



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 30.09.2024

Č. j. SMOL/415108/2024OS/SUI/oce

Spisová značka: S-SMOL/273539/2024/OS

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Janka Očenášková, dveře č. 2.27

Telefon: 588488191

E-mail: janka.ocenaskova@olomouc.eu

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



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 7. 11. 2024

V Olomouci dne: 7. 11. 2024

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník Rezidenční park Švýcarská s.r.o., IČO: 02222132, Rokycanova 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO: 26834995, Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, podal dne 24.06.2024 u odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I Magistrátu města Olomouce žádost o vydání stavebního povolení na:

Rezidenční park Švýcarská - třetí etapa, SO 10 - objekt J, SO 16.2 - parking J

na pozemku parc. č. 653/3, zahrada, parc. č. 653/4, ostatní plocha, parc. č. 775/1, ostatní plocha, parc. č. 784/4, ostatní plocha, parc. č. 792/3, ostatní plocha v k.ú. Nové Sady u Olomouce.

Pro tuto stavbu bylo vydáno dne 16.5.2014 pod č.j.SMOL/100610/2014/OS/US/Obr rozhodnutí č.56/2014 a poslední změna územního rozhodnutí byla vydána dne 17.4.2024 pod č.j. SMOL/149438/2024/OS/US/Obr s jehož podmínkami je povolovaná stavba v souladu.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracoval architektonicko stavební řešení autorizovaný architekt Ing. arch. Robert Štefka, ČKA 02652, požární bezpečnostní řešení stavby autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost stavby Ing. Jaroslav Kutáč, ČKAIT 1102293, stavebně konstrukční část autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku stavby Ing. Miroslav Šváb, ČKAIT 0701245, zdravotně technické instalace autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Radovan Prokeš, ČKAIT 1201213, projekt vytápění autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Vladimír Štěpánek, ČKAIT 1200512, projekt vzduchotechniky autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Ing. Judita Brabencová, ČKAIT 1201126, projekt silnoproudové a slaboproudové elektrotechniky autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Ing. Vojtěch Kořínek, ČKAIT 1201856.

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

Rezidenční park Švýcarská - třetí etapa, SO 10 - objekt J, SO 16.2 - parking J

na pozemku parc. č. 653/3, zahrada, parc. č. 653/4, ostatní plocha, parc. č. 775/1, ostatní plocha, parc. č. 784/4, ostatní plocha, parc. č. 792/3, ostatní plocha v k.ú. Nové Sady u Olomouce se podle § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e .

Stručný popis stavby:

Objekt "J" bude podsklepený, šestipodlažní se sedmým ustupujícím podlažím, půdorysných rozměrů 50,60m x 16,6m s plochou střechou s výškou atiky nad ustoupeným podlažím 23,0m a výškou nad posledním plným podlažím 19m od +0,000, = 212,0m.n.m.

Objekt bude založena na celozákladové desce tl. 350mm se zesílením ve sloupovém pruhu ne 600mm. Deska bude podepřena velkopřůměrovými pilotami. Pod všemi základovými konstrukcemi bude proveden podkladní beton tloušťky 100mm.

Piloty budou vrtané železobetonové průměru 600,900 a 1200mm. Na piloty ve dvojicích bude provedena ŽB převazová hlavice 2,6 x 1,1 x 1,0m

Svislé nosné konstrukce budou tvořeny železobetonovým bezprůvlakovým monolitickým skeletem, který bude doplněn železobetonovými obvodovými, nosnými a ztužujícími stěnami a železobetonovým stěnovým systémem. Suterénní obvodové stěny budou tloušťky 300mm a budou provedeny z vodonepropustného betonu, vnitřní svislé konstrukce budou tloušťky 220mm, v exponovaných místech až 300mm. Vodorovné nosné konstrukce budou tvořeny železobetonovými monolitickými stropními deskami tl.250mm, 220mm a 200mm. Desky balkónů a říms jsou navrženy jako železobetonové prefabrikované tloušťky 200mm, schodiště bude dvouramenné s přímými železobetonovými prefabrikovanými rameny. Výtah bude elektrický trakční s frekvenčním pohonem, bez strojovny, s pohonem umístěným ve výtahové šachtě, bude neprůchozí o rozměrech 1400x1600x2100mm s nosností 1000 kg. Střešní konstrukce bude jednoplášťová plochá, v 1.NP bude pojízdná střecha v 7.NP pochůzí. Nosnou konstrukci střechy bude tvořit železobetonová stropní konstrukce nebo balkónová deska. Obvodový plášť bude tvořen železobetonovou monolitickou konstrukcí, od 2.NP bude opatřen izolačním kompozitním systémem s omítkou (ETICS). Dělicí stěny a vnitřní nenosné příčky budou zděné z cihelných, betonových a pórobetonových tvárnic.

Vytápění objektu bude zajištěno ze stávající výměňkové stanice, která byla vybudována v rámci předchozích etap. V každé bytové jednotce bude umístěna v prostoru chodby bytová, elektronicky regulovaná tlaková závislá předávací stanice Ducotech. Větrání obytných místností bude zajištěno větracími malými lokálními rekuperačními jednotkami Moethem, které budou osazeny na obvodové stěně místnosti. Odvětrání digestoří kuchyní bude zajištěno recirkulačními digestoři a hygienická zařízení budou ovětrána ventilátory v podhledu. Zajištění přívodu vzduchu pro komerční prostory bude zajištěno pomocí malých rekuperačních jednotek

Dešťové vody budou odváděny do kanalizačního sběrače přes podzemní retenční nádrž.

Dispozice : 1.PP - schodišťový prostor, výtahová šachta, anglický dvorek, hromadná garáž a 28 sklepů.

1.NP - zádveří, rozvodna, schodišťový prostor, výtahová šachta, chodba, úklidová místnost, kolárna, místnost PO, 2 x komora a 4 x komerční jednotka se zázemím a hygienickým zařízením.

2.NP - 4.NP - schodišťový prostor, výtahová šachta, chodba a 2 x bytová jednotka 1+kk s hygienickým zařízením a balkónem, 7 x bytová jednotka 2+kk s hygienickým zařízením a balkónem, 1 x bytová jednotka 3+kk s hygienickým zařízením a balkónem a 1 bytová jednotka 4+kk s hygienickým zařízením a balkónem.

5.NP, 6.NP - balkon, schodišťový prostor, výtahová šachta, chodba a 3 x bytová jednotka 2+kk s hygienickým zařízením a balkónem, 3 x bytová jednotka 3+kk s hygienickým zařízením a balkónem, 2 x bytová jednotka 4+kk s hygienickým zařízením a balkónem.

7.NP - terasa, schodišťový prostor, výtahová šachta, chodba a 1 x bytová jednotka 1+kk s hygienickým zařízením a terasou, 1 x bytová jednotka 4+kk s hygienickým zařízením a terasou a 2 x bytová jednotka 5+kk s hygienickým zařízením a terasou.

Celkem je v objektu 54 bytových jednotek.

Parkování bude zajištěno jednak v 1.PP objektu, kde bude umístěno 35 parkovacích stání z toho 2 pro imobilní osoby a dále kolem objektu bude realizováno 32 parkovacích stání z toho 6 podél ulice Švýcarské nábřeží, a dalších 26 stání ve vnitrobloku. Parkovací stání č. 6 je vyhrazeno pro imobilní osoby. Příjezd do 1.PP objektu je přes vybudovaný průjezd, který nyní slouží objektu SO 11 objekt K z ulice Rokycanova.

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, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Stavba bude provedena za dodržení ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Provedení stavby musí vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
5. Elektrická instalace a ochrana proti blesku bude provedena dle příslušných státních norem (ČSN) a revizní zprávy budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před započítím stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
7. 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.
8. 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 životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce.
9. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
10. 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.
11. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárnímu 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.

12. Před zahájením prací na založení domu (betonáž základů) bude základová spára prohlédnuta statikem, který provede zápis do stavebního deníku (nebo jednoduchý záznam o stavbě). Případné připomínky statika budou respektovány.

13. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2027.

14. 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: 1. kontrolní prohlídka – po dokončení základových konstrukcí, 2. Kontrolní prohlídka – po dokončení obvodových konstrukcí včetně střechy.

15. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku:

V koordinovaném závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru územního plánování, č.j. SMOL/250877/2024/ODUR/UUP/Sin ze dne 10.7.2024

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.

Při řezání, broušení či obdobných prašných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušninu přes vhodný filtr.

Izolovat nakládání se suť a sypkými materiály od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.)

Neprovádět výkopové práce během silného proudění vzduchu.

S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.

V závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/28649/2024/OC/HOK ze dne 8.7.2024

S odkazem na ustanovení § 5 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.

S odkazem na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 11 odst. 4 příloha č. 2 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu předložen protokol z měření hluku z provozu výtahu v noční době v chráněném vnitřním prostoru stavy (obytná místnost 2.033 přiléhající k výtahové šachtě) k objektivizaci plnění hygienických limitů v maximální hladině akustického tlaku.

S odkazem na § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb., komerční prostory, umístěné v 1.NP navrhovaného objektu, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, budou orgánem ochrany veřejného zdraví posouzeny v samostatném řízení, neboť k dnešnímu dni není znám způsob užívání těchto prostor, a proto nelze posoudit dopad jejich způsobu užívání na veřejné zdraví a zdraví zaměstnanců při práci.

V závazném stanovisku Drážního úřadu č.j. DUSR-31986/24/Sj ze dne 18.6.2024

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.

Stavba musí být chráněna před nepříznivými vlivy provozu dráhy (hluk, otřesy, vibrace apod.)

Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.

Na stavbě nesmí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, včetně reklam, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.

Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.

V blízkosti kolejí musí být zachován volný schůdný a manipulační prostor podle §11 odst. 7 vyhlášky a ČSN 736320 Průjezdny průřezy na drahách celostátních, drahách regionálních a vlečkách normálního rozchodu – Národní požadavky z února 2019. Do tohoto prostoru nesmí být zasahováno stavební mechanizací a nesmí být ukládán žádný materiál, nářadí apod.

Žádná část stavby, jejích součástí a příslušenství, včetně zeleně, nesmí zasahovat do rozhledového pole řidiče silničního vozidla v souladu s ČSN 73 6380 Železniční přejezdy a přechody. Rozhled nesmí být omezován stavbami jakéhokoliv určení, v rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled, zejména v něm nesmí být vysazovány stromy a keře, pěstovány vysoké polní plodiny, zakládány zahrady, zřizovány ploty nebo zídky nebo protihlukové clony, uskládány zásněžky, posypové, stavební a jiné hmoty a prováděny jakékoliv zemní práce, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9m nad vozovku. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení anebo způsobem užíváním těchto staveb (např. plochy, při níž užívání by byl omezen rozhled řidiče silničního vozidla – parkoviště, skládky.

Stromy a další rostlinné součásti úprav okolí musí být takového maximálního vzrůstu, aby při jejich poškození či vlivem nepříznivých povětrnostních podmínek apod. nedošlo k jejich pádu do kolejí.

Venkovní osvětlení musí být v takovém provedení a svítidla musí být nasměrována tak, aby nedocházelo k oslnění osob řídících drážní vozidla a ke snížení viditelnosti a vnímání návěstí a dalších drážních znaků, včetně přejezdového světelného zařízení.

Při provádění stavby v ochranném pásmu dráhy je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu osob na staveništi.

Při provádění prací nesmí být ohrožen či omezen provoz dráhy a drážní dopravy. Obvod staveniště bude řádně uzavřen, aby nedošlo k pádu jakýchkoliv předmětů, materiálů apod. na železniční trať.

Při provádění stavby nesmí být omezeny rozhledové poměry řidiče silničního vozidla dle ČSN 736380 Železniční přejezdy a přechody.

Souhlas Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/ŽP/55/15978/2010/Po ze dne 3.11.2010

Souhlas je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle stavebního zákona.

Platnost souhlasu je totožná s platností rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením její platnosti.

Tento souhlas neopravňuje žadatele k zahájení výstavby. Odnětí půdy ze ZPF nabude účinnosti až po nabytí právní moci stavebního povolení, popř. ve lhůtě v něm uvedené.

V souladu s ust. §8 odst. 1 zákona provede ten, v jehož prospěch je soulad udělován, na vlastní náklad skrávkou kulturní vrstvy půdy do hloubky 10-20cm a následně ji využije k terénním a sadovým úpravám na pozemcích nové plánované výstavby. Způsob provedení skrávky a její další manipulace bude prováděna v souladu s ust. § 10 odst. 2 vyhl.č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Termín provedení skrávky je závislý na nabytí právní moci stavebního povolení vydaného podle stavebního zákona. Splnění této povinnosti lze vymáhat ukládáním pokut ve smyslu ust. § 20 zákona.

Tímto souhlasem zůstávají nedotčena majetková práva vlastníků pozemků a státem chráněné zájmy uživatelů pozemků.

Před zahájením stavby je žadatel povinen zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.

Podmínky a skutečnosti v tomto souhlasu uvedené může na návrh žadatele orgán ZPF změnit v řízení o změně rozhodnutí vydaných podle stavebního zákona.

Vyjádření OLTERM a TD k existenci sítí zn.: VEOL/20240711-004/SR ze dne 11.7.2024

Písemně uvědomit vydavatele o zahájení prací nejméně 5 pracovních dnů před zahájením stavby.

Zajistit vytyčení rozvodného tepelného zařízení a prokazatelně seznámit s provedeným vytyčením pracovníky, kteří budou práce vykonávat.

Při zjištění rozvodného tepelného zařízení pracovat ve vzdálenosti 1m po každé straně zařízení se zvýšenou opatrností a práce provádět ručně.

V případě odkrytí nebo poškození rozvodného tepelného zařízení okamžitě tuto skutečnost oznámit na telefon a to i v případě, že zařízení je bez viditelného úniku média nebo nedošlo k přerušení dodávek tepelné energie.

V případě změny stavby stavebník je povinen tuto změnu projednat s vydavatelem vyjádření anebo jím pověřeným technikem před zahájením prací.

Změny v uložení, případné přeložky nebo provedení doplňujících opatření (chráničky, roznášecí zátěžové desky, atd.) na rozvodném tepelném zařízení, které jsou vyvolané stavbou hradí investor stavby.

Pokud v průběhu činností vykonávaných stavebníkem vzniknou na rozvodném tepelném zařízení nebo třetím osobám škody na zdraví a majetku, odpovídá za této škody stavebník.

Místa, kde dojde k souběhu nebo křížení s ostatními inženýrskými sítěmi s rozvodným tepelným zařízením, požadujeme před zakrytím převzetí uvedených úseků technikem, určeným vydavatelem vyjádření. Toto převzetí se uskuteční na základě podané žádosti vydavateli vyjádření a to písemně, telefonicky nebo emailem nejméně 1 pracovní den předem.

Vyjádření Moravské vodárenské a.s. k existenci sítí č.j. MOVOZAD28781 ze dne 12.8.2024

Vyjádření Moravské vodárenské a.s. k napojení objektu č.j. MOVOZADOC-100624-03 ze dne 2.8.2024

Vyjádření Merit Group a.s. k existenci sítí č.j. MG_580_2022_MOS ze dne 11.6.2024

Vyjádření ČEZ Distribuce a.s. k projektové dokumentaci zn.: 001148459555 ze dne 12.6.2024

Vyjádření ČEZ Distribuce a.s. k existenci sítí zn.: 0102159590 ze dne 10.6.2024

Vyjádření CETIN a.s. k existenci sítí č.j. 176681/24 ze dne 17.6.2024

Vyjádření VEOLIA Energie a.e. k existenci sítí č.j. VEOL/20240610-007/ES ze dne 4.7.2024

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou Rezidenční park Švýcarská s.r.o., IČO: 02222132, Rokycanova 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO: 26834995, Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, .

O d ů v o d n ě n í :

Stavební úřad opatřením ze dne 20.08.2024 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.

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 - architektonicko stavební řešení autorizovaným architektem Ing. arch. Robertem Štefkou, ČKA 02652, požárně bezpečnostní řešení stavby autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost stavby Ing. Jaroslavem Kutáčem, ČKAIT 1102293, stavebně konstrukční část autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku stavby Ing. Miroslavem Švábem, ČKAIT 0701245, zdravotně technické instalace autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Radovanem Prokešem, ČKAIT 1201213, projekt vytápění autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb Vladimír Štěpánek, ČKAIT 1200512, projekt vzduchotechniky autorizovaným technikem pro techniku prostředí staveb Ing. JUDITOU Brabencovou, ČKAIT 1201126, projekt silnoproudové a slaboproudové elektrotechniky autorizovaným technikem pro techniku prostředí staveb Ing. Vojtěchem Kořínkem, ČKAIT 1201856., jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Ke stavbě je zajištěn příjezd sjezdem z ulice Švýcarské nábřeží a z ulice Rokycanovy již vybudovaným průjezdem. 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 a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace splňuje technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění změny č. 20/2012 Sb. (dále jen „Vyhláška“) a zvláštnímu předpisu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb 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 Rezidenční park Švýcarská s.r.o., Rokycanova 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno

GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IČO: 61859575, Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

Rezidenční park Švýcarská s.r.o., IČO: 02222132, Rokycanova 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

vlastní sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, kteří jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

pozemek parc. č. 792/4, ostatní plocha k. ú. Nové Sady

pozemek parc. č. st. 1231, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nové Sady

pozemek parc. č. st. 1241, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nové Sady

pozemek parc. č. st. 1248/1, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nové Sady

pozemek parc. č. 144, ostatní plocha k. ú. Olomouc-město

budova č.p. 802 část obce Nové Sady obec Olomouc

budova č.p. 809 část obce Nové Sady obec Olomouc

budova č.p. 808 část obce Nové Sady obec Olomouc

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 dalšími účastníky tohoto stavebního řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto stavebním řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná změna stavby svým charakterem, polohou a umístěním na pozemcích a svojí vzdáleností od hranic pozemků, se jejich věcných práv nedotkne. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce budou 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 stavby, která je spojena se zvýšením dopravního provozu, hluku, atd. Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby, než shora jmenované, nejsou účastníky tohoto stavebního 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.

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

Státní energetická inspekce, IČO: 61387584, Územní inspektorát pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 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, byl na ni vydán souhlas dne 20.4.2016 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.

Tento souhlas je stále platný na předmětný záměr.

Přestože bylo vydán citovaný souhlas vodoprávního úřadu, stavební úřad i v rámci tohoto stavebního řízení posuzoval soulad stavby s požadavky Vyhlášky, zejména pak požadavky na bezpečnost a vlastnosti 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.

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

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.

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 pozemních staveb. O odvolání rozhoduje Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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

Rozdělovník

Doručí se:

stavebník

1. Rezidenční park Švýcarská s.r.o., IČO: 02222132, Rokycanova 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

Účastník řízení (§ 27 odst. 1 SŘ):

2. CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
3. GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
4. MORA VSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IČO: 61859575, Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
5. Rezidenční park Švýcarská s.r.o., IČO: 02222132, Rokycanova 809/1c, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9
6. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
7. ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

8. ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou

vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Olomouce

účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, kteří se identifikují označením

pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

pozemek parc. č. 792/4, ostatní plocha k. ú. Nové Sady

pozemek parc. č. st. 1231, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nové Sady

pozemek parc. č. st. 1241, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nové Sady

pozemek parc. č. st. 1248/1, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nové Sady

pozemek parc. č. 144, ostatní plocha k. ú. Olomouc-město

budova č.p. 802 část obce Nové Sady obec Olomouc

budova č.p. 809 část obce Nové Sady obec Olomouc

budova č.p. 808 část obce Nové Sady obec Olomouc

Dotčené orgány a ostatní:

9. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
10. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
11. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
12. Státní energetická inspekce, IČO: 61387584, Územní inspektorát pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2
13. Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Na vědomí:

14. spis

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení § 144 odst. 1 správního řádu se toto rozhodnutí s odkazem na § 144 odst. 6 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Toto rozhodnutí 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. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.olomouc.eu.

Vyvěšeno dne: _____ Sejmuto dne: _____

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

Doklad o zaplacení správního poplatku dle položky č. 18 bodu 1 písm. f) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů - ke stavbě neuvedené v písmenech a) až e) ve výši 10 000,- Kč byl zaplacen

