



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/011998/2025/OS/SUI/Mie
Spisová značka: S-SMOL/283464/2024/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20
V Olomouci 13.01.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jan Mierva, dveře č. 2.22
Telefon: 588488178
E-mail: jan.mierva@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník ARPRO spol. s r.o., IČO: 43962637, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: ARTERA ATELIER s.r.o., IČO: 10670602, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, podal dne 27.06.2024 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I žádost o vydání stavebního povolení na:

Rezidence Glazarová

SO 01 – bytový dům

SO 02 – komunikace a zpevněné plochy

na pozemcích parc. č. 315/1, ostatní plocha a parc. č. 320/5, trvalý travní porost vše v k.ú. Hejčín.

Pro tuto stavbu bylo vydáno dne 19.04.2023 pod č.j. SMOL/117663/2023/OS/US/Zb územní rozhodnutí č. 26/2023 s jehož podmínkami je povolovaná stavba v souladu.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch. Ladislav Opletal (ČKA 00825) v 04/2024.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 330 odst. 3 věta první ve spojení s ust. § 34a odst. 1, § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal podanou žádost a připojené podklady ve stavebním řízení podle § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona a na základě jeho výsledku rozhodl, že stavba

Rezidence Glazarová

SO 01 – bytový dům

SO 02 – komunikace a zpevněné plochy

na pozemcích parc. č. 315/1, ostatní plocha a parc. č. 320/5, trvalý travní porost vše v k.ú. Hejčín

se podle § 115 stavebního zákona

povoluje.

Stručný popis stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu (objekt SO 01), který bude mít 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží, šířku 21,3 m, délku 57,2 m, výšku 9,43 m od $\pm 0,00 = 214,5$ m n.m. = podlaha 1.NP. Vstupy do objektu jsou navrženy z východní části objektu. Bytový dům bude mít dva samostatné vstupy. Každý z nich bude obsahovat schodišťový prostor s výtahem a schodištěm propojující všechna podlaží. V bytových podlažích bude u vstupu malá společná chodba vedoucí k jednotlivým bytům. Vjezd do objektu je navržen ze severní části bytového domu, napojením komunikace a rampy na sjezd z ulice Jarmily Glazarové. Vstupní dveře budou dvoukřídlé otočné š. 900 mm, od zádveří je přístup do výtahu. Z chodeb v patrech je přístup do bytů, ke schodišti a k výtahu. Každý vchod bude mít bezbariérový výtah. Tyto výtahy umožní přístup z podzemních garáží ke všem bytům. V bytovém domě je navrženo celkem 19 bytů. V 1.PP je navrženo 16 parkovacích stání a 8 garáží. Dispozice 1.PP: 8x garáž, 16x garážová stání, 16x sklep, 4x společná chodba, 2x místnost elektro, technická místnost, technická místnost pro TČ; dispozice 1.NP: 4x společná chodba, úklidová místnost, byt 1-1: 5+kk, byt 1-2: 4+kk, byt 1-3: 4+kk, byt 1-4: 4+kk, byt 1-5: 2+kk, byt 1-6: 1+kk, byt 1-7: 2+kk, byt 1-8: 1+kk, byt 1-9: 1+kk; dispozice 2.NP: 2x společná chodba, byt 2-1: 3+kk, byt 2-2: 4+kk, byt 2-3: 5+kk, byt 2-4: 4+kk, byt 2-5: 3+kk, byt 2-6: 2+kk; dispozice 3.NP: 2x společná chodba, technická místnost, byt 3-1: 4+kk, byt 3-2: 4+kk, byt 3-3: 4+kk, byt 3-4: 3+kk.

Podkladní základová deska bude provedena v tl. 300 mm. Nosná konstrukce objektu bude podepřena soustavou vrtaných železobetonových pilot průměru 600 mm. Horní hrana pilot respektuje různé výškové úrovně základové spáry. Pod základovou deskou bude pláň upravena hutněným polštářem z drceného kameniva min. tl. 150 mm. Obvodové stěny suterénu a základová deska jsou navrženy v systému bílé vany. Veškeré pracovní spáry budou vodonepropustné. Nosné konstrukce horní stavby 1. PP, 1. NP, 2NP, 3. NP, jsou navrženy z železobetonových stěnových nosníků průřezu 210/800 170/1000 mm obvodových železobetonových stěn tl. 170 mm, v 1. PP jsou navrženy obvodové železobetonové stěny tl. 300 mm. Stropní desky jsou tl. 220 mm. Vnitřní a obvodové zdivo nemá žádnou nosnou funkci a je pouze výplňové. Je uvažována možnost osazení FVE o celkovém instalovaném výkonu 14,3 kWp s počtem 26 panelů. Kolem vjezdu do 1.PP – garáže budou provedeny úhlové opěrné stěny tl. 300 mm. Obvodové zdi jsou řešeny kombinací železobetonových stěn tl. 170 mm a stěn z keramických broušených tvárnic AKU 175 mm na maltu pro tenkou spáru, obojí s tepelnou izolací z EPS polystyrenu tl. 240 mm. Vnitřní mezibytové příčky jsou řešeny z keramických tvárnic AKU 250 mm (P20) na maltu M10, a z nosných železobetonových stěn tl. 170 mm. V suterénu jsou nosné železobetonové zdi a stěny doplněny o nosné železobetonové kulaté sloupy v \varnothing 300 mm. Příčky jsou navrženy zděné. Doplnují je sádrokartonové předstěny a pórobetonové přízdívky. Příčky v bytovém domě jsou použity: příčky z keramických tvárnic 11,5 AKU P+D (P15) na maltu M5, příčky z keramických tvárnic 8 P+D (P12,5) na maltu M5, příčky Betong 15 - 150 mm, na maltu M5, příčky Betong 10 - 100 mm, na maltu M5. Bytový dům má plochou střechu. Všechny části střechy jsou odvodněny přirozeným způsobem gravitační dešťovou kanalizací s min. dvěma svody. Sklon střechy je vždy min. 2%, sklon je veden ke střešním vpustím. Střechy i terasy jsou jednoplášťové, nevětrané s klasickým pořadím vrstev. Nosnou konstrukci střech tvoří ŽB stropní deska. Střechy jsou navrženy s PVC folií. Součástí střechy je zateplení vnitřní strany atik a jejich finální povrchová úprava, která bude tvořena PVC folií, která bude vytažena až na vodorovnou hlavu atik a bude ukončena okapní lištou. Zateplení atik je uvažováno v tl. 100 mm z vnitřní strany a 240 mm z vnější strany. Střecha nad nejvyšším podlažím je řešena jako zelená střecha. Je nepochozí, resp. omezeně pochozí pouze pro údržbu. Přístup na střechu nejvyššího podlaží je zajištěn ručně otevíravým výletem umístěným v prostoru schodiště. Finální povrchová úprava bude tvořena vegetační skladbou s rozchodníky. Samostatně ze střechy nejvyššího podlaží vystupuje zvýšený dojezd výtahu. V nižších podlažích jsou střechy většinou pochozí se zelenou střechou anebo s keramickou dlažbou na terčích. Všechny vpusti u hlavních střech jsou řešeny jako vyhřívané. Podhledy v bytech jsou navrženy jako plné bezesparé sádrokartonové podhledy. Jsou navrženy bez požární odolnosti. V místnostech se zvýšenou vlhkostí bude použito vlhkuvzdorného sádrokartonu. Podhledy jsou navrženy v chodbách, WC a koupelnách. Podhledy budou doplněny revizními ocelovými dvířky v místě definovaných jednotlivými profesemi. Podhledy v chráněných únikových cestách společných prostor jsou navrženy jako plné bezesparé sádrokartonové podhledy s požární odolností 30 minut.

Odvětrání WC, koupelen a kuchyní bude pomocí VZT (rekuperace) a to rozvodem ke stoupačce VZT, která bude odvedena až nad střechu objektu bytového domu. Dle návrhu vzduchotechniky a rozvodů jednotlivých profesí bude nutné provést v prostorách WC, koupelen a v předsíních snížené podhledy ze sádrokartonu.

Stoupačky VZT, které budou procházet bytovými jednotkami, budou zaizolovány a obezděny. Vnitřní omítky stropů, stěn a pilířů budou sádrové. Vnější omítky stěn fasád budou silikonové.

Zdrojem tepla budou tepelná čerpadla vzduch/voda umístěná v suterénu bytového domu. Řešený objekt Rezidence Glazarova, bude zásobován teplem pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody z tepelných čerpadel značky STIEBEL ELTRON, typ vzduch/voda. Objekt bude vytápěn podlahovým vytápěním v kombinaci s trubkovými otopnými tělesy v koupelnách. Dle tepelné bilance, s ohledem na současnost provozu jako zdroj tepla jsou navrženy tři tepelné čerpadla o výkonu 3x 16,56kW při A7/W35 (dle EN 14511). Tepelné čerpadla jsou v provedení monoblok. Tyto monobloky budou umístěny v kotelně v prvním podzemním podlaží. K tepelným čerpadlům bude zajištěn přívod a odvod vzduchu pomocí vzduchotechnického potrubí přes fasádu objektu. Zdroj tepla bude vybaven ekvitermní regulací topné vody a možností nočního útlumového režimu. Z jednotek povede potrubí a bude napojeno na akumulární nádobu a zásobníkový ohříváč teplé vody. V systému je také navržen bivalentní zdroj tepla a to elektrokotel o výkonu 36kW. Oba zdroje tepla budou společně natápět do akumulární nádoby, ze které bude následně voda dovedena do distribučního rozdělovače a sběrače. V případě kritických teplot bude dohřev topné vody zajišťovat vestavěná topná patrona v zásobníku o výkonu 18 kW. Tepelné čerpadla budou přednostně ohřívat zásobník teplé vody o objemu 835 litrů. Ohřev bude zajištěn pomocí přepínacího 3-cestného ventilu. Akumulární nádoba o objemu 720l bude sloužit pro pokrytí odběrové špičky. Před a za výstupy přírodního a zpětného potrubí akumulární nádrže budou osazeny uzavírací a měřicí armatury.

Jsou navrženy dva výtahy KONE MonoSpace 300 DX s nosností 630 kg, kapacitou 8 osob.

Terasy jsou řešeny jako střecha s hydroizolací v horní části skladby konstrukce. Složení terasy je navrženo ve skladbě – terasová dlažba na tercích – hydroizolační folie PVC - separační geotextilie - extrudovaný polystyren 200 mm – spádové klíny EPS 150 – polyuretanové lepidlo – hydroizolace - Glastek Al 40 mineral (pracovní hydroizolace + parotěsnicí fólie) – asfaltová vodou ředitelná emulze - stropní konstrukce (monolitický železobeton).

Navržená stavba řeší odvádění dešťových vod z objektu bytového domu – Rezidence Glazarova, v rámci dešťové kanalizace budou zřízeny dvě stoky s retencí dešť. vod a zaústěny do veřejné kanalizace. Do těchto stok budou napojeny přípojky z jednotlivých svodů. Dešťové vody budou odváděny do retenčního objektu (nádrže) a následně do veřejné kanalizace. Retenční objekt bude tvořen trubní retencí z trub z PVC dimenze DN500. Dešťová kanalizace bude napojena do přípojky jednotné kanalizace DN200, která byla povolena, územním rozhodnutím na celou stavbu bytového domu Rezidence Glazarová. Odtok z retenčního objektu bude regulován 0,5 l/s pomocí regulačního odtokového ventilu s integrovaným bezpečnostním přelivem - např. typ WAVIN T. Retenci na dešťovou vodu bude tvořit podzemní trubní vedení, o retenčním objemu 16,35 m³. Retenční trubní vedení bude opatřeno obetonováním v případě zvýšení hladiny spodní vody. Před nátok do nádrže bude vložena revizní šachta s kalovým prostorem.

Dále se jedná o objekt SO 02 - komunikace a zpevněné plochy, obsahující příjezdovou komunikaci do 1.PP v délce 20 m, šířky 4,5 m a ploše 96 m².

Stavba bude dokončena do 31.12.2026.

Podrobnosti viz projektová dokumentace.

Pro provedení stavby se stanovují tyto závazné podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude předána stavebním úřadem po nabytí právní moci stavebního povolení stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Elektrická instalace a ochrana proti blesku bude provedena dle příslušných státních norem (ČSN) a revizní zprávy budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před započítím stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí. U rozsáhlejší stavby se stavba označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, investor, dodavatel, povolení a termín ukončení stavby.
6. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.
7. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
8. 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.
9. 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.
10. Před zahájením prací na založení domu (betonáž základů) bude základová spára prohlédnuta statikem, který provede zápis do stavebního deníku. Případné připomínky statika budou respektovány.
11. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o stavební povolení, popř. v této podmínce stavebního povolení, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
 - a) *bezprostředně po kontrole základové spáry statikem*
 - b) *po dokončení základů stavby*
 - c) *po dokončení hrubé stavby včetně zastřešení*
 - d) *po dokončení vnitřních dispozic stavby*
 - e) *před dokončením stavby*
12. V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“) lze stavbu užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Náležitosti žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí jsou uvedeny v ust. § 232 odst. 1 a 2 NSZ. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
13. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku:
 - Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odbor územní plánování, oddělení územního plánování, č.j. SMOL/304159/2024/OUPL/UP/Sin ze dne 13.08.2024 z hlediska hlavy IX. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

1. Z důvodu, že stavba se nachází v záplavovém území řeky Moravy, je povinností investora, zabezpečit stavbu v souladu s ustanovením § 85 výše uvedeného zákona.
 2. Ustanovením § 71 odst. 4, výše citovaného vodního zákona, je definována povinnost vypracovat před zahájením stavby povodňový plán po dobu stavby. Po vypracování tento předložit odboru ochrany k potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem města Olomouce před zahájením stavby.
- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odbor ochrany, č.j. SMOL/397115/2024/OCHR/HPOO/Dro ze dne 10.09.2024 z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
 1. z důvodu, že stavba se nachází v záplavovém území řeky Moravy, je povinností investora, **zabezpečit stavbu** v souladu s ustanovením § 85 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 2. ustanovením § 71 odst. 4, výše citovaného vodního zákona, je definována povinnost vypracovat před zahájením stavby **povodňový plán po dobu stavby**. Po vypracování tento předložit odboru ochrany k potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem města Olomouce před zahájením stavby.

V případě, že budou realizací investiční akce dotčeny sloupy veřejného osvětlení (dále jen VO), na kterých jsou umístěny stávající jednotky varovného a informačního systému, zajistí zhotovitel na své náklady před zahájením stavby demontáž a po dokončení stavby opětovnou montáž těchto jednotek včetně revizí a všech souvisejících prací. O této skutečnosti neprodleně informuje odbor ochrany a doloží seznam těchto sloupů VO.

- závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č.j. KHSOC/30988/2024/OC/HOK ze dne 24.07.2024:

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění této podmínky:

1. S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 2 a odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.
14. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku:
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 241111-1229755747 ze dne 14.11.2024
 - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., č.j. MOVOZADOC-020724-02
 - GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003109611 ze dne 31.07.2024
 - ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001149252170 ze dne 17.07.2024
 - CETIN a.s., č.j. 203399/24 ze dne 02.07.2024
 - České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/367580/2024 ze dne 29.07.2024
 - T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E39804/24 ze dne 08.07.2024
15. Všechna vyjádření a stanoviska správců sítí a dotčených orgánů, která v době zahájení stavebních prací pozbydou platnost, budou obnovena dle aktuálního stavu. Bez těchto aktualizací nesmí být stavební práce zahájeny.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou ARPRO spol. s r.o., IČO: 43962637, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: ARTERA ATELIER s.r.o., IČO: 10670602, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, [redacted], 779 00 Olomouc 9 a Společenství vlastníků jednotek PAHOREK Olomouc, PSČ 77900, J. Glazarové 354/9, k.ú. Olomouc-Hejčín, IČO: 25903349, Olomouc, Olomouc - Hejčín, J. Glazarové 354/9, PSČ 77900.

Odůvodnění:

Stavebník ARPRO spol. s r.o., IČO: 43962637, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: ARTERA ATELIER s.r.o., IČO: 10670602, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, podal dne 27.06.2024 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I žádost o vydání stavebního povolení na stavbu „Rezidence Glazarová, SO 01 – bytový dům, SO 02 – komunikace a zpevněné plochy“, na pozemcích parc. č. 315/1, ostatní plocha a parc. č. 320/5, trvalý travní porost vše v k.ú. Hejčín.

Stavebník dne 18.11.2024 doplnil žádost o vyjádření vlastníka technické infrastruktury tj. Vodafone Czech Republic a.s., zn. 241111-1229755747 ze dne 14.11.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 19.11.2024 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 10 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto stavebnímu řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 13.12.202416 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům, že nashromáždil všechny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí a dal účastníkům řízení dle § 36 odst. 3 správního řádu možnost, aby se před vydáním rozhodnutí seznámili se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřili se k nim ve lhůtě nejpozději do 7 kalendářních dnů, počínající běžet následujícím dnem po doručení tohoto sdělení.

Žádný z účastníků řízení tohoto práva nevyužil.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a zjistil, že projektová dokumentace je v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou - Ing. arch. Ladislavem Opletalem (ČKA 00825) v 04/2024, část D.1.2 – Stavebně konstrukční řešení – Ing. František Balcárek (ČKAIT 1201431), část D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení – Dušan Pala (ČKAIT 1201830), část D.1.4 Technika prostředí staveb – zdravotně technické instalace – Ing. Miroslav Bartoň (ČKAIT 1300927), část D.1.4 Technika prostředí staveb – vytápění, vzduchotechnika – Ing. Jan Nečada (ČKAIT 1302506), část D.1.4 Technika prostředí staveb – ESI, ESL, MaR, FVE – Karel Sommer (ČKAIT 0015093), jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Ke stavbě je zajištěn příjezd stávajícím sjezdem z ulice Jarmily Glazarové. 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.

Žádost projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná závazná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace splňuje technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů s odkazem na § 330 odst. 1 a 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „Vyhláška“) a zvláštnímu předpisu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb s odkazem na § 330 odst. 1 a 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a respektuje podmínky rozhodnutí o umístění stavby.

Účastníci stavebního řízení byli určeni dle ustanovení § 109 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky stavebního řízení jsou *stavebník (účastník řízení dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona a dle § 27 odst. 1 správního řádu)*: ARPRO spol. s r.o., IČO: 43962637, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 v zastoupení: ARTERA ATELIER s.r.o., IČO: 10670602, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, *vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna (účastník řízení dle ust. § 109 písm. c) stavebního zákona a dle § 27 odst. 1 správního řádu)*: [REDAKCE], *osoba mající k přímo dotčenému pozemku právo odpovídající věcnému břemenu (účastník řízení dle ust. § 109 písm. d) stavebního zákona a dle § 27 odst. 1 správního řádu)*: [REDAKCE]

[REDAKCE], Společenství vlastníků jednotek PAHOREK Olomouc, PSČ 77900, J. Glazarové 354/9, k.ú. Olomouc-Hejčín, IČO: 25903349, Olomouc, Olomouc - Hejčín, J. Glazarové 354/9, PSČ 77900 a *vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu (účastník řízení dle ust. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona a dle § 27 odst. 2 správního řádu)* – doručováno na úřední desku: CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Podmokly, 405 02 Děčín 2, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 11, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 13 a dále pak vlastníci sousedních pozemků a staveb + věcná břemena k sousedním pozemkům (účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí): parc. č. 315/6, ostatní plocha v k.ú. Hejčín, parc. č. 315/8, ostatní plocha v k.ú. Hejčín, parc. č. 315/11, ostatní plocha v k.ú. Hejčín, parc. č. 315/12, ostatní plocha v k.ú. Hejčín, parc. č. 315/13, ostatní plocha v k.ú. Hejčín, parc. č. 320/1, trvalý travní porost v k.ú. Hejčín, parc. č. 320/3, trvalý travní porost v k.ú. Hejčín, parc. č. 321/1, trvalý travní porost v k.ú. Hejčín, parc. č. 323/1, ostatní plocha v k.ú. Hejčín, parc. č. st. 540, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hejčín, parc. č. st. 541, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hejčín, parc. č. st. 600/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hejčín, budova č.p. 340, ul. Jarmily Glazarové č. or. 7, obec Olomouc, část obce Hejčín, na pozemku parc. č. st. 541, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Hejčín, budova č.p. 341, ul. Jarmily Glazarové č. or. 5, obec Olomouc, část obce Hejčín, na pozemku parc. č. st. 540, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Hejčín, budova č.p. 354, ul. Jarmily Glazarové č. or. 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g, 9h, 9i, 9j, obec Olomouc, část obce Hejčín, na pozemku parc. č. st. 600/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Hejčín a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne.

Vzhledem k tomu, že předmětem řízení je stavba, u které je počet účastníků stavebního řízení větší jak 30, stavební úřad s odkazem na ustanovení § 144 správního řádu doručil oznámení o zahájení stavebního řízení a stavební povolení účastníkům předmětného stavebního řízení veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 25 správního řádu.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím 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 30 m a tudíž sousední nemovitosti nebudou dotčeny ani stavební činnostmi, a vzhledem k charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která je zpracována v části B projektové dokumentace, kdy staveništní doprava bude primárně probíhat po ulici Jarmily Glazarové a stavba bude zásobována po stávajícím sjezdu z místní komunikace.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů seznam dotčených orgánů: 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 životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor ochrany, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6 a Státní energetická inspekce, IČO: 61387584, Územní inspektorát pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že se povolovaná stavba nachází v záplavovém území řeky Moravy, bylo na ni vydáno dne 12.09.2022 pod č.j. SMOL/250092/2022/OZP/VH/Str rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství podle § 17 odst. 1 písm. c) zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přestože bylo vydáno citované rozhodnutí vodoprávního úřadu, stavební úřad i v rámci tohoto stavebního řízení posuzoval soulad stavby s požadavky Vyhlášky, zejména pak požadavky na bezpečnost a vlastností stavby, uvedenými v ust. § 9 odst. 5 a zjistil, že konstrukce stavby pod úrovní hladiny, pro kterou bylo stanoveno záplavové území, je navržena na mimořádné zatížení, zejména při povodni a jejím opadnutí, což je dokladováno v předloženém statickém posouzení stavby, vypracovaném autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, dále že stavebně technické řešení stavby umožňuje gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží, nosná konstrukce podlah nejnižšího obytného podlaží je nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území a stavba je odolná taky proti vyplavání a překlopení, viz statické posouzení stavby a dále v ust. § 15 odst. 2

Vyhlášky a to, že technické vybavení stavby je navrženo se zvýšenou odolností proti možným účinkům vod při povodních.

Účastníci řízení nebyly v průběhu řízení vzneseny námitky ani připomínky.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že dle ust. § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, lze stavbu užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Náležitosti žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí jsou uvedeny v ust. § 232 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Pro úplnost stavební úřad konstatuje, že v dané správní věci stavební úřad s odkazem na § 330 odst. 1 v návaznosti na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NZS“) postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 NSZ se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. NSZ v plném rozsahu nabyl účinnosti dne 01.01.2024, avšak v ustanovení § 334a odst. 3 deklaruje, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období (tj. s odkazem na § 334a odst. 1 NSZ od 01.01.2024 do 30.06.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. S přihlédnutím k ustanovení § 330 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 NSZ stavební úřad shrnuje, že podání bylo učiněno, resp. řízení zahájeno před 30.06.2024, přičemž projednávaný stavební záměr nespadá mezi výjimky uvedené v § 334a odst. 3 NSZ, tudíž je třeba na danou věc aplikovat zákon č. 183/2006 Sb.

Protože stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení účastníků:

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební 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 stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Ing., Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Rozdělovník

Doručí se:

Stavebník (účastník řízení dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona a dle § 27 odst. 1 správního řádu):

1. ARPRO spol. s r.o., IČO: 43962637, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
v zastoupení:
ARTERA ATELIER s.r.o., IČO: 10670602, Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna (účastník řízení dle ust. § 109 písm. c) stavebního zákona a dle § 27 odst. 1 správního řádu):

2. [REDACTED]

Osoba mající k přímo dotčenému pozemku právo odpovídající věcnému břemenu (účastník řízení dle ust. § 109 písm. d) stavebního zákona a dle § 27 odst. 1 správního řádu):

3. [REDAKCE]
4. Společenství vlastníků jednotek PAHOREK Olomouc, PSČ 77900, J. Glazarové 354/9, k.ú. Olomouc-Hejčín, IČO: 25903349, Olomouc, Olomouc - Hejčín, J. Glazarové 354/9, PSČ 77900

Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu (účastník řízení dle ust. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona a dle § 27 odst. 2 správního řádu) – doručováno na úřední desku:

5. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
 6. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6
 7. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
 8. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
 9. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
 10. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 11
 11. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 13
 12. Magistrát města Olomouce, Úřední deska stavebního odboru, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- vlastníci sousedních pozemků a staveb + věcná břemena k sousedním pozemkům (účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí)
 - parc. č. 315/6, ostatní plocha v k.ú. Hejčín
 - parc. č. 315/8, ostatní plocha v k.ú. Hejčín
 - parc. č. 315/11, ostatní plocha v k.ú. Hejčín
 - parc. č. 315/12, ostatní plocha v k.ú. Hejčín
 - parc. č. 315/13, ostatní plocha v k.ú. Hejčín
 - parc. č. 320/1, trvalý travní porost v k.ú. Hejčín
 - parc. č. 320/3, trvalý travní porost v k.ú. Hejčín
 - parc. č. 321/1, trvalý travní porost v k.ú. Hejčín
 - parc. č. 323/1, ostatní plocha v k.ú. Hejčín
 - parc. č. st. 540, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hejčín
 - parc. č. st. 541, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hejčín
 - parc. č. st. 600/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hejčín
 - budova č.p. 340, ul. Jarmily Glazarové č. or. 7, obec Olomouc, část obce Hejčín, na pozemku parc. č. st. 541, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Hejčín
 - budova č.p. 341, ul. Jarmily Glazarové č. or. 5, obec Olomouc, část obce Hejčín, na pozemku parc. č. st. 540, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Hejčín
 - budova č.p. 354, ul. Jarmily Glazarové č. or. 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f, 9g, 9h, 9i, 9j, obec Olomouc, část obce Hejčín, na pozemku parc. č. st. 600/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Hejčín

Dotčené orgány a ostatní:

Seznam dotčených orgánů:

13. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
14. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
15. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
16. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
17. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor ochrany, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

18. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6
19. Státní energetická inspekce, IČO: 61387584, Územní inspektorát pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

Na vědomí:

Ostatní:

20. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Havlíčkova 4481/44, Jihlava, 586 01 Jihlava 1
21. Spis

Za vydání rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek dle položky 18, bodu 1 písm. b) I. části sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 10000,--Kč, který byl již uhrazen.

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení § 144 odst. 1 správního řádu se toto opatření s odkazem na § 144 odst. 6 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Toto opatření je oznamováno v souladu s ustanovením § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Magistrátu města Olomouce www.olomouc.eu.

Vyvěšeno dne: _____ Sejmuto dne: _____

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení: