



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 328, skartační znak/skart. lhůta – A/20

Č. j. SMOL/237393/2024/OS/SUII/Fra
Spisová značka: S-SMOL/068404/2024/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ivana Franková, dveře č. 2.51
Telefon: 588488205
E-mail: ivana.frankova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Žadatel xxxxxxxx,
podal dne 21. 02. 2024 žádost o vydání rozhodnutí o

TERÉNNÍ ÚPRAVY xxxxxxxx

v obci xxxxxxxx, v katastrálním území xxxxxxxx, na pozemcích parc. č. xxxxxxxxxx (ostatní plocha),
parc.

č. xxxostatní plocha), v ulici xxxxxxxxxx. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, (dále jen stavební úřad), jako příslušný správní orgán dle
§ 13 odst. 1) písm. c) a § 84 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“), posoudil žádost podle § 80 a § 90
stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle § 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č.
503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve
znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. (dále jen vyhl. č. 503/2006Sb.)

rozhodl o změně využití území

pro

TERÉNNÍ ÚPRAVY xxxxxxxxxx

v obci xxxxxxxx, v katastrálním území xxxxxxxxxx na pozemcích parc. č. xxx (ostatní
plocha), parc. č. xxxx (ostatní plocha), v ulici xxxxxxxx, jak je zakresleno v grafické příloze, tj.
v situačním výkresu na podkladu katastrální mapy, která je součástí spisové dokumentace a
bude dle ust. § 92 odst. 4) stavebního zákona po nabytí právní moci ověřená zaslána žadateli

Popis předmětu žádosti:

Záměrem investora je návrh terénních úprav, který je součástí stavby „xxxxxx“ a musí být s touto stavbou koordinována. Realizace terénních úprav bude prováděna na obecním pozemku parc. čxxxxx v katastrálním území xxxxxxxx, které se nachází v zastavěné části obce xxxxx v ulici xxxxxxxx.

Terénní úpravy jsou navrženy na části plochy v prostoru bývalé cihelny a budou sloužit jako základ terénní modelace území pro plánovanou revitalizaci zanedbaného území na rekreační plochu. Záměrem je smysluplné využití přebytečného výkopku z výstavby nové splaškové kanalizace v obci.

Tato plocha je omezena z východní strany hustě zarostlými prudkými nepropustnými svahy vzniklé těžbou cihlářské hlíny pro původní cihelnu a ze západní strany silnicí xxxxxxxx v ulici xxxxxxxx. Ze severu a jihu na plochu bývalé cihelny navazuje zástavba rodinných domů. Uprostřed řešené plochy se nachází oplocený areál firem xxxxxxxx. V rovinaté ploše se nachází sportoviště xxxxxxxx a dětské hřiště. V jižní části se nachází stará betonová nádrž, kterou využíval provoz cihelny. Stávající zanedbaná část areálu bývalé cihelny bude doplněna o terénní úpravu, která se stane základem úprav pro plánovanou revitalizaci daného území.

Terénní úprava zasahuje do navržených ploch revitalizace, které jsou v rámci studie nazvány:

„Palouk“ – velká oválná louka na temeni nově vzniklého kopce. První otevřený prostor, pokud se schází do parku z ulice Podhůry

„Sokolí hnízdo“ – drobná pozorovatelná umístěná na kopci. Jedná se o jednu z odpočíváků umístěnou na linii pěšin územím.

Dětské hřiště „Ci – Herna“ – velké dětské hřiště, které je oproti stávajícímu stavu posunuté směrem k novému „kopci“.

Pro vybudování této terénní úpravy bude použita nekontaminovaná přebytečná zemina, vzniklá při výstavbě nové splaškové kanalizace, jejíž využití zlepší estetický vzhled zanedbaného území s následným rekreačním využitím.

Součástí terénní úpravy bude vymýcení keřů a náletové zeleně, sejmutí humózní vrstvy, provedení hutněného násypu hrubé terénní úpravy a rozprostření humózní vrstvy na část plochy svahu. Vzrostlé stromy, které nejsou určeny ke kácení, budou chráněny proti poškození bedněním do výšky min 2,0m.

Půdorysná plocha terénní úpravy (násypu) – průnik svahů s terénem – 7.240m²

Součástí následné revitalizace bude:

- jemné terénní úpravy na provedené hrubé terénní úpravě se založením linií chodníků, rovných ploch odpočívadel
- náhradní výsadba stromů za pokácené
- rekultivace ploch terénní úpravy se zatravněním a sádkovými úpravami
- výsadba chodníků, odpočívadel, hřišť
- veřejné osvětlení hlavního průchodu

Revitalizaci bývalé cihelny bude možné realizovat až po vytvoření terénní úpravy s časovým odstupem po jejím dosednutí.

Podrobnosti upravuje dokumentace pro vydání územního rozhodnutí „xxxxxxxxxx“; zpracovaná autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, xxxxxxxx, datum 12/2023, č. zakázky 1578721, která je k dispozici k nahlédnutí na stavebním úřadu.

Pro nové využití pozemků se stanoví tyto podmínky:

1. Záměrem je revitalizace zanedbaného území bývalé cihelny na rekreační plochy a smysluplné nevyužití přebytečného výkopku z výstavby kanalizace v obci na pozemku parc. čxxx o výměře xxxxxxxm². Hrubá terénní úprava deponie výkopku ze stavby kanalizace je součástí revitalizace celé oblasti bývalé cihelny. Pro tento záměr byla vypracována studie „xxxxxxxxx“ zpracována Gerten s.r.o., 01/2023. Pro tuto studii byla dne 08. 03. 2023 vydána MMOL, úřadem územního plánování, územně plánovací informace, pod č. j.: SMOL/064574/2023/ODUR/UUP/Kor.

2. Před výkopovými pracemi vedenými v souběhu nebo při křížení stávajících inženýrských sítí včetně přípojek k objektům musí být vytyčena všechna stávající podzemní zařízení jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu, pro uložení nových rozvodů musí být dodržena platná ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení). Práce v místě souběhu nebo při křížení musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození jejich vedení a zařízení jak stavebními pracemi, tak samotným provozem stavby.
3. Po celou dobu realizace stavby žadatel zajistí stávající 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.
4. S přebytečnou či nepoužitelnou zeminou ze stavebních výkopů, jakožto i s případným stavebním odpadem bude naloženo ve smyslu zákona č. 541/2020Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Způsob naložení s těmito odpady je nutno projednat s Magistrátem města Olomouce - odborem životního prostředí.
5. Zařízení staveniště bude situováno po dobu realizace stavby pouze na pozemcích stavby. Provozní zařízení staveniště bude zahrnovat oplocení, skládky stavebních materiálů a zemin, dočasné zpevněné plochy staveništních komunikací a parkovišť pro stavební techniku. Příjezd na staveniště bude po stávajících komunikacích.
6. **Budou splněny podmínky k realizaci stavby vyplývající z vyjádření pro účely vydání územního rozhodnutí Statutárního města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 16. 01. 2024, pod č. j. SMOL/368979/2023/ODUR/UUP/Sin:**

zákona č. 541/2020 Sb. O odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech):

- Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě
- Zemina, která naplní veškeré definiční znaky vedlejšího produktu, podle §8 zákona o odpadech není odpadem, ale vedlejším produktem. Vznik v rámci stavebních činností je možné brát jako součást stavební výroby.
- Zemina, jako vedlejší produkt, musí splnit limity pro obsah škodlivin a testy ekotoxicity, vztahující se na zasypávání odpady. Jedině tak je splněna podmínka, že využití vedlejšího produktu nepovede k nepříznivým dopadům na lidské zdraví nebo životní prostředí.
- Podrobnosti pro využívání odpadů k zasypávání upravuje vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady (dále jen „vyhláška“). Obecné podmínky pro zasypávání jsou uvedeny v §6 vyhlášky. Limitní hodnoty škodlivin využívaných odpadů jsou uvedeny v příslušných tabulkách přílohy č. 5 k této vyhlášce.
- Nakládání se zeminou jako vedlejším produktem nebo její případné odstranění na skládce odpadů bude prováděno na základě výsledků příslušných analýz.
- Doklady o množství a původu zemin, případně jiných druhů odpadů použitých v rámci stavby, včetně analýz výsledků a dále doklady o způsobu nakládání s dalšími odpady během stavby budou součástí evidence odpadů a budou uchovány po dobu 5 let pro případ kontroly.

zákona č. 201/2012 Sb. O ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):

- Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem
- Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista
- Mezideponie prašného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti
- Neprovádět výkopové práce během silného proudění větru
- Izolovat nakládání se sypkými materiály od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin, apod.)
- S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu

Územní rozhodnutí o změně využití území podle ust. § 80 stavebního zákona stanovuje nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití. Vzhledem k tomu, že se jedná o terénní úpravu podle §104 odst. 1 písm. i) a jsou splněny podmínky ust. § 78 odst. 6 stavebního zákona, je toto územní rozhodnutí konečné a stavební úřad k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je xxxxxx

xxxxxxx

Odůvodnění

Žadatel xxxxxx

podal dne 21. 02. 2024 žádost o vydání rozhodnutí o umístění

TERÉNNÍ ÚPRAVY x

X

v obci x v katastrálním území x, na pozemcích parc. č. x (ostatní plocha), parc.

č. ~~xx~~(ostatní plocha), v ulici xxxxxx Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Žádost byla doložena dokladem o zaplacení správního poplatku, doklady o vlastnictví stavbou dotčených nemovitostí a sousedních nemovitostí, situačním výkresem, resp. situací na podkladě kopie katastrální mapy, plnou mocí pro zástupce žadatele, příslušnými výkresy a textovou částí a těmito rozhodnutími a stanovisky.

Stanoviska, závazná stanoviska, vyjádření a ostatní:

- Závazné koordinované stanovisko přípustné, Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 16. 01. 2024, pod č. j.: SMOL/368979/2023/ODUR/UUP/Sin, sp. zn.: S-SMOL/365286/2023/ODUR
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče, ze dne 13. 02. 2024, pod č. j. SMOL/056311/2024/OPP/KO, sp. zn.: S-SMOL/021064/2024/OPP
- Rozhodnutí Obce Samotišky k povolení kácení dřevin, ze dne 14. 02. 2024, pod č. j. 170/2024

V místě stavby jsou uložena zařízení ve vlastnictví popř. správě:

- ✓ **ČEZ Distribuce, a. s.**, sdělení ze dne 16. 01. 2024, zn. 0102067053
- ✓ **CETIN a.s.**, vyjádření ze dne 16. 01. 2024, č. j.: 15307/24
- ✓ **GasNet s.r.o.**, stanovisko ze dne 31. 01. 2024, zn. 5002957763
- ✓ **MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.**, vyjádření ze dne 30. 01. 2024, č. j.: MOVOZADOC-170124-04

Stavební úřad oznámil dne 25. 04. 2024, pod č. j.: SMOL/166000/2024/OS/US/Fra, zahájení územního řízení dle § 87 stavebního zákona hlavními účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Společně s oznámením vyrozuměl účastníky řízení o tom, že skončil shromažďování podkladů rozhodnutí a že hodlá ve věci meritorně rozhodnout. V souladu s §36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost se vyjádřit k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil dle §87 odst. 1 stavebního zákona, od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek do patnácti dnů ode dne doručení oznámení. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení ani stanoviska dotčených orgánů.

Ve stanovené lhůtě žádný z účastníků řízení nevyužil svého práva uplatnit námitek.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Využití území je v souladu s územním plánem obce Samotíšky, schváleným Zastupitelstvem obce Samotíšky dne 4. 1. 2000, kde je předmětná stavba přípustná.

V ustanovení §4 odst. 2 stavební zákon stanoví, že stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo stavebního zákona. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. Rovněž podle § 90 stavebního zákona zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních předpisů nebo podle stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Využití území vyhovuje obecným požadavkům stanoveným vyhláškou č.501/2006 Sb. Ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., a vyhlášky č. 22/2010 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Žadatel, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Toto vyrozumění je doručováno v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě:

Účastníkům územního řízení a dotčeným orgánům (doručováno jednotlivě):

Žadatel v zastoupení:

xxxxxxxxxx

Příslušná obec:

xxxxxxx

Účastníci řízení (§ 85 odst. 2 SZ):

xxxxxxxxxxxxxxxx

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto územního řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto územním řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství.

Navrhovaná a tímto rozhodnutím umístěná stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku se věcných práv dalších osob nedotkne.

Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce by mohly probíhat v blízkosti společných hranic pozemků. Dotčenost lze dovodit i od účelu budoucího využití, který by mohl mít potenciální dopad na kvalitu prostředí, kdy dojde k realizaci, která je spojena se zvýšením dopravního provozu, hluku, atd.

Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby, než shora jmenované, nejsou účastníky tohoto územního řízení, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv.

Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Poučení účastníků

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 územně správního. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu.

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. Michal Sedlák
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

V zastoupení Ing. Magda Obručnicková

Příloha: - situační výkres na podkladu katastrální mapy

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka č. 17, na 3.000 Kč.

Rozdělovník (D = doručení; p = příloha)
Rozdělovník:

Žadatel v zastoupení:

1. xxxxxxxx

Příslušná obec:

2. xxxxxxxxx

Účastníci řízení (§ 85 odst. 2 SZ):

3. xxxxxxxxxxxxx

4

5

6

7

8

Dotčené orgány:

9. Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

10. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

11. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Ostatní:

12. Spis + p