



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR STAVEBNÍ
oddělení stavebního úřadu II
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/213180/2024/OS/SUII/Fil
Spisová značka: S-SMOL/180628/2024/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 328.6, skartační znak/skart. lhůta – V/5
V Olomouci 23.5.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Eva Filková, dveře č. 2.46
Telefon: 588488216
E-mail: eva.filkova@olomouc.eu

SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS
a
SOUHLAS s ohlášenou stavbou

Žadatel **xxxxxxxxxx** - dne 7.5.2024 podal na Magistrátě města Olomouce, odboru stavebním, oddělení stavebního úřadu II oznámení záměru podle ust. § 96 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále také jen „společné oznámení záměru“)

Stavební úpravy a vestavba podkroví BD Elišky Krásnohorské 22/5, Olomouc

ve městě **Olomouci**, na pozemcích parc. č. **55/1** (zahrada) a parc. č. st. **69** (zastavěná plocha a nádvoří), v k.ú. **Hodolany**.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen stavební úřad), jako věcně a místně příslušný správní orgán dle §6 odst.3 písm.a), §13 odst.1) písm.c) a § 96a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil společné oznámení záměru podle ust. § 96a ve spojení s ust. § 96 a ust. § 105 a § 106 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že společné oznámení záměru splňuje požadavky a podmínky dle ust. § 96 a § 105 stavebního zákona stavební úřad pro výše uvedený stavební záměr vydává

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

Popis předmětu záměru:

Stávající bytový dům se nachází v Olomouci, na ulici El. Krásnohorské 22, parc.č. st. 69 a 55/1 k.ú. Hodolany, v řadové zástavbě rodinných a bytových domů se zázemím v dvorní části - parkování a zahrada.

Objekt je půdorysného tvaru obdélníkového až lichoběžníkového s max. půdorysnými rozměry 7,978m x 27,399m, bez podsklepení, dvoupodlažní se sedlovou střechou s max. výškou hřebene +10,200m, v dvorní části protažena střecha mírného spádu nad pavlač.

Záměrem žadatele je provedení půdní vestavby se vznikem tří nových bytů. Střecha z uliční strany zůstane beze změn – pouze dojde k osazení nových střešních oken. Ve dvorní části bude zvýšena půdní nadezdívka se střechou s mírným spádem. Nad pavlačí nebude střecha v dvorní části protažena pod okny 3.NP (podkroví).

Vstup i vjezd do objektu je z místní komunikace z jižní strany, vstup do bytů v 1.NP ze severní dvorní strany, vstup do bytů v 2.NP přes pavlač, vstup do nových bytů v podkroví přes schodiště.

Užitná plocha jednotlivých bytů:

Podlaží 1.NP. :

společné prostory 74,8m²

byt 1 - 36,8m²

byt 2 - 38,9m²

byt 3 - 69,2m²

Podlaží 2.NP. :

společné prostory 50,4m²

byt 4 - 40,4m²

byt 5 - 64,7m²

byt 6 - 69,2m²

Podkroví. :

společné prostory 20,6m²

byt 7 - 86,9m²

byt 8 - 64,1m²

byt 9 - 43,8m²

Bude provedeno zvýšení půdní nadezdívky v dvorní části - zdivo Ytong 300mm. Mezibytové stěny v podkroví zdivo Ytong silka tl. 250mm. Nové příčky v podkroví Ytong 100 alt. 150mm. Zastřešení z uliční strany stávající - podpora ocel. konstrukce, zastřešení dvorní nová střecha dřevěná trámová.

Vodovod – stávající vodovodní přípojka nahrazena novou s vyšší dimenzí.

Kanalizace splašková – stávající přípojka splaškové kanalizace.

Srážkové vody ze střechy orientované do ulice jsou svedeny do řadu jednotné kanalizace. Srážkové vody z části střechy orientované do dvora budou svedeny novou dešťovou kanalizací do retenční nádrže o objemu 3 m³ s regulovaným odtokem (0,5 l/s) a bezpečnostním přepadem do nové dešťové kanalizace zaústěné do řadu jednotné kanalizace. Plochy pro parkování ve dvorní části budou zhotoveny ze zasakovací (zatrávněné) dlažby.

NN – stávající přípojka

Zemní plyn – stávající přípojka.

Parkování je zajištěno na vlastním pozemku v počtu 9 nových parkovacích stání v západní části stavebního pozemku.

Podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru z 02/2024, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. Marcel Mičian, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1003077.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanovuje, že k užívání stavby bude vydán kolaudační souhlas. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu je nutné podat na předepsaném formuláři. Náležitosti žádosti včetně podkladů stanoví § 18i vyhlášky č.503 /2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Ing. Eva Filková
odborný stavební referent

Příloha : ověřená projektová dokumentace
štítek

Za vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru byl vyměřen správní poplatek dle položky 17 bod 1 písm. d) a položky 18 bod 3 ve výši 1750 Kč, tj. ve výši součtu polovin sazeb příslušných poplatků.

Rozdělovník (D = doručenka; p = příloha)
Doručí se:
Zástupce žadatele:

1. D xxxxxxxxx

Vlastníci dotčených a sousedních nemovitostí:

2. xxxxxxxxxxx

Dotčené orgány:

3. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc + situace
4. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, úřad územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 + situace
5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 + situace

Ostatní:

6. Spis + situace, 1x PD