky. Nástavbou dojde k nepatrnému zvýšení hřeben střechy na úroveň +10,335 m od úrovně podlahy 1.NP +/-0,000 = 216,62 m Bpv. Navržená přístavba do dvora bude půdorysného tvaru L. První část přístavby umístěná na hranici s parc.č.st. 67/3 v k.ú. Hodolany bude dvoupodlažní, zastřešená pultovou střechou o maximálních půdorysných rozměrech 20,135 x 8,14 m, výška hřebene střechy bude +7,830 od úrovně podlahy 1.NP +/-0,000 = 216,62 m Bpv. Druhá část přístavby směrem do zahrady na parc.č. 55/1 v k.ú. Hodolany bude dvoupodlažní s podkrovím, zastřešená sedlovou střechou o maximálních půdorysných rozměrech 27,6 x 13,91 m, výška hřebene střechy bude +9,610 od úrovně podlahy 1.NP +/-0,000 = 216,62 m Bpv. Po provedení stavebních úprav, nástavby a přístavby bude bytový dům obsahovat celkem 19 bytových jednotek a 14 ateliérů.

Umístění přístavby:

Přístavba bude umístěna tak, že její první část zastřešená pultovou střechou bude navazovat na stávající bytový dům parc.č.st. 69 (zastavěná plocha a nádvoří), svou západní stěnou bude umístěna na hranici s parc.č.st. 67/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. 1740 (ostatní plocha), východní hrana pavlače bude umístěna ve vzdálenosti cca 18,5 m od hranice parc.č.st. 71/1 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v k.ú. Hodolany. Druhá část přístavby zastřešená sedlovou střechou navazující na první část přístavby bude umístěna svou západní stěnou na hranici parc.č. 54/2 (zahrada) a parc.č. 54/3 (zahrada), východní stěnou bude umístěna na hranici parc.č.st. 71/1 (zastavěná plocha a nádvoří), hrana schodiště bude umístěna ve vzdálenosti 3,34 m od hranice parc.č. 55/2 (zahrada) vše v k.ú. Hodolany. Umístění stavby je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří výkres C.3.B – koordinační situace nový stav v měř. 1:250, ověřená ve společném řízení.

Dispozice:

Přístavba: 1.NP – průjezd, 2x technická místnost, chodba, kočárkárna, průchod byt č.1 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, byt č.2 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, byt č.3 (1+1) - zádveří, koupelna, wc, kuchyně, pokoj, ateliér č.1 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, sklad, byt č.4 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, sklad, byt č.5 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, sklad, byt č.6 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, byt č.7 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, byt č.8 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, ateliér č. 2 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, ateliér č. 3 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, ateliér č. 4 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, ateliér č. 5 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, 2.NP - chodba, 2x pavlač, kočárkárna, průchod, byt č.9 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, byt č.10 (2+1) - koupelna s wc, kuchyně, 2x pokoj, byt č.11 (1+1) - zádveří, koupelna, wc, kuchyně, pokoj, ateliér č.6 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, sklad, byt č.12 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, sklad, byt č.13 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, sklad, byt č.14 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, byt č.15 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, byt č.16 (1+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, ateliér č.7 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, ateliér č.8 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, ateliér č.9 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, ateliér č.10 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, 2x sklad, Podkroví přístavby - pavlač, chodba, ateliér č.11 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, ateliér č. 12 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, ateliér č. 13 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, ateliér č. 14 - zádveří, koupelna s wc, ateliér, **Podkroví stávající bytový dům** - pavlač, byt č.17 (2+1) - zádveří, koupelna s wc, kuchyně, 2x pokoj, byt č.18 (2+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, byt č.19 (3+kk) - zádveří, koupelna s wc, pokoj s kuchyňským koutem, 2x pokoj,

Konstrukční řešení: Obvodové zdi nástavby stávající části bytového domu budou vyzděny z pórobetonových tvárníc, vnitřní dělicí nenosné konstrukce budou sádkartonové. Na nové obvodové zdivo bude proveden železobetonový ztužující věnec. Novou konstrukci krovu budou tvořit dřevěné střešní vazníky ukotvené do železobetonového věnce. Na vazníky bude provedena zateplená skladba

střešního pláště s krytinou tvořenou směrem do ulice keramickou taškou a směrem do dvora plechovou falcovanou krytinou. Dvorní přístavba bude založena na betonových základových pasech. Obvodové a nosné zdivo přístavby bude vyžděno z pórobetonových tvárnic tl. 200 mm a 300 mm. Obvodové zdivo přístavby umístěné na hranici pozemku bude z důvodu možnosti realizace pouze ze pozemku stavebníka provedeno z liaporbetonových pohledových tvárnic s integrovanou tepelnou izolací (zdivo nebude realizováno ze sousedního pozemku).

Vnitřní nenosné zdivo mezi jednotlivými bytovými jednotkami bude vyžděno ze zvukově-izolačních tvárnic typu SILKA. Vnitřní dělicí nenosné konstrukce jsou navrženy ze sádkokartonu. Konstrukce stropů přístavby bude vytvořena z ocelových válcovaných nosníků a trapézového plechu tvořícího ztracené bednění, na kterou bude položena výztuž z ocelových sítí kari a provedena betonáž. Ocelové stropní nosníky budou kladeny na železobetonový ztužující věnec. Pro přístup na pavlač přístavby bude provedeno ocelové dvouramenné schodiště. Obvodové zdi, konstrukce krovu a podlahy přístavby budou zatepleny telenou izolací. Zastřešení přístavby bude provedeno dřevěných krovem tvořených střešními vazníky kotvených do železobetonových věnců. Na konstrukci vazníků bude provedena skladba střešního pláště s krytinou 3 tvořenou ocelovým falcovaným plechem. Okna a dveře přístavby budou plastová. Uvnitř přístavby a nástavby budou provedeny vnitřní instalace elektřiny, vody, topení a plynu. Pro vytápění nástavby je navržen jeden kondenzační plynový kotel, pro přístavbu celkem dva kondenzační plynové kotle. Ohřev TUV bude zajištěn v nepřímě topených nerezových zásobnících. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny pomocí podzemních kanalizačních potrubí DN 150 o celkové délce cca 54 m do podzemních vsakovacích nádrží VS 01, VS 02 a VS 03. Podzemní vsakovací nádrž VS 01 o půdorysných rozměrech 4,8 x 9 m a výšce 0,6 m bude tvořena 64 ks plastových boxů typu Q-bic ve dvou vrstvách a dvou řadách. Vsakovací nádrž bude mít bezpečnostní přepad zaústěný do stávající přípojky jednotné kanalizace. Podzemní vsakovací nádrže VS 02 a VS 03 každá o půdorysných rozměrech 1,2 x 2,4 m a výšce 1,2 m, každá bude vytvořena z 8 ks boxů typu Q-bic ve dvou vrstvách. Přípojky splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu a elektřiny zůstanou stávající.

Umístění vsakovacích nádrží:

vsakovací nádrž VS 01 bude umístěna na pozemku parc.č.st. 69 tak, že její východní okraj bude ve vzdálenosti cca 6,5 m od hranice parc.č.st. 71/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a její severní okraj bude umístěn ve vzdálenosti cca 23,6 m od hranice parc.č. 55/2 (zahrada) vše v katastrální území 710873/Hodolany, obec 500496/Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220, č. hydrologického pořadí 4-10-03-1151-0-00, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 121 985,33, 544 555,22).

vsakovací nádrž VS 02 bude umístěna na pozemku parc.č.st. 55/1 (zahrada) tak, že její západní okraj bude umístěn ve vzdálenosti cca 3,0 m od hranice parc.č. 54/3 (zahrada) a její severní okraj bude umístěn ve vzdálenosti cca 1,7 m od hranice parc.č. 55/2 (zahrada) vše v katastrální území 710873/Hodolany, obec 500496/Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220, č. hydrologického pořadí 4-10-03-1151-0-00, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 121 965,15, 544 569,15).

vsakovací nádrž VS 03 bude umístěna na pozemku parc.č.st. 55/1 (zahrada) tak, že její východní okraj bude umístěn ve vzdálenosti cca 1,9 m od hranice parc.č. 56/1 (zahrada) a její severní okraj bude umístěn ve vzdálenosti cca 2,0 m od hranice parc.č. 55/2 (zahrada) vše v katastrální území 710873/Hodolany, obec 500496/Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220, č. hydrologického pořadí 4-10-03-1151-0-00, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 121 963,81, 544 551,48). Umístění vsakovacích nádrží je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří výkres C.3.B – koordinační situace nový stav v měř. 1:250, ověřená ve společném řízení.

Parkování pro nové byty v počtu 13 parkovacích míst bude umístěno ve dvoře, parkovací plocha o maximálních půdorysných rozměrech cca 19,8 x 22,5 m bude zpevněna pomocí pojízdných zatravnovacích tvárnic a příslušných podkladních vrstev. Umístění parkoviště je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří výkres C.3.B – koordinační situace nový stav v měř. 1:250, ověřená ve společném řízení. Podrobnosti viz. projektová dokumentace.

Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2024

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením 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 rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán do konce výstavby. U rozsáhlejší stavby se stavba označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, stavebník (investor), stavební podnikatel (dodavatel), stavební úřad, který vydal stavební povolení, č.j. a datum právní moci rozhodnutí a termín ukončení stavby.
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 městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce.
5. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
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. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
8. 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, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
9. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v této podmínce rozhodnutí a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
 - po dokončení nosných konstrukcí (tzv. hrubé stavby),
 - po dokončení stavby
10. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku:
 Magistrátu města Olomouce, Odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství (k vodnímu dílům vsakovacím nádržím VS 01, VS 02, VS 03) Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
 vydaným dne 17.02.20121 pod č.j. SMOL/048447/2021/OZP/VH/Koz a to:
 - *Stavba výše uvedených vodních děl bude prováděna podle schválené projektové dokumentace pro společné umístění a povolení stavby, kterou vypracovala Ing. Pavla Ottová a ověřil Ing. Jiří Balabuch, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT - 1202144, č. zakázky 304620/040, v listopadu 2020.*
 - *Jakékoliv změny oproti schválenému projektu musí být předem projednány se zodpovědným projektantem a stavebním úřadem.*
 - *Před dosažením fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek stavby stavebník v dostatečném časovém předstihu (nejméně 15 dnů předem) oznámí stavebnímu úřadu termín možného konání kontrolní prohlídky, tj. dosažení fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek stavby, který byl přílohou žádosti o stavební povolení. Kontrolní prohlídky budou probíhat v těchto fázích výstavby:*
 - *po dokončení stavby vodních děl.*

- Podle § 119 stavebního zákona, stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
- V souladu s ustanoveními zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, bude provedeno před záhozem vsakovacích nádrží VS 01 - VS 03 zaměření skutečného provedení stavby (směrově a výškově) odpovědným geodetem. Zaměření na okolní pevné body musí být pravoúhlé, u větších vzdáleností je možné zaměření do trojúhelníku. Jedno vyhotovení geodetického zaměření stavby v systému S-JTSK zakreslené do **katastrální mapy** bude předloženo pro účely vydání kolaudačního souhlasu.
- Ke kolaudaci stavby bude předložen **provozní řád vodních děl**, zpracovaný podle vyhlášky MZE č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních a provozních řádů vodních děl.
- K vydání kolaudačního souhlasu bude doloženo:
 - zápis o předání a převzetí stavby, pokud byl sepsán
 - projektová dokumentace opravená dle skutečného provedení stavby
 - zaměření skutečného provedení stavby do katastrální mapy + CD
 - osvědčení o jakosti a kompletnosti montážních prací a výrobků
 - provozní řád pro trvalý provoz zpracovaný dle vyhlášky Mze č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních a provozních řádů vodních děl
 - protokol o seznámení obsluhy s provozním řádem vodních děl
 - doklady o využití či zneškodnění odpadů při stavbě
 - protokoly o splnění kvality, prohlášení o shodě, certifikáty, atesty
 - archeologický průzkum
 - důležité záznamy o stavebním provedení ze stavebního deníku.

Magistrátu města Olomouce, Odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 vydaným dne 11.11.2020 pod č.j. SMOL/273981/2020/OZP/VH/Koz a to:

- Plochy, na kterých mají být zřízeny vsakovací nádrže pro vsakování srážkových vod, musí zůstat během celé stavební fáze volné a chráněné před pojižděním vozidly stavby. V oblasti plánovaných vsakovacích zařízení nesmí být skladovány látky ohrožující vodu. Těžební práce v rámci stavby musí být provedeny tak, aby byla zachována propustnost.

Krajské hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 vydaným dne 03.03.2020 pod č.j. KHSOC/05258/2020/OC/HOK a to:

- Nové vodovodní potrubí a ostatní výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, musí vyhovovat ustanovení § 5 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů, což bude investorem před vydáním kolaudačního souhlasu doloženo KHS.

Magistrátu města Olomouce, Odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 vydaným dne 28.02.2020 pod č.j. SMOL/060423/2020/OZP/OOSSO/Noz a to:

- Objekt má navrženo stání pro nádoby na odpady ve dvoře objektu. Vzhledem k tomu, že dojde k navýšení počtu bydlících osob, je nutno dimenzovat počet odpadových nádob tak, aby jejich kapacita byla dostačující a nedocházelo k přepĺňování kontejnerů.
- Doklady o využití nebo odstranění odpadů ze stavby budou předloženy k žádosti o užívání stavby.

Magistrátu města Olomouce, Odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 vydaným dne 22.09.2020 pod č.j. SMOL/225516/2020/OZP/OOSSO/Ves a to:

- Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
- Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
- Mezideponie prашného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.
- Izolovat nakládání se sutí od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.).

- *Pro manipulaci se sutí a sypkými odpady používat uzavřené shozy, případné uzavíratelné kontejnery.*
- *Při řezání, broušení či obdobných prашných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případné odsávat vzdušinu přes vhodný filtr.*
- *S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.*

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 vydaným dne 24.05.2019 pod n.z. 1104106601 a to:

- *V průběhu stavby a po jejím zakončení nesmí být ohrožen provoz vedení NN, uzemňovací soustavy ani provoz jiného zařízení v majetku ČEZ*
- *Zemní práce do vzdálenosti 1 metr od kabelu musí být prováděny zásadně ručně, bez použití mechanizace (při vykopání sond k určení trasy kabelu 0,5 metru)*
- *Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.*
- *V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.*
- *Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.*
- *Při realizaci stavby a provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.*
- *Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.*
- *Stavbou nebude narušeno stávající podzemní vedení NN. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.*
- *V případě činnosti a stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu a vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.*
- *Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.*
- *Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.*
- *Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro*

elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

- *Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.*
- *Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.*

MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 vydaným dne 07.09.2020 n.z. OL/B/20400010433/20/Mik a to:

- *Stávající vodovodní přípojka bude vykopána a zaslepena na potrubí.*
- *Před napojením BD na stávající kanalizační přípojku, požadujeme předložit monitoring stávající kanalizační přípojky k odsouhlasení.*
- *Zemní práce zajistí investor (od místa napojení po vodoměr a od kanalizačního odbočení po revizní šachtu), montáž vodovodní přípojky a kanalizační odbočky včetně materiálu, dodá na základě objednávky MOVO a s. Olomouc.*
- *Před zahájením zemních prací požádá investor středisko rozvodu vodovodu a kanalizace o vytyčení podzemních sítí v provozování naší společnosti. (Ing. Štěpánek 606793945, Kubín 606 713 883).*
- *Požadujeme, aby dešťové vody byly řešeny dle TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami, ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a KVH města Olomouc.*
- *Jakoukoliv manipulaci na stávajícím vodovodu, vodoměru a kanalizaci v provozování naší společnosti smí provádět pouze zaměstnanci našeho provozu rozvodu vody a kanalizace.*
- *Škody vzniklé na našem zařízení způsobené stavbou budou odstraněny na náklady investora.*
- *Stávající zařízení v provozování naší společnosti musí zůstat; po dobu stavby trvale přístupné pro opravy, údržbu a příjezd vozidel.*
- *V případě, že při realizaci bude třeba odstavit vodovodní řad z provozu, požadujeme toto oznámit 20 dnů předem, z důvodu splnění zákonem stanovené oznamovací povinnosti.*
- *Jakékoliv změny oproti schválené dokumentaci požadujeme projednat s naší společností a při stavbě budou respektovány veškeré naše připomínky k prováděné stavbě.*
- *Do veřejné kanalizace budou smět být vypouštěny pouze odpadní vody, jejichž množství a jakost je v souladu se schváleným a platným kanalizačním řádem veřejné kanalizace.*
- *Poklopy ve správě naší společnosti musí být upraveny do výšky nového terénu. Nové výškové osazení poklopů vodovodních armatur a kanalizačních šachet bude protokolárně předáno našim zástupcům z provozu pitné a odpadní vody.*
- *Dojde - li během stavby ke změnám provedení, musí být tyto změny předem projednány a odsouhlaseny pověřenými pracovníky naší společnosti.*

GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 vydaným dne 18.06.2020 n.z. 5002170152 a to:

- *V rámci rekonstrukce objektu budou demontovány dvě fakturační měřidla G 4 a bude osazen jeden fakturační, plynoměr G 16, rozteč 280mm, Umístění HUP: zemní, Regulátor tlaku plynu: ne, Přetlak při měření: 2 kPa*
- *Plynoměr musí být osazen v souladu s TPG 934 01.*
- *Požadujeme osadit uzávěr před i za plynoměrem.*
- *Řešení objektu HUP musí být realizováno v souladu s technickým požadavkem provozovatele distribuční soustavy*

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9 vydaným dne 21.02.2020 č.j. 551871/20

- *Upozorňujeme, že na domě je ukončeno naše zařízení. Je nutno zachovat jeho dostupnost jak po dobu rekonstrukce, taky i po rekonstrukci. Vnitřní vedení po domě je třeba řešit již v PD*

vnitřních vedení. Ukončení vnitřních vedení je nutno konzultovat s pracovníkem POS. Případnou úpravu stávající sítě vedoucí po domě je nutno taktéž řešit s pracovníkem POS, případná úprava koncového bodu bude provedena na objednávku a náklady investora rekonstrukce domu. Obnažené trasy tel. sítě podléhají před záhozem písemnou kontrolou pracovníkem POS. V případě změn, nejasností nebo jiném zásahu do tel. sítě, požádat POS o řešení.

- V místech nových vjezdů a parkovacích stání uložte kabelové vedení do chrániček. Založte rezervní chráničku PE 110 mm. Chráničky uložte tak, aby přesahovaly alespoň 0,5m za okraj zpevněné pojezdové plochy.
- V místech spojek a odbočení kabelové trasy nezřizujte souvislé pojezdové plochy.
- Nad kabelovou trasou neukládejte podélně obrubníky, ani jejich betonový základ.
- Parkovací stání nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.
- Zpevněné povrchy nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.
- Pokud nebude písemně společností CETIN stanoveno jinak, výsadba dřevin a vzrostlé zeleně v ochranném pásmu SEK je zakázána.
- Podmínky výsadby zeleně projednejte písemně POS.; a řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou xxxxxxxx.

Odůvodnění:

Dne 21.08.2020 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny předepsané údaje a všechny přílohy podle § 941 odst. 1 a 2 stavebního zákona, stavební úřad vyzval stavebníky dle § 941 odst. 6 stavebního zákona a § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění žádosti a usnesením ze dne 09.09.2020 vydaným pod č.j. SMOL/219267/2020/OS/PS/Ga mu k tomuto úkonu stanovil dle ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu lhůtu.

Po doplnění žádosti stavební úřad opatřením ze dne 23.02.2021 vydaným pod č.j. SMOL/027047/2021/OS/PS/Ga s odkazem na ust. § 94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Ve stanovené lhůtě byly stavebnímu úřadu doručeny námítky účastníků společného řízení:

Dne 01.03.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníků společného řízení xxxxxxxxxx

Dne 03.03.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníků společného řízení xxxxxxxx tyto námítky byly dále podáními ze dne 12.03.2021 a dne 15.03.2021 doplněny.

Dne 03.03.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníka společného řízení xxxxxxxx tyto námítky byly dále dne 15.03.2021 doplněny.

Dne 03.03.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníků společného řízení xxxxxxxx tyto námítky byly dále dne 15.03.2021 doplněny.

Dne 02.03.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníka společného řízení Statutárního města Olomouc, Odboru strategie a řízení - útvaru hlavního architekta, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 jakožto účastníka, který hájí zájmy obce.

S odkazem na ustanovení § 94n odst. 4 stavebního zákona, k projednání námitek svolal stavební úřad v souladu s ustanovením § 49 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů ústní jednání na místě samém, které se konalo dne 17.06.2021.

Na ústním jednání byly přítomní účastníci společného řízení seznámeni s jednotlivými námítkami a vyjádřením zástupce stavebníka k těmto námítkám. Výsledkem jednání bylo konstatování, že zástupce stavebníka trvá na svém záměru a přítomní účastníci řízení na svých námítkách. Dále bylo na jednání dohodnuto, že bude jako nový podklad do řízení doložena studie zastínění okolních pozemků a upravená projektová dokumentace stavby, tak aby byla stavba realizovatelná pouze z pozemku stavebníka a nebylo nutné využít pro realizaci sousední pozemky. Toto zjištění bylo stavebním úřadem

zaznamenáno do protokolu, který byl pořízen v rámci ústního jednání. Podrobně se zněním jednotlivých námitek bude stavební úřad zabývat dále.

Stavebnímu úřadu byly dne 29.07.2021, 08.09.2021 a 18.10.2021 do řízení doloženy nové podklady pro vydání rozhodnutí.

Doplnění dokumentace ze dne 29.07.2021 obsahovalo - ZNALECKÝ POSUDEK – vlivu rekonstrukce a přistavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5, 779 00 Olomouc na zastínění nádvoří p.č. 1740, zahrady p.č.54/2, zahrady p.č.54/3, nádvoří p.č.71/1 a zahrady p.č.56/1, zpracovaný Milanem Tesařem znalcem se specializací hlučnost a osvětlení ze dne 27.07.2021.

Doplnění dokumentace ze dne 08.09.2021 obsahovalo - Technická zpráva, z 05/2019 - Dokumentace stavebních objektů – SO 01 Rekonstrukce bytového domu, technická zpráva, z 05/2019 - Dokumentace stavebních objektů – SO 02 Dvorní přístavba, technická zpráva, z 05/2019 - Výkres Půdorys 3.NP – SO 01 Rekonstrukce bytového domu, z 05/2019 - Výkres Půdorys 1.NP – SO 02 Dvorní přístavba, z 05/2019 - Výkres Půdorys 2.NP – SO 02 Dvorní přístavba, z 05/2019 - Výkres Půdorys podkroví – SO 02 Dvorní přístavba, z 05/2019 - Výkres Řez C-C' – SO 02 Dvorní přístavba, z 05/2019 - Výkres Řez D-D' – SO 02 Dvorní přístavba, z 05/2019.

Doplnění dokumentace ze dne 18.10.2021 obsahovalo - závazné stanovisko ze dne 01.06.2021, č.j. SMOL/132740/ODUR/UUP/Laj vydané Magistrátem města Olomouce, Odborem dopravy a územního rozvoje, úřadem územního plánování, které prodlužuje platnost původního závazného stanoviska ze dne 18.06.2019, č.j. SMOL/098592/2019/ODUR/UUP/Sed do 19.06.2022. - Vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 15.10.2021, n.z. 001118721865 vydané společností ČEZ Distribuce, a.s.

Na základě doložení výše uvedených podkladů do řízení stavební úřad opatřením č.j. SMOL/231152/2021/OS/PS/Ga ze dne 19.10.2021 s odkazem na ust. §94m oznámil nové podklady pro společné řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Ve stanovené lhůtě byly stavebnímu úřadu doručeny námítky k novým podkladům vznesené účastníky společného řízení:

Dne 01.11.2021 obdržel stavební úřad námítky k novým podkladům účastníků společného řízení xxxxxxxx.

Dne 01.11.2021 obdržel stavební úřad námítky k novým podkladům účastníka společného řízení xxxxxxxx 9.

Dne 01.11.2021 obdržel stavební úřad námítky k novým podkladům účastníků společného řízení xxxxxxxx.

Dne 09.11.2021 obdržel stavební úřad námítky k novým podkladům účastníků společného řízení xxxxxxxxxxxx

Podrobně se zněním jednotlivých námitek bude stavební úřad zabývat dále.

Dále stavební úřad opatřením ze dne 12.01.2022, č.j. SMOL/316525/2021/OS/PS/Ga stanovil dle § 36 odst. 3 správního řádu lhůtu 5 kalendářních dnů počínající běžet doručením opatření k seznámení se s shromážděnými podklady pro vydání rozhodnutí.

Dne 19.01.2022 stavební úřad obdržel celkem 3 vyjádření ke sdělení seznámení s podklady od účastníků společného řízení xxxxxxxx Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

V souvislosti s ustanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. stavební úřad konstatuje, že dle odst. 1 vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.

Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Na toto základní ustanovení řešící odstupové vzdálenosti staveb pak navazuje § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který řeší odstupy staveb pro bydlení a říká citace: *“Jsou-li v některých s protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy staveb nebytových.”* konec citace.

K tomuto stavební úřad uvádí, že navržená část přístavba ve které jsou umístěna okna obytných místností je umístěna ve vzdálenosti k dvornímu křídlu umístěnému na parc.č.st. 71/1 v k.ú. Hodolany cca 18,5 m (což je patrné z výkresu, C.3.B – Koordinační situace – nový stav. Výška hřebene navrhované přístavby, která je protilehlá k tomuto dvornímu křídlu je maximálně cca 8,0 m od přilehlého terénu (viz. výkres D.1.1.4 – Řez C – C'). Požadavek § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je pro navrhovanou přístavbu splněn. Ostatní stavby v okolí jsou umístěny v podstatně větších vzdálenostech než uvedené dvorní křídlo.

Pokud jde o umístění přístavby bytového domu, až na hranici pozemku je třeba předně posoudit charakter zástavby, tj. charakter zástavby v daném území. Takové území, myšleno širší okolí, stavební úřad vymezil přilehlými ulicemi obklopujícími ulici Elišky Krásnohorské, když se v této oblasti ve valné většině jedná o řadovou zástavbu rodinných, nebo bytových domů, kde se ve vnitrobloku nachází stavby umístěné v těsné blízkosti hranic pozemků či přímo na hranicích pozemků (tato skutečnost je patrná z leteckých snímků volně dostupných na internetovém portálu www.mapy.cz).

Ve stěně navrhované přístavby na hranici pozemku nejsou situovány žádné stavební otvory a spádováním střech na pozemky stavebníka je zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemky, žádná část přístavby nepřesahuje na sousední pozemek, jak je patrné z předložené projektové dokumentace pro společné stavební řízení. Na základě výše uvedeného posouzení je možno konstatovat, že umístění navrhované přístavby je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Dle závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, jako orgánu územního plánování ze dne 18.06.2019 vydaného pod č.j. SMOL/098592/2019/ODUR/UUP/Sed a jeho navazujícího závazného stanoviska č.j. SMOL/132740/2021/ODUR/UUP/Laj ze dne 01.06.2021, které prodlužuje jeho platnost do 19.06.2022 je výše uvedená stavba dle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování přípustná.

Stavební úřad rovněž ověřil podle ust. §94o odst. 2 stavebního zákona, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Romanem Lukešem (ČKAIT 1005406). V projektové dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), zejména ustanovení § 8 odst. 1 (Základní požadavky), který ukládá, cit. : „*Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou: a) mechanická odolnost a stabilita, b) požární bezpečnost, c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, d) ochrana proti hluku, e) bezpečnost při užívání, f) úspora energie a tepelná ochrana*“, konec cit. O splnění citovaných požadavků daných § 8 odst. 1 písm. b), c), d), e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb. svědčí zejména kladná stanoviska dotčených orgánů, které hájí veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Podrobně je tento soulad s vyhláškou č. 268/2009 Sb. popsán v textových částech projektové dokumentace (převodní zpráva, souhrnná technická zpráva).

Požadavek na mechanickou odolnost a stabilitu stavby zakotvený v ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb. je zajištěn mj. statickým posouzením konstrukcí zpracovaným autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb Ing. Vladimírem Malaskou (ČKAIT 1200640), které je nedílnou součástí projektové dokumentace. Splnění požadavku na úsporu energie a tepelnou ochranu prokazuje předložený průkaz energetické náročnosti stavby vypracovaný Ing. Pavlínou Šicovou jako osobou oprávněnou vypracovávat průkazy energetické náročnosti budovy na základě oprávnění vydaného pod č. 1692 Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky a ze kterého vyplývá, že budova se řadí do třídy B energetické náročnosti budovy, tzn. velmi úsporná spolu se souhlasným závazným stanoviskem Statní energetické inspekce ze dne 20.07.2020 č.j. SEI_8222/2020/71.101_001.

Splnění požadavku na požární bezpečnost dle § 8 odst. 1 písm. b) Vyhlášky je zajištěno požárně bezpečnostním řešením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb Ing. Janou Gálovou (ČKAIT 1003769) spolu se souhlasným závazným vyjádřením Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, územního odboru Olomouc vydaným dne 10.09.2021 pod č.j. HSOL-571-2/2021, které si vyžádal stavební úřad v rámci součinnosti. Na základě výše uvedených dokladů stavební úřad konstatuje, že projektová dokumentace splňuje požadavky dané Vyhláškou.

Splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb je podrobně řešeno v části B – Souhrnná technická zpráva projektové dokumentace a to konkrétně v bodě B.2.4 – Bezbariérové užívání stavby.

Ke stavbě je vybudován stávající sjezd z ulice Elišky Krásnohorské. Součástí společného povolení je i vybudování 13 nových parkovacích stání pro osobní automobily, situovaných ve dvoře objektu, které budou sloužit pro nové bytové jednotky. Přípojky splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu a elektřiny zůstanou stávající. Dešťové vody ze střech objektů a parkoviště budou svedeny do třech navrhovaných vsakovacích nádrží, které jsou jako vodní díla (vedlejší stavby) součástí tohoto společného povolení. Je tedy předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby.

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.

Při vymezování okruhu účastníků řízení v souladu s ust. § 94k stavebního zákona, stavební úřad posuzoval zejména umístění a zohlednil také vliv budoucího užívání stavby. Na základě zhodnocení dle uvedených kritérií potom dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou: *dle § 94k písm. a) stavebního zákona – xxxxxxxx, dle § 94k písm. b) stavebního zákona – xxxxxxxx, dle § 94k písm. c) stavebního zákona – xxxxxxxx, dle § 94k písm. d) stavebního zákona – xxxxxxxxxxxxxa* nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, kdy nejbližší další stavby v jeho okolí se nachází ve vzdálenosti větší než 25 m a tudíž sousední nemovitosti nebudou dotčeny ani stavební činností, a vzhledem k charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby.

K tomuto závěru dospěl stavební úřad po zhodnocení rozsahu stavby, jejímu umístění, polohy staveniště a vzal v potaz také mechanizaci a dopravní zatížení v souvislosti s výstavbou, stavební činnost a budoucí užívání stavby. Jedná se o stavební úpravy, přístavbu a nástavbu stávajícího bytového domu, který byl již v minulosti povolen.

Z předložených závazných stanovisek dotčených orgánů, kterými jsou: Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Ministerstvo obrany, IČO: 60162694, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Tychonova 221/1, Praha 6-Hradčany, 160 00 Praha 6, Státní energetická inspekce, IČO: 61387584, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, Gorazdova 1969/24, Praha 2-Nové Město, 120 00 Praha 2 stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavebních úprav nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Na základě opatření ze dne 23.02.2021 vydaným pod č.j. SMOL/027047/2021/OS/PS/Ga byly stavebnímu úřadu doručeny tyto námitky:

Dne 01.03.2021 obdržel stavební úřad námitky účastníků společného řízení xxxxxxxxxx. Uvedené námitky jsou tohoto znění citace:

„Jako účastníci řízení dle § 94k, písm. e) stavebního zákona podáváme námitky k výše uvedenému oznámení,

Případnou realizací této stavby by nám vznikla tato závažná omezení:

- 1) **Nadměrné zastínění** 70% plochy dvora a zahrady na parcele 71/1 a 56/1. Tyto plochy jsou osázeny vegetací - vzrostlé ovocné, stále rodící stromy o průměrném stáří více jak 31 let, okrasná dřeviny o stáří více jak 20 let, Plochy jsou dále osázeny květinami, bylinami, též jsou využívány k pěstování zeleniny, V důsledku tohoto zastínění může dojít k jejich likvidaci.*
- 2) **Zvýšená hlučnost**
Z důvodu plánované výstavby 19 bytových jednotek a 13 parkovacích míst dojde k značnému zvýšení hlučnosti v této oblasti.*
- 3) **Zvýšení ekologické zátěže**
Zvýšeným provozem motorových vozidel v plánovaném objektu (až 13 vozidel) dojde k navýšení koncentrace výfukových plynů v této oblasti. Došlo by tak dle našeho mínění k porušení Zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 1; "Ochranou ovzduší se rozumí*

předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví způsobená znečištěním ovzduší, snížení zátěže životního prostředí látkami vnášenými do ovzduší,atd.

4) Prašnost

V důsledku zvýšeného pohybu osob a motorových vozidel dojde k navýšení prašnosti v této oblasti.

5) Ztráta soukromí

Případnou přístavbou ve dvoře parcely č. 69 budov o plánované výšce 7,83 m a 9,61 m, budou tyto budovy převyšovat o značnou část naší hospodářskou budovu, umístěnou ve dvoře parcely 71/1 s max. výškou 5 m, dále navazující zídky o výšce 3 a 1,8 m. Z plánovaných budov, které budou v těsné blízkosti našeho pozemku, bude možné jejich obyvateli sledovat činnost na našem pozemku. Prostory naší zahrady využíváme k relaxaci a odpočinku, plánovanou přístavbou by bylo naše soukromí zásadně narušeno.

6) Odstup plánované budovy od hranice našeho pozemku

Z přiloženého výkresu není patrný odstup plánované stavby od hranice našeho pozemku. Na dodržení odstupů se vztahuje § 25 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb.

7) Výrazné snížení hodnoty naší nemovitosti

Výstavbou plánovaného vícepodlažního bytového domu s malometrážními byty, zejména pak její přístavby uprostřed zóny zahrad, by došlo k výraznému znehodnocení nejen přilehlé plochy 56/1, ale současně i celé naší nemovitosti.

8) Narušení statiky budov na našem pozemku

Stavební činností a výstavbou plánovaných budov může být narušena statika budov na našem pozemku.

9) Bezpečnostní hledisko

Existuje rovněž riziko snadného vstupu cizích osob na naši hospodářskou budovu a pozemek z přilehlých oken plánované budovy, V takovém případě by se pobyt na naší zahradě stal rizikem nejen pro nás, ale i pro naše děti.

Závěrečné stanovisko:

Na základě výše uvedených námitek a důvodů NESOUHLASÍME se záměrem uvedeným v Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č. j. SMOL/O27047/OS/PS/Ga Spis.zn. S-SMOL/203675/2020/OS.

Dne 03.03.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníků společného řízení xxxxxxxxxx, tyto námítky byly dále podány ze dne 12.03.2021 a dne 15.03.2021 doplněny.

Uvedené námítky jsou tohoto znění citace:

Námítky podané dne 03.03.2021

jako účastníci řízení dle § 94k, písm. e) stavebního zákona podáváme námítky k výše uvedenému oznámení.

Námítky a jejich důvody:

Případnou realizací této stavby by nám vznikla tato závažná omezení:

1) Nadměrné zastínění 75% plochy zahrady na parcele 54/3.

Tato plocha je osázena vegetací - vzrostlé ovocné, stále plodící stromy o průměrném stáří více jak 35 let a okrasné dřeviny o stáří více jak 20 let. Zahrada je stále zemědělsky využívána k pěstování zeleniny a drobného ovoce, bylin, květin. V důsledku tohoto zastínění může dojít k jejich chřadnutí a likvidaci. V těsném sousedství se nachází skleník, který by výstavbou domu přišel o sluneční svit a nebyl by k užitku.

2) Zvýšená hlučnost

Z důvodu plánované výstavby 19 + 14 bytových jednotek a 13 parkovacích míst dojde k značnému zvýšení hlučnosti v této oblasti.

3) Zvýšení ekologické zátěže

Zvýšeným provozem motorových vozidel v plánovaném objektu (až 13 vozidel) dojde k navýšení koncentrace výfukových plynů v této oblasti. Došlo by tak dle našeho mínění k porušení Zákona č.201/2012 Sb.; o ochraně ovzduší, § 1: „Ochranou ovzduší se rozumí předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví způsobená znečištěním ovzduší, snížení zátěže životního prostředí látkami vnášenými do ovzduší, ... atd.

4) Prašnost

V důsledku zvýšeného pohybu osob a motorových vozidel dojde k navýšení prašnosti v této oblasti.

5) Ztráta soukromí

Případnou přístavbou ve dvoře parcely č. 69 budov o plánované výšce 7,83 m a 9,61 m, budou tyto budovy, opatřené okny, převyšovat o značnou míru naše hospodářské stavby, umístěné na parcele 54/3 s max. výškou 3 m a dále navazující zídky o výšce cca 2 m. Z plánovaných budov, jež budou v těsné blízkosti našeho pozemku, bude možné jejich obyvateli sledovat činnost na našem pozemku. Prostory naší zahrady využíváme k relaxaci a odpočinku, plánovanou přístavbou by bylo soukromí uživatelů plochy zahrady 54/3 zásadně narušeno.

6) Odstup plánované budovy od hranice našeho pozemku

Z přiloženého výkresu není patrný odstup plánované stavby od hranice našeho pozemku. Na dodržení odstupů se vztahuje § 25 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č.501/2006 Sb. Z okótovaných rozměrů stavby však máme důvodné podezření, že plánovaná stavba zasahuje až k samotné hranici našeho pozemku 54/3.

7) Výrazné snížení hodnoty naší nemovitosti

Výstavbou plánovaného vícepodlažního bytového domu s malometrážními byty, a zejména její přístavby uprostřed zóny zahrad a zahrádek, by došlo k výraznému znehodnocení nejen přilehlé plochy zahrady 54/3, ale současně i celé nemovitosti parcelní č.p. 914.

8) Narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě

I při letmém náhledu na letecký snímek dané oblasti, ohraničený ulicemi Hodolanská, Elišky Krásnohorské, Fügnerova a Řezníčkova je patrné, že realizací plánované stavby o půdorysu „U“ a výšky cca 10m by došlo k zásahu do liniového charakteru staveb v rámci uvedených ulic a k zásadnímu narušení zóny klidu, relaxace a soukromí uvnitř této dané oblasti.

9) Bezpečnostní hledisko

Také existuje riziko snadného vstupu cizích osob na naše hospodářské stavby a pozemek z přilehlých oken plánované budovy. V případě nevhodného chování obyvatel plánovaného domu se pro nás stane pobyt na zahradě rizikovou aktivitou.

Závěrečné stanovisko:

Na základě výše uvedených námitek a důvodů NESOUHLASÍME se záměrem uvedeným v Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. SMOL/027047/OS/PS/Ga, Spis.zn. S-SMOL/203675/2020/OS.

Doplnění námitek podané dne 12.03.2021

Jako účastníci řízení dle § 94k, písm. e) stavebního zákona podáváme další námítky k výše uvedenému oznámení.

Námítky a jejich důvody:

Součástí výše uvedeného stavebního řízení je i závazné stanovisko orgánu územního plánování, Č.j. SMOL/098592/2019/ODUR/UUP/Sed, spisová značka: S-SMOL/071298/2019/ODUR, vydané v Olomouci dne 18.6.2019. Jakožto účastníci společného územního a stavebního řízení máme výhrady k některým závěrům uvedeným v tomto stanovisku:

1) Zastavěnost a využití plochy území

Jako majitelé sousední parcely 54/3 a starousedlíci bydlící v této lokalitě již 42 let vyslovujeme nesouhlas s tvrzením, že „zastavěnost a funkční využití předmětné plochy 55/1 a plochy 69 se v zásadě nezmění“. Jsme opačného názoru, jelikož plocha 55/1 a převážná část plochy 69 nebyla minimálně od roku 1978 využívána jinak nežli zahrada, popř. nádvoří s nepevněnou zatravněnou plochou, na které se nachází jen několik drobných (převážně dřevěných) přízemních staveb hospodářského využití. Realizací navrhovaného projektu by došlo k zásadní změně zastavěnosti této plochy navýšením o 165% oproti stávajícímu stavu, nehledě na zcela odlišnou výšku této zástavby, oproti dosavadnímu stavu (nula, popř. do 2m výšky.)

2) Účel a využití stavby

V rámci plánované přístavby (19 + 14 bytových jednotek a 13 parkovacích míst) by došlo k naprosto odlišnému využití předmětné plochy oproti dosavadnímu i historickému využívání (viz výše, bod 1). Neexistující dvorní křídlo tvaru L, které bylo patrné ještě na leteckém snímku z roku 1938, již na leteckém snímku z roku 1954 patrné není. Tedy téměř 70 let stojí pouze jednopatrová obytná budova podél ulice. Minimálně 3 generace členů naší rodiny i obyvatel okolních domů předmětné dvorní křídlo nepamatují. Přístavba byla podle snímků zcela evidentně tvořena nízkými přízemními objekty se sedlovou střechou. Patrně se jednalo o účelové hospodářské budovy

(stodola, chlévy, sklad, obecní šatlava, apod.) Tyto původní objekty přitom svým půdorysem zabíraly i znatelně menší zastavěnou plochu oproti nově zamýšlené obytné přístavbě. Novostavba o dvou a více obytných patrech, dle našeho přesvědčení, v takovém případě nesplňuje definici rekonstrukce či obnovy původních (po mnoho desetiletí neexistujících) hospodářských budov. Z toho lze dovodit, že tímto nerespektuje ani původní strukturu staveb a členění místní zástavby, ani jejich architektonické řešení. Tudíž není ani v souladu s podmínkami využití stabilizovaných ploch dle bodu 4.7.1. ÚP.

3) Likvidace vzrostlé zeleně

V souvislosti s případnou realizací přístavby by došlo k likvidaci zeleně na hranici pozemku 55/2 a 55/1, kde se nachází vysoké dřeviny o průměrném stáří více jak 35 let (borovice, jasan) Možno doložit fotografiemi. Zejména vzrostlý jasan s obvodem kmene 2,90 m (měřeno 1,30 m nad zemí) a korunou o průměru cca 15 m, zasahující rovnoměrně nad oba pozemky, by byl nespornou překážkou stavby. Ochrana hodnoty území a pohoda bydlení by tímto nemohla být splněna, stejně jako ochrana před hlukem a prachem v rámci zachování kvality ovzduší.

Závěrečné stanovisko:

Na základě výše uvedených námitek a zjištění NESOUHLASÍME se záměrem uvedeným v Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. SMOL/027047/OS/PS/Ga, Spis.zn. S-SMOL/203675/2020/OS.

Doplnění námitek podané dne 15.03.2021

Námítky proti přípustnému stanovisku orgánu územního plánování ve věci záměru stavby označené jako „Rekonstrukce bytového domu s přístavbou“ na pozemcích parc.č. 55/1 a parc.č. 69 v k.ú. Hodolany.

Žadatel: xxxxxx

v zastoupení xxxxx

Spisová značka: S-SMOL/071298/2019/ODUR

Jelikož jsme nebyli vůbec vyrozuměni o podání žádosti na orgán územního plánování ve věci záměru stavby označené jako „Rekonstrukce bytového domu s přístavbou“ na pozemcích parc.č. 55/1 a parc.č. 69 v k.ú. Hodolany v roce 2019, podáváme proti tomu tyto námítky:

Námítka a jejich důvody:

Máme za to, že se v případě předmětného záměru nejedná o využití přípustné vzhledem k tomu, že v rámci objektu nejsou situována parkovací a odstavná stání, ani podmíněně přípustné vzhledem k tomu, že parkování není vybaveno vzrostlou zelení. Dle situace záměru není tedy venkovní parkování vybaveno vzrostlými stromy, pro které by byly navrženy odpovídající prostorové podmínky. Objekty na ulici E. Krásnohorské jsou zpravidla členěny na uliční křídlo, a dvorní křídlo umístěné na hranici pozemků, a jsou tak uspořádány do tvaru „L“. V případě dvou stávajících dvorních objektů, které jsou umístěné rovnoběžně s uliční čarou a uzavírají dvůr, se jedná o přízemní objekty, které jsou umístěné pouze na části šířky pozemku a plní vedlejší funkci k objektu s funkcí hlavní. Objemově i funkčně jsou tedy zcela nesrovnatelné s navrženou dvoupodlažní přístavbou s obytným podkrovím části umístěné rovnoběžně s hranicí s pozemkem parc. č. 55/2 v k.ú. Hodolany, v půdorysném rozsahu na celou šířku pozemku. Tato část přístavby je tedy vzhledem k výše uvedenému v rozporu se stávajícím charakterem území. Ani navrhovaná kapacita není v souladu s charakterem území. Stavebními úpravami, nástavbou a přístavbou je navrženo celkem 13 nových bytových jednotek a 14 ateliérů, tedy oproti stávajícím 6 bytovým jednotkám je navrženo navýšení kapacity více než 5x, což je zcela nesrovnatelné se stávajícími kapacitami využití území. Navíc toto navýšení kapacity je navrženo bez odpovídajícího zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání a odpovídajícího klidového zázemí na pozemku záměru. V případě započítání 6 stávajících bytových jednotek je celková potřeba stání 20, které ale nejsou řešeny na pozemku záměru.

Případnou realizací této stavby by nám vznikla tato závažná omezení:

1. Nadměrné zastínění 70% plochy dvora a zahrady na parcele p.č. 55/2 a p.č. 55/1 a 54/3

Tyto plochy jsou osázeny vegetací - vzrostlé ovocné, stále plodící stromy o průměrném stáří 30 let. Zahrada je stále zemědělsky využívána k pěstování zeleniny a drobného ovoce, bylin, květin. V důsledku tohoto zastínění může dojít k jejich chřadnutí a likvidaci.

2. Zvýšená hlučnost

Z důvodu plánované výstavby 19 bytových jednotek, 14 ateliérů a 13 parkovacích míst dojde k značnému zvýšení hlučnosti v této oblasti.

3. Zvýšení ekologické zátěže

Zvýšeným provozem motorových vozidel v plánovaném objektu (až 13 vozidel) dojde k navýšení koncentrace výfukových plynů v této oblasti. Došlo by tak dle našeho mínění k porušení Zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, §1: „Ochranou ovzduší se rozumí předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví způsobená znečištěním ovzduší, snížení zátěže životního prostředí látkami vznášenými do ovzduší,...atd.“

4. Prašnost

V důsledku zvýšeného pohybu osob a motorových vozidel dojde k navýšení prašnosti v této oblasti.

5. Odstup plánované budovy od hranice našeho pozemku

Z přiloženého výkresu není patrný odstup plánované stavby od hranice našeho pozemku. Na dodržení odstupů se vztahuje § 25 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č.501/2006 Sb. Z okótovaných rozměrů stavby však mám důvodné podezření, že plánovaná stavba zasahuje až k samotné hranici mého pozemku č.54/3.

6. Výrazné snížení hodnoty naší nemovitosti

Výstavbou plánovaného vícepodlažního bytového domu s malometrážními byty, a zejména její přístavby uprostřed zóny zahrad a zahrádek, by došlo k výraznému znehodnocení nejen přilehlé plochy zahrady 54/3, ale současně i celé nemovitosti č.p. 914.

7. Narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě

I při letném náhledu na letecký snímek dané oblasti, ohraničený ulicemi Hodolanská, Elišky Krásnohorské, Fügnerova a Režníčkova je patrné, že realizací plánované stavby o půdorysu „U“ a výšky cca 10m by došlo k zásahu do liniového charakteru staveb v rámci uvedených ulic a k zásadnímu narušení zóny klidu, relaxace a soukromí uvnitř této dané oblasti.

8. Zánik vzrostlé zeleně

Přístavbou, která je plánovaná až na hranici pozemku, by zanikla veškerá zeleň (vzrostlý strom jasan, ovocné stromy a jehličnaté stromy).

Závěrečné stanovisko:

Na základě výše uvedených námitek a důvodů **NESOUHLASÍME** s přípustným stanoviskem uvedeným v č.j. SMOL/098592/2019/ODUR/UUP/Sed, spisová značka: S-SMOL/071298/2019/ODUR, vydané v Olomouci dne 18.6.2019.

Dne 03.03.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníka společného řízení Miroslava Jedličky, Elišky Krásnohorské 23/3, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, tyto námítky byly dále dne 15.03.2021 doplněny. Uvedené námítky jsou tohoto znění citace:

Námítky podané dne 03.03.2021

Jako účastník řízení dle § 94k, písm. e) stavebního zákona podávám námítky k výše uvedenému oznámení.

Námítky a jejich důvody:

Případnou realizací této stavby by mi vznikla tato závažná omezení:

1. Nadměrné zastínění 90% plochy dvora a zahrady na parcele p.č. 1740 a p.č. 54/2

Tyto plochy jsou osázeny vegetací - vzrostlé ovocné, stále plodící stromy o průměrném stáří 30 let. Zahrada je stále zemědělsky využívána k pěstování zeleniny a drobného ovoce, bylin, květin. V důsledku tohoto zastínění může dojít k jejich chřadnutí a likvidaci.

2. Zvýšená hlučnost

Z důvodu plánované výstavby 19 bytových jednotek, 14 ateliérů a 13 parkovacích míst dojde k značnému zvýšení hlučnosti v této oblasti.

3. Zvýšení ekologické zátěže

Zvýšeným provozem motorových vozidel v plánovaném objektu (až 13 vozidel) dojde k navýšení koncentrace výfukových plynů v této oblasti. Došlo by tak dle našeho mínění k porušení Zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, §1: „Ochranou ovzduší se rozumí předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví způsobená znečištěním ovzduší, snížení zátěže životního prostředí látkami vznášenými do ovzduší, ... atd.“

4. Prašnost

V důsledku zvýšeného pohybu osob a motorových vozidel dojde k navýšení prašnosti v této oblasti.

5. Zastínění terasy

Případnou stavbou ve dvoře parcely č. 69 budovy o plánované výšce 7,93 m, dojde k výraznému zastínění terasy, která je součástí domu č. popisné přiléhala k plánované stavbě.

6. Odstup plánované budovy od hranice našeho pozemku

Z přiloženého výkresu není patrný odstup plánované stavby od hranice našeho pozemku. Na dodržení odstupů se vztahuje § 25 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č.501/2006 Sb. Z okótovaných rozměrů stavby však mám důvodné podezření, že plánovaná stavba zasahuje až k samotné hranici mého pozemku č. 1740 a č. 54/2.

7. Výrazné snížení hodnoty naší nemovitosti

Výstavbou plánovaného vícepodlažního bytového domu s malometrážními byty, a zejména její přístavby uprostřed zóny zahrad a zahrádek, by došlo k výraznému znehodnocení nejen přilehlé plochy zahrady 54/2, ale současně i celé nemovitosti č.p. 67/3.

8. Narušení statiky budov na mém pozemku

Stavební činností a výstavbou plánovaných budov může být narušena statika budov na mém pozemku.

9. Narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě

I při letmém náhledu na letecký snímek dané oblasti, ohraničený ulicemi Hodolanská, Elišky Krásnohorské, Fügnerova a Řezníčkova je patrné, že realizací plánované stavby o půdorysu „U“ a výšky cca 10m by došlo k zásahu do liniového charakteru staveb v rámci uvedených ulic a k zásadnímu narušení zóny klidu, relaxace a soukromí uvnitř této dané oblasti.

Závěrečné stanovisko:

Na základě výše uvedených námitek a důvodů **NESOUHLASÍM** se záměrem uvedeným v Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. SMOL/027047/2021/OS/PS/Ga, spisová značka: S-SMOL/203675/2020/OS, vydané v Olomouci dne 23.2.2021.

Doplnění námitek podané dne 15.03.2021

Námítky proti přípustnému stanovisku orgánu územního plánování ve věci záměru stavby označené jako „Rekonstrukce bytového domu s přístavbou“ na pozemcích parc.č. 55/1 a parc.č. 69 v k.ú. Hodolany.

Žadatel: Vladimír Tirpák, Husovická 903/19, Brno-sever, Husovice 614 00 Brno 14,

v zastoupení: Iveta Ressková, Metodějská 156/16, Hejčín, 779 00 Olomouc 9

Spisová značka: S-SMOL/071298/2019/ODUR

Jelikož jsme nebyli vůbec vyrozuměni o podání žádosti na orgán územního plánování ve věci záměru stavby označené jako „Rekonstrukce bytového domu s přístavbou“ na pozemcích parc.č. 55/1 a parc.č. 69 v k.ú. Hodolany v roce 2019, podáváme proti tomu tyto námítky:

Námítky a jejich důvody:

Máme zato, že se v případě předmětného záměru nejedná o využití přípustné vzhledem k tomu, že v rámci objektu nejsou situována parkovací a odstavná stání, ani podmíněně přípustné vzhledem k tomu, že parkování není vybaveno vzrostlou zelení. Dle situace záměru není tedy venkovní parkování vybaveno vzrostlými stromy, pro které by byly navrženy odpovídající prostorové podmínky. Objekty na ulici E. Krásnohorské jsou zpravidla členěny na uliční křídlo, a dvorní křídlo umístěné na hranici pozemků, a jsou tak uspořádány do tvaru „L“. V případě dvou stávajících dvorních objektů, které jsou umístěné rovnoběžně s uliční čarou a uzavírají dvůr, se jedná o přízemní objekty, které jsou umístěné pouze na části šířky pozemku a plní vedlejší funkci k objektu s funkcí hlavní. Objemově i funkčně jsou tedy zcela nesrovnatelné s navrženou dvoupodlažní přístavbou s obytným podkrovím části umístěné rovnoběžně s hranicí s pozemkem parc. č. 55/2 v k.ú. Hodolany, v půdorysném rozsahu na celou šířku pozemku. Tato část přístavby je tedy vzhledem k výše uvedenému v rozporu se stávajícím charakterem území. Ani navrhovaná kapacita není v souladu s charakterem území. Stavebními úpravami, nástavbou a přístavbou je navrženo celkem 13 nových bytových jednotek a 14 ateliérů, tedy oproti stávajícím 6 bytovým jednotkám je navrženo navýšení kapacity více než 5x, což je zcela nesrovnatelné se stávajícími kapacitami využití území. Navíc toto navýšení kapacity je navrženo bez odpovídajícího zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání a odpovídajícího klidového zázemí na pozemku záměru. V případě započítání 6 stávajících bytových jednotek je celková potřeba stání 20, které ale nejsou řešeny na pozemku záměru.

Případnou realizací této stavby by mi vznikla tato závažná omezení:

1. Nadměrné zastínění 90% plochy dvora a zahrady na parcele p.č. 1740 a p.č. 54/2

Tyto plochy jsou osázení vegetací - vzrostlé ovocné, stále plodící stromy o průměrném stáří 30 let. Zahrada je stále zemědělsky využívána k pěstování zeleniny a drobného ovoce, bylin, květin. V důsledku tohoto zastínění může dojít k jejich chřadnutí a likvidaci.

2. Zvýšená hlučnost

Z důvodu plánované výstavby 19 bytových jednotek, 14 atelierů a 13 parkovacích míst dojde k značnému zvýšení hlučnosti v této oblasti.

3. Zvýšení ekologické zátěže

Zvýšeným provozem motorových vozidel v plánovaném objektu (až 13 vozidel) dojde k navýšení koncentrace výfukových plynů v této oblasti. Došlo by tak dle našeho mínění k porušení Zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, §1: „Ochranou ovzduší se rozumí předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví způsobená znečištěním ovzduší, snížení zátěže životního prostředí látkami vznášenými do ovzduší,...atd.“

4. Prašnost

V důsledku zvýšeného pohybu osob a motorových vozidel dojde k navýšení prašnosti v této oblasti.

5. Zastínění terasy

Případnou stavbou ve dvoře parcely č. 69 budovy o plánované výšce 7,93 m, dojde k výraznému zastínění terasy, která je součástí domu č. popisné 23 na parcele č. 67/3 a která by bezprostředně přiléhala k plánované stavbě.

6. Odstup plánované budovy od hranice našeho pozemku

Z přiloženého výkresu není patrný odstup plánované stavby od hranice našeho pozemku. Na dodržení odstupů se vztahuje § 25 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č.501/2006 Sb. Z okótovaných rozměrů stavby však mám důvodné podezření, že plánovaná stavba zasahuje až k samotné hranici mého pozemku č. 1740 a č. 54/2.

7. Výrazné snížení hodnoty naší nemovitosti

Výstavbou plánovaného vícepodlažního bytového domu s malometrážními byty, a zejména její přístavby uprostřed zóny zahrad a zahrádek, by došlo k výraznému znehodnocení nejen přilehlé plochy zahrady 54/2, ale současně i celé nemovitosti č.p. 67/3.

8. Narušení statiky budov na mém pozemku

Stavební činností a výstavbou plánovaných budov může být narušena statika budov na mém pozemku.

9. Narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě

I při letmém náhledu na letecký snímek dané oblasti, ohraničený ulicemi Hodolanská, Elišky Krásnohorské, Fügnerova a Řezníčkova je patrné, že realizací plánované stavby o půdorysu „U“ a výšky cca 10m by došlo k zásahu do liniového charakteru staveb v rámci uvedených ulic a k zásadnímu narušení zóny klidu, relaxace a soukromí uvnitř této dané oblasti.

10. Zánik vzrostlé zeleně

Přístavbou, která je plánovaná až na hranici pozemku, by zanikla veškerá zeleň (vzrostlý strom jasan, ovocné stromy a jehličnaté stromy).

Závěrečné stanovisko:

Na základě výše uvedených námitek a důvodů **NESOUHLASÍM** s přípustným stanoviskem uvedeným v č.j. SMOL/098592/2019/ODUR/UUP/Sed, spisová značka: S-SMOL/071298/2019/ODUR, vydané v Olomouci dne 18.6.2019.

Dne 03.03.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníků společného řízení xxxxxxxxxxxx tyto námítky byly dále dne 15.03.2021 doplněny.

Uvedené námítky jsou tohoto znění citace:

Námítky podané dne 03.03.2021

Jako účastníci řízení dle § 94k, písm. e) stavebního zákona podáváme námítky k výše uvedenému oznámení.

Námítky a jejich důvody:

Případnou realizací této stavby by nám vznikla tato závažná omezení:

1. Nadměrné zastínění 90% plochy dvora a zahrady na parcele p.č. 1740 a p.č. 54/2

Tyto plochy jsou osázení vegetací - vzrostlé ovocné, stále plodící stromy o průměrném stáří 30 let. Zahrada je stále zemědělsky využívána k pěstování zeleniny a drobného ovoce, bylin, květin. V důsledku tohoto zastínění může dojít k jejich chřadnutí a likvidaci.

2. Zvýšená hlučnost

Z důvodu plánované výstavby 19 bytových jednotek, 14 ateliérů a 13 parkovacích míst dojde k značnému zvýšení hlučnosti v této oblasti.

3. Zvýšení ekologické zátěže

Zvýšeným provozem motorových vozidel v plánovaném objektu (až 13 vozidel) dojde k navýšení koncentrace výfukových plynů v této oblasti. Došlo by tak dle našeho mínění k porušení Zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, §1: „Ochranou ovzduší se rozumí předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví způsobená znečištěním ovzduší, snížení zátěže životního prostředí látkami vznášenými do ovzduší, ...atd.“

4. Prašnost

V důsledku zvýšeného pohybu osob a motorových vozidel dojde k navýšení prašnosti v této oblasti.

5. Odstup plánované budovy od hranice našeho pozemku

Z přiloženého výkresu není patrný odstup plánované stavby od hranice našeho pozemku. Na dodržení odstupů se vztahuje § 25 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č.501/2006 Sb. Z okótovaných rozměrů stavby však máme důvodné podezření, že plánovaná stavba zasahuje až k samotné hranici našeho pozemku č. 1740 a č. 54/2.

6. Výrazné snížení hodnoty naší nemovitosti

Výstavbou plánovaného vícepodlažního bytového domu s malometrážními byty, a zejména její přístavby uprostřed zóny zahrad a zahrádek, by došlo k výraznému znehodnocení přilehlé plochy pozemku č. 1740 a č. 54/2.

7. Narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě

I při letném náhledu na letecký snímek dané oblasti, ohraničený ulicemi Hodolanská, Elišky Krásnohorské, Fügnerova a Řezníčkova je patrné, že realizací plánované stavby o půdorysu „U“ a výšky cca 10m by došlo k zásahu do liniového charakteru staveb v rámci uvedených ulic a k zásadnímu narušení zóny klidu, relaxace a soukromí uvnitř této dané oblasti.

Závěrečné stanovisko:

Na základě výše uvedených námitek a důvodů **NESOUHLASÍME** se záměrem uvedeným v Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení č.j. SMOL/027047/2021/OS/PS/Ga, spisová značka: S-SMOL/203675/2020/OS, vydané v Olomouci dne 23.2.2021.

Doplnění námitek podané dne 15.03.2021

Námítky proti přípustnému stanovisku orgánu územního plánování ve věci záměru stavby označené jako „Rekonstrukce bytového domu s přístavbou“ na pozemcích parc.č. 55/1 a parc.č. 69 v k.ú. Hodolany.

Žadatel: Vladimír Tirpák, Husovická 903/19, Brno-sever, Husovice 614 00 Brno 14,

v zastoupení: Iveta Ressková, Metodějská 156/16, Hejčín, 779 00 Olomouc 9

Spisová značka: S-SMOL/071298/2019/ODUR

Jelikož jsme nebyli vůbec vyrozuměni o podání žádosti na orgán územního plánování ve věci záměru stavby označené jako „Rekonstrukce bytového domu s přístavbou“ na pozemcích parc.č. 55/1 a parc.č. 69 v k.ú. Hodolany v roce 2019, podáváme proti tomu tyto námítky:

Námítky a jejich důvody:

Máme za to, že se v případě předmětného záměru nejedná o využití přípustné vzhledem k tomu, že v rámci objektu nejsou situována parkovací a odstavná stání, ani podmíněně přípustné vzhledem k tomu, že parkování není vybaveno vzrostlou zelení. Dle situace záměru není tedy venkovní parkování vybaveno vzrostlými stromy, pro které by byly navrženy odpovídající prostorové podmínky. Objekty na ulici E. Krásnohorské jsou zpravidla členěny na uliční křídlo, a dvorní křídlo umístěné na hranici pozemků, a jsou tak uspořádány do tvaru „L“. V případě dvou stávajících dvorních objektů, které jsou umístěné rovnoběžně s uliční čarou a uzavírají dvůr, se jedná o přízemní objekty, které jsou umístěné pouze na části šířky pozemku a plní vedlejší funkci k objektu s funkcí hlavní. Objemově i funkčně jsou tedy zcela nesrovnatelné s navrženou dvoupodlažní přístavbou s obytným podkrovím části umístěné rovnoběžně s hranicí s pozemkem parc. č. 55/2 v k.ú. Hodolany, v půdorysném rozsahu na celou šířku pozemku. Tato část přístavby je tedy vzhledem k výše uvedenému v rozporu se stávajícím charakterem území. Ani navrhovaná kapacita není v souladu s charakterem území. Stavebními úpravami, nástavbou a přístavbou je navrženo celkem 13 nových bytových jednotek a 14 ateliérů, tedy oproti stávajícím 6 bytovým jednotkám je navrženo navýšení kapacity více než 5x, což je zcela nesrovnatelné se

stávajícími kapacitami využití území. Navíc toto navýšení kapacity je navrženo bez odpovídajícího zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání a odpovídajícího klidového zázemí na pozemku záměru. V případě započítání 6 stávajících bytových jednotek je celková potřeba stání 20, které ale nejsou řešeny na pozemku záměru.

Případnou realizaci této stavby by nám vznikla tato závažná omezení:

1. Nadměrné zastínění 90% plochy dvora a zahrady na parcele p.č. 1740 a p.č. 54/2

Tyto plochy jsou osázeny vegetací - vzrostlé ovocné, stále plodící stromy o průměrném stáří 30 let. Zahrada je stále zemědělsky využívána k pěstování zeleniny a drobného ovoce, bylin, květin. V důsledku tohoto zastínění může dojít k jejich chřadnutí a likvidaci.

2. Zvýšená hlučnost

Z důvodu plánované výstavby 19 bytových jednotek, 14 ateliérů a 13 parkovacích míst dojde k značnému zvýšení hlučnosti v této oblasti.

3. Zvýšení ekologické zátěže

Zvýšeným provozem motorových vozidel v plánovaném objektu (až 13 vozidel) dojde k navýšení koncentrace výfukových plynů v této oblasti. Došlo by tak dle našeho mínění k porušení Zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, §1: „Ochranou ovzduší se rozumí předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví způsobená znečištěním ovzduší, snížení zátěže životního prostředí látkami vznášenými do ovzduší,...atd.“

4. Prašnost

V důsledku zvýšeného pohybu osob a motorových vozidel dojde k navýšení prašnosti v této oblasti.

5. Odstup plánované budovy od hranice našeho pozemku

Z přiloženého výkresu není patrný odstup plánované stavby od hranice našeho pozemku. Na dodržení odstupů se vztahuje § 25 vyhlášky ke stavebnímu zákonu č.501/2006 Sb. Z okótovaných rozměrů stavby však mám důvodné podezření, že plánovaná stavba zasahuje až k samotné hranici mého pozemku č. 1740 a č. 54/2.

6. Výrazné snížení hodnoty naší nemovitosti

Výstavbou plánovaného vícepodlažního bytového domu s malometrážními byty, a zejména její přístavby uprostřed zóny zahrad a zahrádek, by došlo k výraznému znehodnocení nejen přilehlé plochy zahrady 54/2, ale současně i celé nemovitosti č.p. 67/3.

7. Narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě

I při letmém náhledu na letecký snímek dané oblasti, ohraničený ulicemi Hodolanská, Elišky Krásnohorské, Fügnerova a Řezníčkova je patrné, že realizaci plánované stavby o půdorysu „U“ a výšky cca 10m by došlo k zásahu do liniového charakteru staveb v rámci uvedených ulic a k zásadnímu narušení zóny klidu, relaxace a soukromí uvnitř této dané oblasti.

8. Zánik vzrostlé zeleně

Přístavbou, která je plánovaná až na hranici pozemku, by zanikla veškerá zeleň (vzrostlý strom jasan, ovocné stromy a jehličnaté stromy).

Závěrečné stanovisko:

Na základě výše uvedených námitek a důvodů **NESOUHLASÍME** s přípustným stanoviskem uvedeným v č.j. SMOL/098592/2019/ODUR/UUP/Sed, spisová značka: S-SMOL/071298/2019/ODUR, vydané v Olomouci dne 18.6.2019.

Dne 02.03.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníka společného řízení Statutárního města Olomouc, Odboru strategie a řízení - útvaru hlavního architekta, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 jakožto účastníka, který hájí zájmy obce. Uvedené námítky jsou tohoto znění citace:

Statutární město Olomouc (dále také SMOL) podává v souladu s § 89 odst. 4 stavebního zákona námítku k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce k zahájení společnému územnímu a stavebnímu řízení o vydání společného povolení na stavbu „stavební úpravy, přístavba a nástavba bytového domu“ na pozemcích pare. č. 55/1 a pare. č. st. 69 v k.ú. Hodolany, ul. Elišky Krásnohorské č.or. 5, jehož oznámení o zahájení řízení bylo SMOL doručeno dne 23.2.2021, č.j. SMOL/027047/2021/OS/PS/Ga ze dne 23.2.2021.

Dle oznámení o zahájení řízení se jedná o stavební úpravy, nástavbu a přístavbu stávajícího dvoupodlažního bytového domu. V novém obytném podkroví vzniknou 3 bytové jednotky. Navržená přístavba půdorysného tvaru „L“ bude v části umístěná na hranici s pozemkem pare. č. st. 67/3 v k.ú.

Hodolany dvoupodlažní, zastřešená pultovou střechou, v části umístěné rovnoběžně s hranicí s pozemkem pare. č. 55/2 v k.ú. Hodolany bude dvoupodlažní s obytným podkrovím, hrana schodiště bude umístěna ve vzdálenosti 3,34 m od hranice s pozemkem pare. č. 55/2 v k.ú. Hodolany. Po provedení stavebních úprav, nástavby a přístavby bude bytový dům obsahovat celkem 19 bytových jednotek (13 nových, 6 stávajících) a 14 ateliérů. Parkování v počtu 13 parkovacích míst bude umístěno ve dvoře. Dle doložené bilance statické dopravy je celková potřeba stání 16 (počítaná pro nové byty a ateliéry), počet navržených míst je 15, z toho 2 krátkodobá parkovací místa jsou umístěna na ulici před objektem.

Dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy smíšené obytné 10/038S, pro kterou jsou v příloze č. 1 (Tabulka ploch) stanoveny podmínky prostorového uspořádání - blokový typ struktury zástavby a maximální výška 10/14 m. Dle bodu 4.7.1. ÚPO 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 přístavby objektů, a nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převládající výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/SI). V plochách smíšených obytných jsou přípustné pozemky bytových domů, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situováno v rámci objektu v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem, podmíněně přípustné pozemky bytových domů s venkovním parkováním vybaveným vzrostlou zelení v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem, přičemž musí být prokázáno, že jsou splněny podmínky podmíněné přípustnosti. Dle kap. A Pojmy a zkratky odůvodnění ÚPO je vzrostlá zeleň skupina vzrostlých stromů.

SMOL má zato, že se v případě předmětného záměru nejedná o využití přípustné vzhledem k tomu, že v rámci objektu nejsou situována parkovací a odstavná stání, ani podmíněně přípustné vzhledem k tomu, že parkování není vybaveno vzrostlou zelení. Jedná se tedy dle ÚPO o využití nepřípustné. Na výkrese situace jsou sice grafické značky, o kterých se lze domýšlet, že by se mohlo jednat o zeleň, ale v žádném případě se objektivně nemůže jednat o vzrostlou zeleň ve smyslu vzrostlých stromů. V případě umísťování vzrostlé zeleně ve městě se standardně používá sadební materiál z okrasných školek dvakrát přesazovaný s obvodem kmínku min. 12-14 cm, měřeno ve výšce 1m nad zemí, se zapěstovanou korunou ve výšce min. 2m, kvůli zajištění průchodnosti pod korunou stromu. Pro tento typ stromů i jeho budoucí rozvoj je zapotřebí mít zajištěné dostatečně velké výsadbové místo i dostatečný prokořenitelný prostor. S ohledem na požadavky „Strategie zeleně a managementu údržby ve městě Olomouci“ je zapotřebí pro výsadbu stromu zajistit výsadbový prostor o šířce optimálně 2m, který v sobě zahrnuje dostatečné výsadbové místo a také dostatečný prokořenitelný prostor. Zákon č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) upravuje v § 1017 vzdálenost pro výsadbu dřevin od společné hranice pozemků takto: „... Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 pn jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m“. Dle situace záměru není tedy venkovní parkování vybaveno vzrostlými stromy, pro které by byly navrženy odpovídající prostorové podmínky.

SMOL má dále zato, že v případě předmětného záměru nejsou splněny podmínky pro stabilizované plochy dle ÚPO vzhledem k tomu, že není zajištěn soulad s charakterem území.

Dle odůvodnění ÚPO, 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. Dochovaná historická zástavba v ul. Elišky Krásnohorské je tvořena řadovými domy podél někdejší návsi. Domy jsou umístěny v jednotné stavební a současně uliční čáře, kdy uliční průčelí tvoří hranici veřejného prostranství. Objekty jsou zpravidla členěny na uliční křídlo, a dvorní křídlo umístěné na hranici pozemků, a jsou tak uspořádány do tvaru „L“. V případě dvou stávajících dvorních objektů, které jsou umístěné rovnoběžně s uliční čarou a uzavírají dvůr, se jedná o přízemní objekty, které jsou umístěné pouze na části šířky pozemku a plní vedlejší funkci k objektu s funkcí hlavní. Objemově i funkčně jsou tedy zcela nesrovnatelné s navrženou dvoupodlažní přístavbou s obytným podkrovím v části umístěné rovnoběžně s hranicí s pozemkem pare. č. 55/2 v k.ú. Hodolany, v půdorysném rozsahu na celou šířku pozemku. Tato část přístavby je tedy vzhledem k výše uvedenému v rozporu se stávajícím charakterem území.

Dále má SMOL za to, že ani navrhovaná kapacita není v souladu s charakterem území. Stavebními úpravami, nástavbou a přístavbou je navrženo celkem 13 nových bytových jednotek a 14 ateliérů, tedy

oproti stávajícím šesti bytovým jednotkám je navrženo navýšení kapacity více než pětkrát, což je zcela nesrovnatelné se stávajícími kapacitami využití území. Navíc toto navýšení kapacity je navrženo bez odpovídajícího zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání a odpovídajícího klidového zázemí na pozemku záměru vzhledem k tomu, že na pozemku záměru není umístěn potřebný počet parkovacích a odstavných stání dle bilance statické dopravy a využití dvora je navrženo pouze pro parkování. V této souvislosti SMOL podotýká, že nesouhlasí ani s doloženým výpočtem statické dopravy vzhledem k tomu, že nezahrnuje 6 stávajících bytových jednotek. V případě jejich započítání je celková potřeba stání 20, které nejsou řešeny na pozemku záměru.

Statutární město Olomouc podává námitku k ochraně zájmů obce, neboť z výše uvedeného vyplývá, že záměr není v souladu s Územním plánem Olomouc.

Na základě doložení podkladů do řízení a opatření ze dne 19.10.2021 č.j. SMOL/231152/2021/OS/PS/Ga obdržel stavební úřad tyto námitky:

Dne 01.11.2021 obdržel stavební úřad námitky k novým podkladům účastníků společného řízení xxxxxxxxxxxx Uvedené námitky jsou tohoto znění citace:

Námitky proti dodanému znaleckému posudku - vlivu rekonstrukce a přístavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5, 779 00 Olomouc, vypracovanému znalcem Milanem Tesařem, Mathonova 72, 613 00 Brno ze dne 27.7.2021.

Nesouhlasíme se závěry znaleckého posudku. Při realizaci této budovy dojde k zastínění naší zahrady, a skleníku na parcele č. 54/3 (Řezníčkova 6), s čímž zásadně nesouhlasíme. Pan znalec vycházel z katastrálních map, ale neviděl skutečný stav věci.

Při prohlédnutí půdorysu navrhované stavby je nerealné, aby se na dvůr vešlo zakreslených 13 aut.

Po provedení všech úprav (nástavby a přístavby) má bytový dům obsahovat celkem 33 jednotek. Není námi úplně jasné, kde budou parkovat ty další auta. Musíte vzít v úvahu, že zde lidé mají rodinné domy, kde jsou zahrady a zóny klidu, což navrhovaná výstavba zcela degraduje. Nesouhlasíme proto s žádnou další výstavbou. Pan Tirpák dobře věděl, že jsou zde rodinné domy a že lidé nebudou souhlasit s takovou výstavbou. Již 3.3.2021 jsme podali proti výstavbě námitky s odůvodněním (zastínění, hluchost, ekologická zátěž, prašnost, odstup od hranice pozemku 2m, snížení hodnoty nemovitosti, ztráta soukromí (možnost sledování případnými obyvateli činnosti na naší zahradě) a narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě). Dovolujeme si připomenout, že i útvar hlavního architekta s tím nesouhlasil.

Závěrečné stanovisko:

Na našem rozhodnutí se nic nemění, jsme zásadně proti jakékoliv výstavbě, která nás jen omezuje, zastíňuje naši zahradu a zásadním způsobem zasahuje do našeho soukromí. Na základě výše uvedených námitek a důvodů **NESOUHLASÍME** se záměrem přístavby a nástavby bytového domu na ulici Elišky Krásnohorské 22/5 na pozemku parc.č. 55/1 (zahrada) a parc.č. st. 69 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Hodolany.

Dne 01.11.2021 obdržel stavební úřad námitky k novým podkladům účastníka společného řízení xxxxxxxxxxxxxxxx. Uvedené námitky jsou tohoto znění citace:

Námitky proti dodanému znaleckému posudku - vlivu rekonstrukce a přístavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5, 779 00 Olomouc, vypracovanému znalcem Milanem Tesařem, Mathonova 72, 613 00 Brno ze dne 27.7.2021. Jedná se o chybně interpretované a popsání nádvoří a zahrada na Elišky Krásnohorské 3, Olomouc. Parcela č. 54/2 je částečně zastavěná a částečně využívaná jako zahrada. Parcela 1740 je částečně vydlážděná (nikoliv vyasfaltovaná) a při hranici s pozemkem na Elišky Krásnohorské 5 (tam, kde má stát budova), je také zahrada a terasa (ve 2.NP budovy Elišky Krásnohorské 3). Při realizaci této budovy na hranici s pozemkem 1740 dojde k zastínění zahrady a terasy, s čímž zásadně nesouhlasím. Pan znalec vycházel z katastrálních map, ale neviděl skutečný stav věci.

Při prohlédnutí půdorysu navrhované stavby je nerealné, aby se na dvůr vešlo zakreslených 13 aut. Po provedení všech úprav (nástavby a přístavby) má bytový dům obsahovat celkem 33 jednotek. Není mi úplně jasné, kde budou parkovat ty další auta (již nyní mám problémy na ulici před svým domem zaparkovat). Musíte vzít v úvahu, že zde lidé mají rodinné domy, kde jsou zahrady a zóny klidu, což navrhovaná výstavba zcela degraduje. Nesouhlasím proto s žádnou další výstavbou. Pan Tirpák dobře věděl, že jsou zde rodinné domy a že lidé nebudou souhlasit s takovou výstavbou. Již 3.3.2021 jsem podal proti výstavbě námitky s odůvodněním (zastínění, hluchost, ekologická zátěž, prašnost, zastínění terasy, odstup od hranice pozemku 2m, snížení hodnoty nemovitosti, narušení statiky stávajících budov

a narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě). Dovoluji si připomenout, že i útvar hlavního architekta s tím nesouhlasil.

Závěrečné stanovisko:

Na mém rozhodnutí se nic nemění, jsem zásadně proti jakékoliv výstavbě, která mě jen omezuje, zastíňuje moji zahradu a zásadním způsobem zasahuje do mého soukromí. Na základě výše uvedených námitek a důvodů **NESOUHLASÍM** se záměrem přístavby a nástavby bytového domu na ulici Elišky Krásnohorské č. or. 5 na pozemku parc.č. 55/1 (zahrada) a parc.č. st. 69 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Hodolany.

Dne 01.11.2021 obdržel stavební úřad námitky k novým podkladům účastníků společného řízení xxxxxxxxxxxx Uvedené námitky jsou tohoto znění citace:

Námitky proti dodanému znaleckému posudku - vlivu rekonstrukce a přístavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5, 779 00 Olomouc, vypracovanému znalcem Milanem Tesařem, Mathonova 72, 613 00 Brno ze dne 27.7.2021.

Jedná se o chybně interpretované a popsané nádvoří a zahrada na Elišky Krásnohorské 3, Olomouc. Parcela č. 54/2 je částečně zastavěná a částečně využívána jako zahrada. Parcela 1740 je částečně vydlážděná - zámková dlažba (nikoliv vyasfaltovaná) a při hranici s pozemkem na Elišky Krásnohorské 5 (tam, kde má stát budova), je také zahrada. Při realizaci této budovy na hranici s pozemkem 1740 dojde k zastínění zahrady, s čímž zásadně nesouhlasíme. Pan znalec vycházel z katastrálních map, ale neviděl skutečný stav věci.

Při prohlédnutí půdorysu navrhované stavby je nereálné, aby se na dvůr vešlo zakreslených 13 aut. Po provedení všech úprav (nástavby a přístavby) má bytový dům obsahovat celkem 33 jednotek. Není nám úplně jasné, kde budou parkovat ty další auta (již nyní máme problémy na ulici před provozovnou zaparkovat). Musíte vzít také v úvahu, že zde lidé mají rodinné domy, kde jsou zahrady a zóny klidu, což navrhovaná výstavba zcela degraduje. Nesouhlasíme proto s žádnou další výstavbou. Pan Tirpák dobře věděl, že jsou zde rodinné domy a že lidé nebudou souhlasit s takovou výstavbou. Již 3.3.2021 jsme podávali proti výstavbě námitky s odůvodněním (zastínění, hluchnost, ekologická zátěž, prašnost, odstup od hranice pozemku 2m, snížení hodnoty nemovitosti, narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě). Dovolujeme si připomenout, že i útvar hlavního architekta s tím nesouhlasil.

Závěrečné stanovisko:

Na našem rozhodnutí se nic nemění, jsme zásadně proti jakékoliv výstavbě, která nás jen omezuje, zastíňuje naši zahradu a zásadním způsobem zasahuje do našeho soukromí. Na základě výše uvedených námitek a důvodů **NESOUHLASÍME** se záměrem přístavby a nástavby bytového domu na ulici Elišky Krásnohorské č. or. 5 na pozemku parc.č. 55/1 (zahrada) a parc.č. st. 69 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Hodolany.

Dne 09.11.2021 obdržel stavební úřad námitky k novým podkladům účastníků společného řízení xxxxxxxxxxxxxxxx. Uvedené námitky jsou tohoto znění citace:

Námitky k novým podkladům do společného územního a stavebního řízení-Znalecký posudek-vliv rekonstrukce a přístavby BD Elišky Krásnohorské 22/5, na zastínění pozemků p. č. 71/1 a 56/1. Stavební úpravy, přístavba a nástavba bytového domu, parkovací plocha na pozemku pare. č. 55/1 Hodolany č.p. 22/5, ul. Elišky Krásnohorské, 77900 Olomouc

K posudku vypracovaném znalcem panem Milanem Tesařem dne 27.7.2021 mám tyto námitky :

1. Posudek byl zpracován sice podle norem, ale zjevně bez znalosti a návštěvy dotčených parcel a pozemků sousedících s pozemky, na kterých je přístavba BD navržena - nebyli jsme nikým kontaktováni.
2. Jsme přesvědčeni, že navrhované přístavby ve dvoře, které mají dosahovat výšky až 8,5m, by měly zásadní vliv na vzrostlou zeleň na našem pozemku 71/1 a 56/1, a její zdravý růst nejen z hlediska zastínění, ale také z hlediska možného porušení kořenového systému.
3. Jsme také přesvědčeni, že zejména navrhované přístavby ve dvoře, které mají dosahovat výšky až 8,5m by měly zásadní vliv na zastínění našich pozemků 71/1 a 56/1 (zahrada) čímž dojde ke snížení využitelnosti na odpočinek a rekreaci a tím k celkovému snížení kvality života a hodnoty pozemků.
4. Jsme také přesvědčeni, že zejména navrhované přístavby ve dvoře, které mají dosahovat výšky až 8,5m by měly zásadní vliv na nahlížení na naše pozemky 71/1 a 56/1 (zahrada). Tím by došlo ke snížení jejich využitelnosti na odpočinek a rekreaci a ke ztrátě soukromí.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.01.2022, č.j. SMOL/316525/2021/OS/PS/Ga stanovil dle § 36 odst. 3 správního řádu lhůtu k seznámení se s shromážděnými podklady pro vydání rozhodnutí.

Dne 19.01.2022 stavební úřad obdržel celkem 3 vyjádření ke sdělení seznámení s podklady od účastníků společného řízení xxxxxxxxxxxx. Uvedená vyjádření jsou stejného znění citace:

Jako účastníci řízení dle § 36 odst. 3 správního řádu se dovoluujeme vyjádřit k podkladům rozhodnutí. V žádném případě nesouhlasíme s realizací přístavby do tvaru písmene „L“. K tomu jsme se již několikrát písemně vyjádřili (zastínění, hlučnost, ekologická zátěž, prašnost, odstup od hranice pozemku, snížení ceny nemovitosti, narušení celkového charakteru výstavby v dané lokalitě).

Závěrečné stanovisko:

*Na základě výše uvedených námitek a důvodů **NESOUHLASÍME** se záměrem uvedeným ve Sdělení seznámení s podklady rozhodnutí, č.j. SMOL/316525/2021/OS/PS/Ga (Spisová značka: S-SMOL/203675/2020/OS), vydané v Olomouci dne 12.01.2022.*

Stavební úřad k výše uvedeným námitkám uvádí:

Podle § 114 odst. 3 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Nadměrné zastínění a zastínění terasy

Prosluněním ploch sloužících k rekreaci obyvatel je řešeno v ČSN 73 4301 – Obytné budovy v bodě 4.3.5 a je zde uvedeno začátek citace: „Venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1.března“, konec citace.

Stavebnímu úřadu byl dne 29.07.2021 stavebníkem doložen nový podklad do řízení – „Znalecký posudek vlivu rekonstruovaného a přistavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5, 779 00 Olomouc na zastínění nádvoří p.č.1740, zahrady p.č. 54/2, zahrady p.č. 54/3, nádvoří p.č.71/1 a zahrady p.č.56/1“, ze dne 27.07.2021, který zpracoval Milan Tesař znalec se specializací: hlučnost a osvětlení, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 28.06.1978 č.j. 2687/78 pro základní obor zdravotnictví, odvětví hygiena, specializace hlučnost a osvětlení.

Ve znaleckém posudku je graficky znázorněn vliv zastínění budoucí přístavby bytového domu na uvedené sousední pozemky ve dne 1. března.

Ve znaleckém posudku je uvedeno:

Výpočty prokazují, že:

Parc. č. 1740 - ostatní plocha, nádvoří (Elišky Krásnohorské 3) je celé vyasfaltované a slouží spíše jako parkoviště pro automobily a jiné účely provozoven, než pro rekreaci. V současné době je prosluněna 1. března plocha menší než polovina a tento stav se po realizaci rekonstruovaného a přistavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5 téměř nezmění.

Parc. č. 54/2 - zahrada (Elišky Krásnohorské 3) je celá v kontrolní den 1. března prosluněna a tento stav se po realizaci rekonstruovaného a přistavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5 nezmění.

Parc., č. 54/3 - zahrada (Řezníčkova 6) je téměř celá v kontrolní den 1. března prosluněna a tento stav se po realizaci rekonstruovaného a přistavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5 změní pouze nepatrně.

Parc. č. 71/1 - ostatní plocha, nádvoří (Elišky Krásnohorské 7) je v současné době prosluněno 1. března v nadpoloviční ploše a tento stav se po realizaci rekonstruovaného a přistavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5 téměř nezmění.

Parc. č. 56/1 - zahrada (Elišky Krásnohorské 7) je v současné době prosluněna 1. března celá a tento stav se po realizaci rekonstruovaného a přistavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5 nezmění.

Posuzované plochy, vhodné pro rekreační účely obyvatel, budou i po realizaci rekonstruovaného a přistavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5 svým prosluněním vyhovovat doporučeným hodnotám dle ČSN 734301 Obytné budovy, čl 43.

Vycházejí z provedeného znaleckého posudku je zřejmé, že přístavbou a stavebními úpravami bytového domu nedojde k zastínění přesahující limity stanovené zákonem a příslušnými normovými hodnotami. Zřejmě nepůjde ani o zásah, který by překračoval poměry přiměřené dané lokalitě, neboť

se jedná o zastavěnou oblast a namítající sami mají domy umístěné v řadové zástavbě, kde je možnost narušování soukromí i zastínění pozemku mnohem větší.

K vyjádřenému nesouhlasu s výše uvedeným znaleckým posudkem stavební úřad uvádí, že znalecký posudek byl zpracován oprávněnou osobou Milanem Tesařem znalcem se specializací: hlučnost a osvětlení. Stavební úřad není oprávněn rozporovat výsledek tohoto znaleckého posudku. Stavebnímu úřadu nebyl v rámci řízení namítajícími předložen oponentní znalecký posudek, který by jeho závěry vyvracel.

Zvýšená hlučnost

Pohoda bydlení a užívání pozemků a staveb vlastníků sousedních nemovitostí může být přechodně (po dobu výstavby) narušena zvýšeným výskytem prachu, hlučností, vibracemi či jinými podobnými imisemi. Nicméně, 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.

Stavební úřad je toho názoru, že prováděním většiny stavebních prací po dobu výstavby dochází k určité újmě osob bydlících v těsném sousedství. Avšak pouze s ohledem na tyto důvody není možné stavbu a stavební práce nepovolit. Jinak by nebylo možné provádět v podstatě žádné stavební práce.

Zvýšení ekologické zátěže

Námítce, že stavbou resp. s ní spojeným nárůstem dopravy dojde k nadměrnému zvýšení ekologické zátěže životního prostředí výfukovými plyny, stavební úřad sděluje: dle § 14 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, může obec na svém území nebo jeho části, stanovit vyhláškou zónu s omezením provozu motorových silničních vozidel („nízkoemisní zóna“). V současné době na území města Olomouce není výše uvedená vyhláška vydána. Podmínky ochrany ovzduší před znečišťováním způsobeným mobilními zdroji znečišťování ovzduší jsou dále upraveny zvláštním právním předpisem, v případě dopravních prostředků pak zákonem č. 56/2001 Sb., v platném znění, o podmínkách provozu na pozemních komunikacích. Stavební úřad proto učinil úsudek s tím závěrem, že k nadměrnému znečištění životního prostředí výfukovými plyny vlivem navrhované stavby nemůže dojít. Eliminace znečišťování životního prostředí výfukovými plyny je zajištěna prováděním pravidelných kontrol měření emisí vozidel. Pozemní komunikace nemůže užívat vozidlo technicky nezpůsobilé.

Dále stavební úřad uvádí, že do řízení bylo předloženo souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, Odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 vydané dne 22.09.2020 pod č.j. SMOL/225516/2020/OZP/OOSSO/Ves jakož to orgánu na úseku ochrany ovzduší. Podmínky uvedené v tomto stanovisku jsou součástí tohoto rozhodnutí v rámci podmínky č. 10.

Prašnost

Pokud se týká námítky zvýšení prašnosti vzniklé provozem nových vozidel, jedná se o občansko právní námítku, kterou řeší § 1012 občanského zákoníku. Současně však, dle ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona platí, že nedošlo-li k dohodě o námítce občanskoprávní povahy, stavební úřad si učiní o ní úsudek sám. Stavební úřad si proto musel učinit úsudek sám, s tím závěrem, že k nadměrnému zvýšení prašnosti vzniklým provozem nových vozidel jedoucím k navrhované stavbě, nemůže dojít. Dle ust. § 1012 občanského zákoníku se vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho vlastnických práv. Vlastník pozemní komunikace tedy musí konat tak, aby vlastníky sousedních nemovitostí neobtěžoval nad míru přiměřenou poměrům prachem při užívání komunikace. Např. komunikaci musí také udržovat a čistit. Ke zvýšené prašnosti může docházet při samotné výstavbě. V tomto stavební úřad odkazuje na souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, Odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 vydané dne 22.09.2020 pod č.j. SMOL/225516/2020/OZP/OOSSO/Ves jakožto orgánu na úseku ochrany ovzduší, v němž jsou stanovena účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem. Podmínky uvedené v tomto stanovisku jsou součástí tohoto rozhodnutí v rámci podmínky č. 10.

Ztráta soukromí

K možnosti nahlížení z nově provedených oken a pavlačí přístavby na okolní pozemky stavební úřad uvádí následující. Klíčovým k posouzení vznesené námítky je ust. § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dle něhož se vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, ořesy a jiné 11 podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním

poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod. Právní úprava tedy již konstantně počítá s tím, že určitou míru zásahů do vlastnického práva, která je důsledkem běžného chování, je povinen vlastník věci strpět a že právní relevanci a s ní spojenou právní ochranu lze přiznat pouze zásahům určité intenzity. Obtěžování je třeba chápat objektivně, přičemž každý je povinen snášet imise z obvyčejného, normálního užívání věci. Obecnou zásadou je, že ochrana poskytovaná jednomu vlastníkovi nesmí být v nepoměru k ochraně náležející právům druhého vlastníka věci. Hranice mezi dovoleným a nedovoleným chováním je vymezena v podobě pojmu „míra nepřiměřená místní poměrům“. Za imisi nelze považovat samotnou možnost nahlížet na pozemek případně do okna v sousední budově, zejména jde-li o budovu umístěnou v souvislé zástavbě. Jak uvedl Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 30.10.2012, č.j. 22 Cdo 583/2011 (veřejně přístupný na www.nsoud.cz): „Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti...“. Možný výhled z nových oken na pozemek sousedů, je narušen pohledovými bariérami, a to v podobě vzrostlé zeleně a sousedních staveb, vidět bude pouze malá část sousedních pozemků namítajících, a to pouze z oken umístěných ve vyšších patrech přístavby, výhled z nových oken tedy nepředstavuje vážné narušení soukromí.

Pokud jde o pavlače, ty jsou umístěny na severní, jižní a východní stěně plánované přístavby a přímý výhled z pavlačí tak směřuje převážně do dvora řešeného bytového domu a do oplocené zahrady na parc.č.55/2 a 55/1 v k.ú. Hodolany. Na pozemek namítajících je pak pohled možný pouze bočním směrem. Jde o nemovitosti umístěné v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled na sousední pozemky. Tento stav mohou namítající pocítovat ve srovnání s dosavadním stavem jako obtěžování, avšak nejde o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v souvislé zástavbě. Proti takovému obtěžování se můžou namítající bránit např. vysokou zelení atd., nemůžou se však domáhat ochrany podle ust. § 1012 občanského zákoníku.

Tento svůj názor stavební úřad opírá o skutečnost, že jde o nemovitosti umístěné v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, okna jsou situovány v dostatečné vzdálenosti cca 7,2 m od nejbližší hranice pozemku parc. č. 55/2 kde je umístěna zahrada a cca 20 m hranice pozemku parc.č.st.71/1 vše k. ú. Hodolany. Jedná se o vzdálenost měřenou přímkou čarou, tato vzdálenost je tedy reálně ještě větší s ohledem na výškové umístění oken a pavlačí. Stavební úřad zjistil konkrétní situaci a objektivně posoudil, že hranice míry nepřiměřené místním poměrům nebude v případě budoucích imisí překročena.

Odstup plánované budovy od hranice našeho pozemku

Stavební úřad při přezkoumání dokumentace dospěl k závěru, že stavební úpravy a přístavba bytového domu je v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb. V tomto směru se stavební úřad odkazuje na předcházející část odůvodnění svého rozhodnutí.

Výrazné snížení hodnoty naší nemovitosti

Námítka týkající snížení tržní hodnoty nemovitosti, je námitkou občanskoprávního charakteru, o které stavební úřad nerozhodoval, ale učinil si o ní tento úsudek:

Vlastní dopad povolované stavby na tržní cenu okolních nemovitostí není ukazatelem, který by byl stavební úřad ze zákona povinen před vydáním svého rozhodnutí šetřit. Do současné ceny nemovitosti se již nyní promítá možné využití dané lokality, určené platným územním plánem. Protože navrhovaná a tímto rozhodnutím povolená stavba není v rozporu s touto územně plánovací dokumentací, nelze v souvislosti s jejím umístěním hovořit o negativním dopadu této stavby na cenu přilehlých nemovitostí.

Soulad navrhované stavby s územně plánovací dokumentací je mimo jiné doložen souhlasným závazným stanoviskem ze dne 18.06.2019 vydaným pod č.j. SMOL/098592/2019/ODUR/UUP/Sed Magistrátem města Olomouce, odborem dopravy a územního rozvoje, jakožto orgánem územního plánování. Dále bylo vydáno jeho navazující závazné stanovisko č.j. SMOL/132740/2021/ODUR/UUP/Laj ze dne 01.06.2021, které prodlužuje jeho platnost do 19.06.2022.

Narušení statiky budov na našem pozemku

Stavební úřad uvádí, že v případě této námítky se jedná o ničím nepodložené tvrzení. Namítající neuvádí, jakým konkrétním způsobem může být výstavbou statika sousedních budov narušena. Jedná se o námitku, která je neurčitá. Nicméně stavební úřad uvádí, že součástí projektové dokumentace přiložené k žádosti o společné povolení stavby je část D.1.2 Stavebně konstrukční zpracovaná

autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb Ing. Vladimírem Malaskou (ČKAIT 1200640), zabývající se problematikou statiky.

Bezpečnostní hledisko

Stavebnímu úřad pro prostudování projektové dokumentace konstatuje, že v obvodových stěnách přístavby umístěných na hranicích pozemku nejsou umístěna žádná okna a okna přístavby jsou od nejbližší stávající hospodářské budovy značně vzdálena. Stavební úřad ověřil, že z navrhovaných oken přístavby není možné vstupovat na sousední pozemky. Navrhované i stávající pavlače pro přístup do jednotlivých bytových jednotek jsou opatřeny ochranným zábradlím a mezi sousedními pozemky je umístěno oplocení. Stavební úřad vyhodnotil tuto námitku jako nedůvodnou.

Narušení celkového charakteru výstavby v lokalitě

V závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 18.06.2019 vydaného pod č.j. SMOL/098592/2019/ODUR/UUP/Sed je uvedeno citace:

„Navržená změna stavby spočívá ve stavebních úpravách, kterými se nemění účel využití stavby a v přístavbě. 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: „Historická struktura centra městské části; Část nejstarší zástavby včetně návsi byla zbořena kvůli stavbě tereziánské pevnosti. Východní část historické zástavby podél dnešní ulice Stará Víska zůstala zachována dodnes, i když v ne příliš dobrém stavu. Vysídlení osadníci se přesunuli do okolí dnešní ulice E. Krásnohorské. Dochovaná historická zástavba, doložená již v mapě stabilního katastru z roku 1834, je tvořena řadovými domy podél někdejší návsi. Domy jsou umístěny v jednotné stavební a současně uliční čáře, kdy uliční průčelí tvoří hranici veřejného prostranství. Objekty jsou zpravidla členěny na uliční křídlo, a dvorní křídlo umístěné na hranici pozemků, a jsou tak uspořádány do tvaru „L“. Z leteckého snímku z roku 1927 a plánu města z roku 2008 je zřejmé, že ve vnitrobloku byla historicky umístěna ještě stodola uzavírající dvůr ve tvaru U. V případě posuzovaného záměru se tedy v zásadě jedná o rekonstrukci dochovaného objektu a novostavbu na místě nedochovaných částí (dvorní křídlo a stodola) dochovaného objektu, která půdorysně víceméně respektuje původní strukturu a členění 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. V tomto případě je tedy charakter utvářen dochovanou historickou zástavbou, tak jak je podrobněji popsána výše. Ta je tvořena jak nízkopodlažními domy venkovského charakteru, tak vyššími (3NP) domy městského typu (např. na nároží s ul. Hodolanskou). Rekonstruovaný objekt s novostavbou přístavby je souborem staveb, který půdorysně víceméně respektuje původní strukturu, nicméně vymyká se zejména architektonickým řešením. Navrženou změnou stavby a přístavbou se půdorysně uspořádání objektu, respektující historickou strukturu, v zásadě nemění. Nástavba 3.NP navazuje na domy v Hodolanské ulici o obdobné výšce, tvary střech odpovídají stávající zástavbě ul. Elišky Krásnohorské, jak se sedlovými, tak pultovými střechami. Záměr tedy je v souladu s podmínkami využití stabilizovaných ploch dle bodu 4.7.1. ÚP.“ konec citace. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná přístavba a stavební úpravy bytového domu jsou v souladu s charakterem území.

Zánik vzrostlé zeleně

K tomuto stavební úřad uvádí, že v části projektové dokumentace B – Souhrnná technická zpráva bodě B.1 písm. i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin je uvedeno citace “ Dvůr řešené stavby a zahrada p.č. 55/1 budou vysekány od náletových dřevin a začištěny před započítáním vytýčení stavby a zemních prací. Dle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody je nutné požádat o povolení kácení stromů rostoucích mimo les, pokud jsou obvodem kmene více než 80 cm. Stromy takové velikosti se na pozemcích navržené stavby nenacházejí“ konec citace. Stavební úřad tedy konstatuje, že ke kácení vzrostlé zeleně v rámci přístavby a stavebních úprav nedojde.

Námítky proti přípustnému stanovisku orgánu územního plánování

Závazné stanovisko orgánu územního plánování slouží jako podklad pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu. Námítky vznesené proti tomuto závaznému stanovisku není stavební úřad oprávněn vypořádat. Proti tomuto závaznému stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti navazujícímu správnímu rozhodnutí, které je na základě tohoto závazného stanoviska vydáno. Tedy lze podat odvolání proti tomuto závaznému stanovisku v rámci tohoto rozhodnutí.

Námítka Statutární města Olomouc - záměr není v souladu s Územním plánem Olomouc

V souladu s § 96b odst. 1 a 3 stavebního zákona závazné stanovisko orgánu územního plánování určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv, posuzovat soulad s těmito dokumenty tedy stavebnímu úřadu nepřísluší. K výše uvedenému dodatečnému povolení bylo vydáno Magistrátem města Olomouce, odborem dopravy a územního rozvoje, úřadem územního plánování dne 18.06.2019 pod č.j. SMOL/098592/2019/ODUR/UUP/Sed souhlasné závazné stanovisko. Dále bylo vydáno jeho navazující závazné stanovisko č.j. SMOL/132740/2021/ODUR/UUP/Laj ze dne 01.06.2021, které prodlužuje jeho platnost do 19.06.2022.

Řešení parkovacích a odstavných stání jsou podrobně popsáno v části B - Souhrnná technická zpráva – bod B4. dopravní řešení, kde je autorizovanou osobou zpracován výpočet odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 61 10 – Projektování místních komunikací. Je zde konstatováno, že místní podmínky neumožňují umístit takové množství vozidel přímo v areálu objektu, pro užívání objektu není předpoklad potřeby množství parkovacích míst. Dvě krátkodobá parkovací místa jsou umístěna na ulici před objektem.

Pokud jde o parkovací místa pro stávajících 6 bytových jednotek, stavební úřad uvádí, že tyto jednotky nejsou součástí tohoto společného povolení.

V rozsudku ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS, Nejvyšší správní soud pojem pohoda bydlení rámcově vymezil tak, že pohodou bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. Rozhodným kritériem pro určení intenzity těchto účinků na okolí je tzv. přípustná míra, kterou (jak vyplývá z judikatury Nejvyššího soudu) je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů, včetně ustanovení občanského zákoníku, jedná se o neurčitý právní pojem, což v případě námitek vznesených ve správním řízení de facto znamená nutnost posuzování námitek tohoto typu vždy ad hoc (případ od případu).

Stěžovatelé vznesly námitky narušení pohody bydlení, resp. kvality prostředí, s odůvodněním, že do stávajícího prostoru má být umístěna přístavba bytového domu jako stavba nesourodá s okolní zástavbou rodinných domů (bytových domů), která svými parametry zjevně překračuje, a která se co do své výšky a hmoty (objemu) charakteru dané lokality výrazně vymyká a zásadním způsobem ji jako cizorodý prvek narušuje.

K takto uplatněným námitkám stavební úřad uvádí, že stavba samotná, která není navržena jako masový bytový komplex, nebude mít negativní vliv na životní prostředí, a je navržena tak, že kvalitu prostředí a hodnotu území nezhoršuje. Z projektové dokumentace, tvořící součást správního spisu (viz zejména z výkresů profilových s pohledy z různých stran), vyplývá, že architektonický návrh je zpracován citlivě a s přihlédnutím k charakteru lokality tak, aby stavba svým vzhledem významně a nad míru přiměřenou poměrům nenarušovala okolní charakter zástavby ani atmosféru klidného bydlení, kdy v porovnání se stávajícím stavem nedojde ke snížení pohody bydlení, resp. kvality prostředí v takové míře, kterou by vlastníci okolních nemovitostí nemohli snášet. Výšková hladina a stejně tak zastavěnost (co do své hmoty a objemu) nebudou vzhledem k navazujícím domům řadové zástavby nacházejících se v bezprostředním sousedství nijak citelně narušeny, a přestože stavba do určité míry zasáhne do pohody bydlení bezprostředně sousedících obyvatel, stavební úřad má za to, že se tak nestane způsobem, který by v podstatné míře vybočoval z požadovaných standardů při současném zohlednění charakteru dané lokality. Stávající zeleň bude z větší části v okolí stavby zachována, úroveň emisí hluku, pachu a prachu, včetně oslunění, nebude umístěním navrhované přístavby výrazně ovlivněna a parkování budoucích obyvatel bytového domu bude ve vnitrobloku. S ohledem na svou převážně obytnou funkci stavba nebude zdrojem překračujícím limity hluku,

vibrací, pachu a prachu v této lokalitě a nebude ani původcem zastínění (viz ZNALECKÝ POSUDEK – vlivu rekonstrukce a přístavovaného BD Elišky Krásnohorské 22/5, 779 00 Olomouc na zastínění nádvoří p.č. 1740, zahrady p.č.54/2, zahrady p.č.54/3, nádvoří p.č.71/1 a zahrady p.č.56/1, zpracovaný Milanem Tesařem znalcem se specializací hluchnost a osvětlení ze dne 27.07.2021). Na základě v řízení předložených posudků, shromážděných stanovisek dotčených správních orgánů, lze rozumně předpokládat, že přístavbou a rekonstrukcí bytového domu a jeho následným provozem nedojde u jednotlivých vlivů (samostatně ani v rámci jejich kumulativního působení) k narušení požadovaných standardů kvality prostředí a pohody bydlení, jakož i požadavků na zachování hodnoty území, a to v takové míře, že by to realizaci daného stavebního záměru vylučovalo. Umístění přístavby předmětného bytového domu bylo voleno s ohledem na stávající zástavbu, její charakter a původní historickou zástavbu, nedochází ke změně poměrů v území v takové intenzitě, aby bylo možno hovořit o narušení kvality prostředí a pohody bydlení v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., či o mimořádném negativním ovlivnění vlastníků okolních nemovitostí (stěžovatelů) v jejich užívání a zásahu do jejich vlastnických práv nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 1013 nového občanského zákoníku. Zásah do práv stěžovatelů nelze hodnotit jako natolik mimořádné obtěžování, které by umístění stavby v dané lokalitě znemožňovalo (srovnej k tomu také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145, z něhož vyplývá, že vlastníci nemovitostí dotčených zbudováním stavby na sousedním pozemku si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí). Stavební úřad odkazuje také na závěry vyslovené již v rozsudku ze dne 12. 9. 2008, č. j. 2 As 49/2007-191, č. 2479/2012 Sb. NSS, z nichž vyplývá, že změny ve využití území v průběhu času, včetně nejružnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje, a to zvláště v urbanizovaných oblastech. Stěžovatelé proto nemají (a ani nemohou mít) subjektivní veřejné právo na to, aby poměry v daném území zůstaly zakonzervovány a nemohly se změnit.

Vzhledem k rozsáhlosti námitek a množství argumentů, které se často opakují a překrývají, stavební úřad posoudil námitky v ucelených blocích a zároveň podle principu, že povinnost řádného odůvodnění rozhodnutí nelze mechanicky ztotožňovat s povinností poskytnout podrobnou odpověď na každý jednotlivý argument a odpovídat na každou jednotlivou dílčí otázku, ale na celkové právní problémy, které namítající nastíní. Vypořádání se základními námitkami v sobě konzumuje i odpověď na dílčí otázky a připomínky.

Společné řízení je řízením návrhovým a vzhledem k jeho dispoziční zásadě je stavební úřad obsahem návrhu vázán, není jej oprávněn měnit, či jinak upravovat. Pokud stavební úřad zjistí, že předložený návrh je v rozporu s veřejným zájmem, je povinen jej zamítnout. Z průběhu řízení a ze stanovisek dotčených orgánů státní správy, z nichž převládá většina je přímo v textu rozhodnutí uváděna, je zřejmé, že veřejný zájem byl v průběhu řízení posuzován a prokázán.

Protože stavební úřad v průběhu řízení o společném povolení stavby 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. S ohledem na charakter stavby stavební úřad konstatuje, že **k jejímu užívání je třeba kolaudační souhlas 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. 66/2018 Sb. Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící dodatečnému povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení účastníků:

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

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.

Ing., Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení pozemních staveb

Přílohy:

- Stavebním úřadem ověřená projektová dokumentace
- Štítek stavba povolena

Rozdělovník:

Doručí se:

- *zástupce stavebníka*
1. xxxxxxxxxxxx
- *příslušná obec*
2. Statutární město Olomouc, Odbor strategie a řízení - útvar hlavního architekta, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- *účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu*
xxxxxxxxxxxx
- *účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu*
xxxxxxxxxxxx

Dotčené orgány a ostatní:

3. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
5. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
6. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
7. Ministerstvo obrany, IČO: 60162694, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Tychonova 221/1, Praha 6-Hradčany, 160 00 Praha 6
8. Státní energetická inspekce, IČO: 61387584, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, Gorazdova 1969/24, Praha 2-Nové Město, 120 00 Praha 2

Na vědomí:

9. spis

Doklad o zaplacení správního poplatku dle položky č. 18 bodu 1 písm. b) a h) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 13 000,- Kč byl zaplacen a doložen.