MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR STAVEBNÍ
oddělení územně správní
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/049623/2021/OS/US/Zb
Spisová značka: S-SMOL/217851/2020/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 22.02.2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Tomáš Zbožínek, dveře č. 2.52
Telefon: 588488207
E-mail: tomas.zbozinek@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Miloš Hlaváček

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 12.2021

veřejnou vyhláškou

Žadatel **RP NEMOVIT s.r.o.,** IČO: 26360250, Palackého náměstí 753/26, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, v zastoupení: **CASKA INVEST, a.s.,** IČO: 25826824, Masarykovo náměstí 20/19, 789 01 Zábřeh, dne 07.09.2020 podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

Nový ŠIBENÍK - 1.etapa

ve městě Olomouci, v katastrálním území Nová Ulice, na pozemcích parc. č. 456/25 (ostatní plocha), parc. č. 456/28 (ostatní plocha), parc. č. 456/46 (ostatní plocha), parc. č. 456/47 (ostatní plocha), parc. č. st. 792 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 793 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 1989 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 1990 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 1992 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 2020 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2201 (ostatní plocha), včetně přípojek a přeložek inženýrských sítí v katastrálním území Hejčín, na pozemcích parc. č. 406/28 (ostatní plocha), parc. č. 439/1 (ostatní plocha). Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní (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 (dále jen "stavební zákon"), posoudil žádost podle § 79 a § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle § 92 stavebního zákona a § 9 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.)

r o z h o d l o u m í s t ě n í s t a v b y

Nový ŠIBENÍK - 1.etapa

ve městě Olomouci, v katastrálním území Nová Ulice, na pozemcích parc. č. 456/25 (ostatní plocha), parc. č. 456/28 (ostatní plocha), parc. č. 456/46 (ostatní plocha), parc. č. 456/47 (ostatní plocha), parc. č. st. 792 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 793 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 1989 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 1990 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 1992 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 2020 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2201 (ostatní plocha), včetně přípojek a přeložek inženýrských sítí v katastrálním území Hejčín, na pozemcích parc. č. 406/28 (ostatní plocha), parc. č. 439/1 (ostatní plocha), 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.

Stručný popis umisťovaného stavebního záměru:
Záměr bude členěn na tyto objekty:
SO 201–300 novostavby

SO 201 = novostavba bytového domu C1
Objekt má lichoběžníkový půdorys o zastavěné ploše vrchní stavby 1133,5 m². Založen na pilotách.
Půdorysný rozměry: fasáda severní (do ul. Erenburgova) 92,4 m, fasáda jižní (dvorní) 89,5 m, fasáda východní (do ul. Zrinského) 12,4m a západní fasáda 12,7. Hloubka objektu 12,4 m.
Hromadné garáže budou přístupné přes objekt SO 201 – BD C1 s podlahou -3,150 m (241,75m.n.m) pod terénem. Úroveň +/-0,000 je navržena v úrovni podlahy 1.NP ve výšce 229,30m.n.m.
Výška severní fasády do ulice má tři úrovně římsy (atiky) – nejnižší +3,150 m na 27 % její délky, střední +9,050 m 35 % její délky a nejvyšší +12,450 m na 38 % její délky. Různé výšky říms vycházejí z vnitřního uspořádání domu. Hmota je bohatě členěna v návaznosti na vnitřní dispozice domu – střídají se dva typy jader – jiná logika pohybu – dispozičního uspořádaní. Tato vnitřní rozdílnost se projevuje na fasádách domu fyzicky, ve hmotě – v některých případech ustoupené patro 4.NP padá až na úroveň podlahy 2.NP – tím vzniká převýšení fasády v druhém plánu, tento princip členění hmoty je charakteristický pro celý objekt.
Výška jižní fasády (dvorní) je +12,450 m. Jižní fasáda je členěna částečně zapuštěnými lodžiemi – hloubka zapuštění je 1,4 m. Balkonové desky lodžií jsou zároveň vyložené o 1 m před jižní fasádu – tzn. celková hloubka lodžií je 2,4 m. Lodžie jsou pouze v úrovni 2.NP – 4.NP. Jsou umístěny vertikálně nad sebou – toto vertikální protnutí, stinná spára, člení hmotu na 4 menší celky.
Dispozičně je objekt rozdělen do čtyř obdobně velkých segmentů obsluhovaných každý svým vlastním komunikačním jádrem. Vstupy do objektu jsou ze dvou stran z městské třídy na severu a ze zahrady při jižní fasádě. U obou je na vstupní prostor napojena vertikální komunikace schodiště a výtahu. Technické a servisní prostory – prostor se sklepními kójemi, úklidem, kolárnou a TZB je umístěn v úrovni 1.PP. Nebytové prostory jsou přístupné přímo z chodníku přes předzahrádku vlastními vstupy a mají své vlastní zázemí.
Obytná podlaží 2. – 4.NP jsou přístupná ze schodišťového jádra s výtahem. Jednotky jsou v naprosté většině orientovány příčně – tzn. s okny na obou fasádách – uliční(sever) i dvorní(jih) a jejich hlavní obytné prostory jsou spojité, s okny do obou stran. Výjimku tvoří byty velikosti 1kk, které jsou orientovány všechny na jih. Horní 4. podlaží je ustoupené dle pravidel regulace. Na střechách jsou terasy částečně kryté ocelovými konstrukcemi stínění. Počet bytových jednotek 42.
Podzemní podlaží bude dopravně napojeno na ulici Zrinského sjezdem SO 402.201. Kapacita parkování je 38 stání. V 1PP jsou umístěny prostory se sklepními kójemi, úklidem, kolárnou a TZB.

SO 202 = novostavba bytového domu D1
Objekt má lichoběžníkový půdorys o zastavěné ploše vrchní stavby 1180,9 m². Založen na pilotách.
Půdorysné rozměry: fasáda severní (do ul. Erenburgova) 99,7 m, fasáda jižní (dvorní) 89,7 m, fasáda východní 12,8m a západní fasáda 14,2. Hloubka objektu 12,4 m.
Hromadné garáže jsou přístupné přes objekt SO 202 – BD D1 s podlahou -3,150 m (242,75) pod terénem. Úroveň +/-0,000 je navržena v úrovni podlahy 1.NP ve výšce 230,30m.n.m.
Výška severní fasády do ulice má tři úrovně římsy (atiky) – nejnižší +3,150 m na 22 % její délky, střední +9,050 m 43 % její délky a nejvyšší +12,450 m na 35 % její délky. Různé výšky říms vycházejí z vnitřního uspořádání domu. Hmota je bohatě členěna v návaznosti na vnitřní dispozice domu – střídají se dva typy jader – jiná logika pohybu – dispozičního uspořádaní. Tato vnitřní rozdílnost se projevuje na fasádách domu fyzicky, ve hmotě – v některých případech ustoupené patro 4np padá až na úroveň podlahy 2np – tím vzniká převýšení fasády v druhém plánu, tento princip členění hmoty je charakteristický pro celý objekt.
Výška jižní fasády (dvorní) je +12,450 m. Jižní fasáda je členěna částečně zapuštěnými lodžiemi – hloubka zapuštění je 1,4 m. Balkonové desky lodžií jsou zároveň vyložené o 1 m před jižní fasádu – tzn. celková hloubka lodžií je 2,4 m. Lodžie jsou pouze v úrovni 2NP – 4NP. Jsou umístěny vertikálně nad sebou – toto vertikální protnutí, stinná spára, člení hmotu na 4 menší celky.
Dispozičně je objekt rozdělen do čtyř obdobně velkých segmentů obsluhovaných každý svým vlastním komunikačním jádrem. Vstupy do objektu jsou ze dvou stran z městské třídy na severu a ze zahrady při jižní fasádě. U obou je na vstupní prostor napojena vertikální komunikace schodiště a výtahu. Technické a servisní prostory – prostor se sklepními kójemi, úklidem, kolárnou a TZB je umístěn

v úrovni 1PP. Nebytové prostory jsou přístupné přímo z chodníku přes předzahrádku vlastními vstupy a mají své vlastní zázemí.
Obytná podlaží 2. – 4.NP jsou přístupná ze schodišťového jádra s výtahem. Jednotky jsou v naprosté většině orientovány příčně – tzn. s okny na obou fasádách – uliční(sever) i dvorní(jih) a jejich hlavní obytné prostory jsou spojité, s okny do obou stran. Výjimku tvoří byty velikosti 1kk, které jsou orientovány všechny na jih. Horní 4. podlaží je ustoupené dle pravidel regulace. Na střechách jsou terasy částečně kryté ocelovými konstrukcemi stínění. Počet bytových jednotek 43.
Podzemní podlaží bude dopravně napojeno na ulici Erenburgova sjezdem SO 402.202. Kapacita parkování je 39 stání. V 1PP jsou umístěny prostory se sklepními kójemi, úklidem, kolárnou a TZB.

SO 251.201 = oplocení pro SO 201 (BD C1)
SO 251.202 = oplocení pro SO 202 (BD D1)
SO 252.201 a = stanoviště pro odpadní nádoby SO 201 (BD C1)
SO 252.201 b = stanoviště pro odpadní nádoby SO 201 (BD C1)
SO 252.202 = stanoviště pro odpadní nádoby SO 202 (BD D1)

SO 301–400 zeleň

SO 301.1 zeleň a sadové úpravy Etapa 1

SO 401–500 dopravní infrastruktura
SO 401 navrhovaná komunikace včetně parkovacích stání
SO 402.201 = sjezd pro SO 201 (BD C1)
SO 402.202 = sjezd pro SO 202 (BD D1)
SO 403.201 a = parkovací stání
SO 403.201 b = parkovací stání
SO 403.201 c = parkovací stání
SO 404 a = chodník
SO 404 b = chodník
SO 405 = místo pro přecházení
SO 406 = rozšíření komunikace Zrinského

SO 501–600 technická infrastruktura

SO 501 = vodovodní řad
SO 502.201 = vodovodní přípojka pro SO 201 (BD C1)
SO 502.202 = vodovodní přípojka pro SO 202 (BD D1)
SO 504.201 = přípojka jednotné kanalizace pro SO 201 (BD C1)
SO 504.202 = přípojka jednotné kanalizace pro SO 202 (BD D1)
SO 505 = řad dešťové kanalizace
SO 506.201 = přípojka dešťové kanalizace pro SO 201 (BD C1)
SO 506.202 = přípojka dešťové kanalizace pro SO 202 (BD D1)
SO 506.01 = přípojka dešťové kanalizace
SO 507.01a = retenční objekt dešťových vod z komunikací
SO 507.01b = retenční objekt dešťových vod z komunikací
SO 508.201 a = retenční objekt dešťových vod pro SO 201 (BD C1)
SO 508.201 b = retenční objekt dešťových vod pro SO 201 (BD C1)
SO 508.202 a = retenční objekt dešťových vod pro SO 202 (BD D1)
SO 508.202 b = retenční objekt dešťových vod pro SO 202 (BD D1)
SO 509 = horkovod včetně 2x OPS
SO 510.1 = veřejné osvětlení – úsek Erenburgrova
SO 512.01 = silnoproudé rozvody NN
SO 513.01 = slaboproudé rozvody
Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. SO 201 = novostavba bytového domu C1

Objekt má lichoběžníkový půdorys o zastavěné ploše vrchní stavby 1133,5 m². Založen na pilotách. Půdorysný rozměry: fasáda severní (do ul. Erenburgova) 92,4 m, fasáda jižní (dvorní) 89,5 m, fasáda východní (do ul. Zrinského) 12,4m a západní fasáda 12,7. Hloubka objektu 12,4 m. Hromadné garáže budou přístupné přes objekt SO 201 – BD C1 s podlahou -3,150 m (241,75m.n.m) pod terénem. Úroveň +/-0,000 je navržena v úrovni podlahy 1.NP ve výšce 229,30m.n.m. Výška severní fasády do ulice má tři úrovně římsy (atiky) – nejnižší +3,150 m na 27 % její délky, střední +9,050 m 35 % její délky a nejvyšší +12,450 m na 38 % její délky. Různé výšky říms vycházejí z vnitřního uspořádání domu. Hmota je bohatě členěna v návaznosti na vnitřní dispozice domu – střídají se dva typy jader – jiná logika pohybu – dispozičního uspořádaní. Tato vnitřní rozdílnost se projevuje na fasádách domu fyzicky, ve hmotě – v některých případech ustoupené patro 4.NP padá až na úroveň podlahy 2.NP – tím vzniká převýšení fasády v druhém plánu, tento princip členění hmoty je charakteristický pro celý objekt. Výška jižní fasády (dvorní) je +12,450 m. Jižní fasáda je členěna částečně zapuštěnými lodžiemi – hloubka zapuštění je 1,4 m. Balkonové desky lodžií jsou zároveň vyložené o 1 m před jižní fasádu – tzn. celková hloubka lodžií je 2,4 m. Lodžie jsou pouze v úrovni 2.NP – 4.NP. Jsou umístěny vertikálně nad sebou – toto vertikální protnutí, stinná spára, člení hmotu na 4 menší celky. Dispozičně je objekt rozdělen do čtyř obdobně velkých segmentů obsluhovaných každý svým vlastním komunikačním jádrem. Vstupy do objektu jsou ze dvou stran z městské třídy na severu a ze zahrady při jižní fasádě. U obou je na vstupní prostor napojena vertikální komunikace schodiště a výtahu. Technické a servisní prostory – prostor se sklepními kójemi, úklidem, kolárnou a TZB je umístěn v úrovni 1.PP. Nebytové prostory jsou přístupné přímo z chodníku přes předzahrádku vlastními vstupy a mají své vlastní zázemí. Obytná podlaží 2. – 4.NP jsou přístupná ze schodišťového jádra s výtahem. Jednotky jsou v naprosté většině orientovány příčně – tzn. s okny na obou fasádách – uliční (sever) i dvorní (jih) a jejich hlavní obytné prostory jsou spojité, s okny do obou stran. Výjimku tvoří byty velikosti 1kk, které jsou orientovány všechny na jih. Horní 4. podlaží je ustoupené dle pravidel regulace. Na střechách jsou terasy částečně kryté ocelovými konstrukcemi stínění. Počet bytových jednotek 42. Podzemní podlaží bude dopravně napojeno na ulici Zrinského sjezdem SO 402.201. Kapacita parkování je 38 stání. V 1PP jsou umístěny prostory se sklepními kójemi, úklidem, kolárnou a TZB. Objekt bude umístěn na pozemku parc. č. 456/46 a parc. č. 792 tak, že severozápadní stěna bude v nejmenší vzdálenosti 8,6m od společné hranice s pozemkem parc. č. 439/1, a severovýchodní stěna bude v nejmenší vzdálenosti 3,1m od společné hranice s pozemkem parc. č. 406/28.

2. SO 202 = novostavba bytového domu D1
   Objekt má lichoběžníkový půdorys o zastavěné ploše vrchní stavby 1180,9 m². Založen na pilotách. Půdorysné rozměry: fasáda severní (do ul. Erenburgova) 99,7 m, fasáda jižní (dvorní) 89,7 m, fasáda východní 12,8m a západní fasáda 14,2. Hloubka objektu 12,4 m. Hromadné garáže jsou přístupné přes objekt SO 202 – BD D1 s podlahou -3,150 m (242,75) pod terénem. Úroveň +/-0,000 je navržena v úrovni podlahy 1.NP ve výšce 230,30m.n.m. Výška severní fasády do ulice má tři úrovně římsy (atiky) – nejnižší +3,150 m na 22 % její délky, střední +9,050 m 43 % její délky a nejvyšší +12,450 m na 35 % její délky. Různé výšky říms vycházejí z vnitřního uspořádání domu. Hmota je bohatě členěna v návaznosti na vnitřní dispozice domu – střídají se dva typy jader – jiná logika pohybu – dispozičního uspořádaní. Tato vnitřní rozdílnost se projevuje na fasádách domu fyzicky, ve hmotě – v některých případech ustoupené patro 4np padá až na úroveň podlahy 2np – tím vzniká převýšení fasády v druhém plánu, tento princip členění hmoty je charakteristický pro celý objekt. Výška jižní fasády (dvorní) je +12,450 m. Jižní fasáda je členěna částečně zapuštěnými lodžiemi – hloubka zapuštění je 1,4 m. Balkonové desky lodžií jsou zároveň vyložené o 1 m před jižní fasádu – tzn. celková hloubka lodžií je 2,4 m. Lodžie jsou pouze v úrovni 2NP – 4NP. Jsou umístěny vertikálně nad sebou – toto vertikální protnutí, stinná spára, člení hmotu na 4 menší celky. Dispozičně je objekt rozdělen do čtyř obdobně velkých segmentů obsluhovaných každý svým vlastním komunikačním jádrem. Vstupy do objektu jsou ze dvou stran z městské třídy na severu a ze zahrady při jižní fasádě. U obou je na vstupní prostor napojena vertikální komunikace schodiště a výtahu. Technické a servisní prostory – prostor se sklepními kójemi, úklidem, kolárnou a TZB je umístěn v úrovni 1PP. Nebytové prostory jsou přístupné přímo z chodníku přes předzahrádku vlastními vstupy a mají své vlastní zázemí. Obytná podlaží 2. – 4.NP jsou přístupná ze schodišťového jádra s výtahem. Jednotky jsou v naprosté většině orientovány příčně – tzn. s okny na obou fasádách – uliční(sever) i dvorní(jih) a jejich hlavní obytné prostory jsou spojité,

s okny do obou stran. Výjimku tvoří byty velikosti 1kk, které jsou orientovány všechny na jih. Horní 4. podlaží je ustoupené dle pravidel regulace. Na střechách jsou terasy částečně kryté ocelovými konstrukcemi stínění. Počet bytových jednotek 43. Podzemní podlaží bude dopravně napojeno na ulici Erenburgova sjezdem SO 402.202. Kapacita parkování je 39 stání. V 1PP jsou umístěny prostory se sklepními kójemi, úklidem, kolárnou a TZB. Objekt bude umístěn na pozemku parc. č. 456/46 a parc. č. 456/47, parc. č. st. 1989 a parc. č. st. 2020 tak, že severozápadní stěna bude v nejmenší vzdálenosti 9,5m od společné hranice s pozemkem parc. č. 439/1, a severovýchodní stěna bude ve vzdálenosti 19,0m od jihozápadní stěny navrhovaného objektu C1.

3. SO 251.201 = oplocení pro SO 201 (BD C1)
   Zeleň vnitrobloku C bude oplocena stříhaným živým plotem s pletivem o výšce 1,25 m. Součástí oplocení budou uzamykatelné branky, vstupy do stanovišť hnízd pro odpadní nádoby a brána sjezdu do podzemních garáží. Délka úseku 7,8 bm (2x vstup), 86,3 bm (4x branka) a 13,1 bm (2x vstup, brána sjezdu). Součástí oplocení bude opěrná gabionová zídka délky 86,22 m, šířky 0,5 m, založení v hloubce 0,9 m pod UT. Zídka je situována na rozhraní řešeného území a bude řešit výškový rozdíl 0,5 m, tj. bude ze strany BD dosypána po horní líc.

4. SO 251.202 = oplocení pro SO 202 (BD D1)
   Zeleň vnitrobloku D bude oplocena stříhaným živým plotem s pletivem o výšce 1,25 m. Součástí oplocení budou uzamykatelné branky a vstupy do stanoviště pro odpadní nádoby. Délka úseku 8,8 bm (1x branka), 78,9 bm a 7,8 bm (2x vstup). Součástí oplocení bude opěrná gabionová zídka délky 79,1 m, šířky 0,5 m, založení v hloubce 0,9 m pod UT. Zídka je situována na rozhraní řešeného území a bude řešit výškový rozdíl 0,5 m, tj. bude ze strany BD dosypána po horní líc.

5. SO 252.201 a = stanoviště pro odpadní nádoby SO 201 (BD C1)
   Venkovní kontejnerová stanoviště budou na zpevněných plochách navazující na komunikaci popř. přes chodník na komunikaci. Kolem zad kontejneru budou fixní paravány z tahokovu. Nad stanovištěm bude ocelová konstrukce pro popínavou zeleň. 9 nádob, výměra zpevněné plochy 14,5 m², rozměr 4,6x(3,2 až 4,2)m. Výška ocelové konstrukce zastřešení je 2,5 m, výška paravánu ocelové k-ce 1,5 m.

6. SO 252.201 b = stanoviště pro odpadní nádoby SO 201 (BD C1)
   Venkovní kontejnerová stanoviště budou na zpevněných plochách navazující přes chodník na komunikaci. Kolem zad kontejneru budou fixní paravány z tahokovu. Nad stanovištěm bude ocelová konstrukce pro popínavou zeleň. 9 nádob, výměra zpevněné plochy 14,5 m², rozměr 4,6 x 3,1 m. Výška ocelové konstrukce zastřešení je 2,5 m, výška paravánu ocelové k-ce 1,5 m.

7. SO 252.202 = stanoviště pro odpadní nádoby SO 202 (BD D1)
   Venkovní kontejnerová stanoviště budou na zpevněných plochách navazující přes chodník na komunikaci. Kolem zad kontejneru budou fixní paravány z tahokovu. Nad stanovištěm bude ocelová konstrukce pro popínavou zeleň. 10 nádob, výměra zpevněné plochy 22,6 m², rozměr 4,6 x (5,4 až 4,4) m. Výška ocelové konstrukce zastřešení je 2,5 m, výška paravánu ocelové k-ce 1,5 m.

8. SO 401 navrhovaná komunikace včetně parkovacích stání
   Součástí návrhu je dopravní napojení celé budoucí lokality částí obslužné komunikace, která je navržena jako obousměrná, dvoupruhová, šíře 6,00 m mezi obrubami, délky 42,00 m. Navržená komunikace je připojena na ul. Erenburgova v prodloužení ul. Vitáskova. Konstrukce komunikace je navržena s krytem z asfaltobetonu. Požadavek na únosnost zemní pláně $E_{def,2}$ = min. 45 MPa. Maximální podélný sklon komunikace je 5,34 %, min. 0,35 %, příčný sklon je střechovitý. Dešťové vody z navržené komunikace budou odváděny na obě strany komunikace do zeleného pásu s retenčními objekty, které budou opatřeny přepadem s regulovaným odtokem 0,5 l/s a bezpečnostním přelivem, zaústěným do nového řadu dešťové kanalizace. Podél komunikace bude umístěno 5 kolmých parkovací stání (z toho 1 pro ZTP). Rozměry stání jsou délky 5,00 m, šířka 2,50 m, šířka stání pro ZTP 3,50 m. Konstrukce parkovacího stání je navržena s krytem z betonové zámkové dlažby v přírodní šedé barvě s lemováním betonovými silničními obrubníky. Požadavek na únosnost zemní pláně Edef,2 = min. 45 MPa. Parkovací stání budou odvodněny podélným

sklonem směrem ke komunikaci a následně do zeleného pásu s retenčním objektem. Vodorovné značení V10b požadujeme provést z betonové dlažby bílé barvy.

9. SO 402.201 = sjezd pro SO 201 (BD C1)
   Napojení bytového domu C1 je zajištěno samostatným dvoupruhovým sjezdem šířky 6,00 m. Sjezd je navržen z betonové zámkové dlažby v přírodní šedé barvě do 1. PP z ul. Zrinského. Maximální podélný sklon sjezdu je 14,99 %, min. 2,00 %, příčný sklon je jednostranný. Odvodnění je řešeno osazením liniových odvodnění zaústěných do kanalizace.

10. SO 402.202 = sjezd pro SO 202 (BD D1)
    Napojení bytového domu D1 je zajištěno samostatným dvoupruhovým sjezdem šířky 6,00 m. Sjezd je navržen z betonové zámkové dlažby v přírodní šedé barvě do 1. PP z ul. Erenburgova. Maximální podélný sklon sjezdu je 14,00 %, min. 0,64 %, příčný sklon je jednostranný. Odvodnění je řešeno osazením liniových odvodnění zaústěných do kanalizace.

11. SO 403.201 a = parkovací stání
    SO 403.201 b = parkovací stání
    SO 403.201 c = parkovací stání
    Podél hrany komunikace v ulici Erenburgova jsou navržena 3 podélná krátkodobá parkovací stání, dělená zelenými ostrůvky. Šířka stání je 2,10 m, délka 6,50 m + najížděcí klíny. Stání jsou navržena s krytem z betonové zámkové dlažby přírodní šedé barvy s lemováním betonovými silničními obrubníky. Požadavek na únosnost zemní pláně $E_{def,2}$ = min. 45 MPa. Odvodnění je řešeno pomocí podélných a příčných sklonů do stávajících uličních vpustí a dešťové kanalizace.

12. SO 404 a = chodník
    SO 404 b = chodník
    V rámci stavby bude proveden nový chodník podél BD C1 a D1 v ul. Erenburgova, který bude na severozápadním nároží BD C1 místem pro přecházení napojen na stávající chodník na druhé straně. Dále budou provedeny nové chodníky podél navržené obslužné komunikace, a to podél východní stěny BD D1 a podél západní stěny BD C1 a podél východní stěny BD C1 v ul. Zrínského. Chodníky budou provedeny s krytem z betonové ploché dlažby formátu 400/400/60 mm přírodní šedé barvy, kladené na vazbu do lože z kamenné drti. Lemování chodníků bude bet. chodníkovými obrubníky. Příčný sklon chodníků bude max. 2 %. Chodníky budou odvodněny do přilehlého zeleného pásu. Varovné a signální pásy v místech bezbariérových úprav budou provedeny z betonové reliéfní dlažby bílé barvy.

13. SO 405 = místo pro přecházení
    V místě křížení komunikací a pěších tras souvisejících s výstavbou bytových domů jsou navržena místa pro přecházení. Napojení chodníků na komunikace v místech pro přecházení bude sníženým bet. nájezdovým obrubníkem s fází + 2 cm. Příčný sklon chodníků bude max. 2 %. Varovné a signální pásy v místech bezbariérových úprav budou provedeny z betonové reliéfní dlažby bílé barvy.

14. SO 406 = rozšíření komunikace Zrinského
    Stávající komunikace v ul. Zrinského bude rozšířena na 5,80 m. Rozšíření komunikace je navrženo s krytem z asfaltobetonu. Požadavek na únosnost zemní pláně $E_{def,2}$ = min. 45 MPa. Rozšířená komunikace ul. Zrinského bude ve stejné výškové úrovni jako stávající komunikace. Příčný i podélný sklon bude zachován stávající. Napojení nových živičných vrstev na stávající bude provedeno stupňovitě, pracovní spára bude zalita modifikovanou asfaltovou zálivkou.

15. SO 501 = vodovodní řad
    V místě napojení do ul. Vitáskova byla provedena odbočka TLT DN 150 dl. 4,00 m ze stávajícího vodovodního řadu za okraj místní komunikace v ul. Erenburgova do zeleného pásu (při rekonstrukci komunikace v r. 2019) směrem do nově navržené obslužné komunikace. Z tohoto místa bude provedeno napojení vodovodního řadu TLT DN 150, dl. 42,00 m, zakončený hydrantem, na nějž budou napojeny dvě nové přípojky PE 63 dl. 8,50 a 12,50 m pro BD C1 a BD D1.

16. SO 502.201 = vodovodní přípojka pro SO 201 (BD C1)
    Napojení bytového domu BD C1 bude provedeno vodovodní přípojkou z materiálu PE 63 délky 8,50 m s napojením na navrhovaná vodovodní řad SO 501 TLT DN150.

17. SO 502.202 = vodovodní přípojka pro SO 202 (BD D1)
    Napojení bytového domu BD C1 bude provedeno vodovodní přípojkou z materiálu PE 63 délky 12,50 m s napojením na navrhovaná vodovodní řad SO 501 TLT DN150.

18. SO 504.201 = přípojka jednotné kanalizace pro SO 201 (BD C1)
    Napojení bytového domu BD C1 bude provedeno kanalizační přípojkou KG SN12 DN250 dl. 10,50 m na stávající jednotnou kanalizaci BXXIC3 dimenze BETON DN 400 v ul. Erenburgova. Přípojka kanalizace, kterou bude dotčena místní komunikace, bude realizována při dodržení Obecných podmínek vlastníka místní komunikace na pozemku pac. č. 439/1.

19. SO 504.202 = přípojka jednotné kanalizace pro SO 202 (BD D1)
    Napojení bytového domu BD D1 bude provedeno kanalizační přípojkou KG SN12 DN250 dl. 23,00 m na stávající jednotnou kanalizaci BXXIC3 dimenze BETON DN 400 v ul. Erenburgova. Křížení místní komunikace na pozemku pac. č. 439/1 navrženou kanalizační přípojkou bude provedeno bezvýkopovou technologií (protlakem) s umístěním startovacích jam mimo těleso místní komunikace.

20. SO 505 = řad dešťové kanalizace
    Navržený řad dešťové kanalizace KT DN 300 dl. 45,00 m bude zaústěn v etapě 1 do stávajícího funkčního systému kanalizace, který je zaústěný do městské stoky jednotné kanalizace v ulici na Šibeníku. Do tohoto řadu budou zaústěny dešťové vody z navržené komunikace z retenčních objektů, umístěných v zelených pásech.

21. SO 506.201 = přípojka dešťové kanalizace pro SO 201 (BD C1)
    SO 506.202 = přípojka dešťové kanalizace pro SO 202 (BD D1)
    SO 506.01 = přípojka dešťové kanalizace
    Přípojky děšťové kanalizace jsou navrženy z materiálu KG SN12 DN200, zaústěné do dešťové kanalizace SO 505.

22. SO 507.01a = retenční objekt dešťových vod z komunikací
    SO 507.01b = retenční objekt dešťových vod z komunikací
    Zárodek komunikace ulice Vitáskova v prodloužení bude odvodněn do průlehu. V samotné konstrukci průlehu bude vsazeno perforované potrubí, které bude zaústěno do podzemní štěrkové retenční nádrže. Štěrková retenční nádrž o objemu 7m^3 bude v provedení nepropustném, tedy štěrk bude vsypán do prostoru ohraničeném svařovanou folii. Tato vzniklá nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem a regulovaným odtokem 0,5 l/s. Napojení štěrkové retenční nádrže bude do nového úseku (začátku) řadu dešťové kanalizace potrubím PVC DN160. Tento nový řad bude ukončen šachtou. Z této šachty povede dočasné napojení do stávající šachty funkční vnitroareálové jednotné kanalizace.

23. SO 508.201 a = retenční objekt dešťových vod pro SO 201 (BD C1)
    SO 508.201 b = retenční objekt dešťových vod pro SO 201 (BD C1)
    SO 508.202 a = retenční objekt dešťových vod pro SO 202 (BD D1)
    SO 508.202 b = retenční objekt dešťových vod pro SO 202 (BD D1)
    Pro každý objekt bytového domu je navržena retenční nádrž, příslušného objemů 46m^3, s regulovaným odtokem 0,6l/s a bezpečnostním přepadem s napojením na dešťovou kanalizaci. Každý bytový dům (C.1, D.1) bude napojen na retenční objem (soustava dvou spojitě napojených retenčních nádrží s jedním regulovaným odtokem) s regulovaným odtokem 0,6 l/s a bezpečnostním přepadem. Nádrže jsou umístěny v zeleném pásu a částečně pod chodníky z jižní strany objektů. Bezpečnostní přepad a regulovaný odtok je vytvořen jedním potrubím v dimenzi DN160. Potrubí DN160 bude napojeno na přípojku dešťové kanalizace DN200. Přípojka je napojena na revizní šachtu DN1000 se zpětnou klapkou DN200. Předpokládá se použití samonosných betonových nádrží, které budou uloženy v zelených pásech a částečně pod chodníky v blízkosti předmětných

bytových domů z jižní strany. Nádrže jsou dimenzovány pro zajištění dostatečné retenční kapacity při zajištění regulovaného celkového odtoku 0,6 l/s ze souboru nádrží pro daný objekt.

24. SO 509 = horkovod včetně 2x OPS
Jedná se o novou horkovodní větev pro bytové domy v lokalitě Na Šibeníku. Horkovodní rozvody slouží pro zajištění dodávek tepla k vytápění a přípravě teplé vody ze soustavy CZT. Nová přípojka bude napojena na stávající vysazenou potrubí 2x DN150. Délka 152m.

25. SO 510.1 = veřejné osvětlení – úsek Erenburgrova
V rozsahu nové výstavby bytových domů je navrženo vybudování nového VO v nově navržené komunikaci (SO 401), včetně podzemního kabelového vedení a uzemnění. Napojení VO bude provedeno na stávající rozvod VO, na poslední lampu v ul. Erenburgova. Veřejné osvětlení kabel CYKY 4x16 – délka 127,00 m. Stožáry VO 10 m se svítidly – celkem 2 ks.

26. SO 512.01 = silnoproudé rozvody NN
SO 513.01 = slaboproudé rozvody
Napojení bude provedeno zemním kabelovým vedením nově vybudované sítě NN napojené z rozvodnice vlastní trafostanice 22/0,4 630kVA na vlastním pozemku. Tato síť NN bude realizována majitelem trafostanice. Trafostanice je součástí budovy p.č.1992. Páteřní rozvody budou provedeny v zemi, budou vedeny kabelem AYKY 3x240+120 v délce cca 2400 m. Kabel bude uložen dle ČSN 33 2000 5-52-ed2 ve výkopu v hloubce 700 mm ve volném terénu a 1000 mm pod komunikací v pískovém loži. Nad kabelem budou umístěny plastové ochranné desky a výstražná fólie. Před zahájením výkopových prací je nutno provést přesné vytyčení veškerých sítí položených. Stávající slaboproudé rozvody se nacházejí v ulici Zrinského. Z podzemní komory bude provedeno nové napojení lokality.

27. Dokumentace pro stavební povolení (např. v případně zpracovávaném plánu organizace výstavby– POV) bude zpracována tak, aby z ní vyplynulo a bylo zřejmé, že:
- při výkopových pracích, terénních úpravách pozemku a stavbách vedených v souběhu, křížení či nad stávajícími inženýrskými sítěmi (podzemními i nadzemními), včetně přípojek k objektům a pro uložení nových rozvodů, bude dodržena platná ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení) a vytyčena všechna stávající podzemní a nadzemní zařízení. Při pracích v místě souběhu, křížení či nad stávajícími podzemními sítěmi budou výkopy prováděny ručně,
- po celou dobu realizace stavby budou ze strany investora (dodavatele) zajištěny stávající přístupy k okolním nemovitostem (pozemkům a stavbám), k sítím technického vybavení a k požárním zařízením. Současně bude vyřešeno, jakým způsobem budou po dobu realizace stavby zajištěny i případné příjezdy k okolním stavbám, vybavením a zařízením, a to ve vztahu k následnému rozhodnutí silničního správního orgánu o případné uzavírce komunikace; stejně tak je nutno zachovat dostatečný přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany,
- s přebytečnou či nepoužitelnou zeminou ze stavebních výkopů, jakožto i s případným stavebním odpadem musí být naloženo ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Proto v dalším stupni projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude řešen i způsob naložení s těmito případnými odpady, který je nutno projednat s Magistrátem města Olomouce - odborem životního prostředí.
- v dalším stupni projektové dokumentace v části POV (plán organizace výstavby) musí být stanoven režim staveništní dopravy včetně příjezdových a odjezdových tras, kdy a jakým způsobem bude mechanizace a znečištěná vozovka čištěna.

28. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí o povolení zřízení připojení Magistrátu města Olomouce – odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací ze dne13.1.2021 č.j.: SMOL/011811/2021/OS/PK/Bed:
- Připojení veřejně přístupné účelové komunikace a úprava připojení místní komunikace bude provedeno dle dokumentace na stavbu a úpravu připojení a dle podmínek pro tuto stavbu vydaného povolení speciálního stavebního úřadu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších přepisů (dále jen „stavební zákon“).
- Žadatel zajistí instalaci dopravního značení v prostoru připojení dle podmínek vyjádření Policie ČR – KŘ policie Ol. kraje, ÚOVS – dopravní inspektorát a dle místní úpravy provozu na

pozemních komunikacích, kterou stanoví zdejší oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, a to nejpozději k termínu uvedení stavby do provozu.

- Vybudováním a úpravou připojení nesmí dojít k jakémukoliv poškození tělesa místní komunikace v ul. Erenburgova a Zrinského ani případně dalších podzemních zařízení uložených v prostoru připojení.
- Sjezdy z místní komunikace v ul. Erenburgova a Zrinského budou provedeny dle dokumentace na stavbu těchto sjezdů (šířka v místě napojení 6,0 m, R – 3,0 m, zámková dlažba v niveletě stávajících chodníků, sklopení silniční obruby, plynulé napojení na přilehlé komunikace, odvodňovací žlab s mřížkou).
- Vybudováním sjezdů nesmí dojít k jakémukoliv poškození tělesa místní komunikace v ul. Erenburgova a Zrinského a ani případně dalších podzemních zařízení uložených v prostoru sjezdů.
- Napojením sjezdů nesmí být narušeny odtokové poměry na místní komunikací v ul. Erenburgova a Zrinského a výšková úprava sjezdů bude provedena tak, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikace a jejímu znečištění a nedocházelo tím k ohrožení bezpečnosti silničního provozu.
- Uživatel sjezdů je povinen zajišťovat řádnou údržbu celého připojení včetně odvodňovacího žlabu s mřížkou a zároveň je povinen udržovat sjezdy v čistotě, aby nedocházelo k znečišťování přilehlých komunikací.
- Pokud do tří let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí nebude stavba sjezdů zahájena nebo v této lhůtě nebude stavebním úřadem vydáno rozhodnutí nebo jiné opatření pro umístění stavby „Nový Šibeník – etapa 1, bytový dům C1 a D1“ nebo pokud stavebním úřadem vydané rozhodnutí nebo jiné opatření pro umístění stavby „ Nový Šibeník – etapa 1, bytový dům C1 a D1“ pozbude platnosti, pozbývá toto rozhodnutí platnosti.

29. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce - odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství ze dne 14.9.2020 pod č.j.: SMOL/222576/2020/OZP/VH/Skb:

- Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případně ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí.
- Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek.
- Všechny povrchové znaky inž. sítí (poklopy, šoupata apod.) budou výškově osazena do úrovně navrhovaných úprav.
- Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících vodních děl (veřejného vodovodu a kanalizace) nacházejících se v daném území.
- Po dokončení bude provedena prohlídka veřejné kanalizace v místě stavby (ul. Erenburgov) a její případné vyčištění od splavenin ze stavební činnosti. Doklad o provedení kontroly a příp. vyčištění bude předán před zahájením užívání stavby příslušnému stavebnímu úřadu..

30. Budou dodrženy podmínky závazného stanovisko ČR - MO, zast. Sekcí ekonomickou a majetkovou, odborem ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 25.5.2020 pod sp.zn.: 101101/2020-1120-OÚZ-BR;

- Dle projektové dokumentace nedojde ke změnám parametrů místní komunikace ul. Erenburgova. V případě změny parametrů (vložením ostrůvků pro pěší, zužení komunikace apod.) je nutné zažádat o vyjádření Regionální středisko vojenské dopravy Olomouc, Dobrovského 6, 771 11 Olomouc.
- Po celou dobu výstavby bude zachován průjezd ulice Erenburgova pro nadrozměrné soupravy tahače s podvalníkem dosahující délky 21,315m, maximální šířky 3,65m.

31. Bude respektováno závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce – odboru životního prostředí ze dne 11.1.2018 pod č.j.: SMOL/268342/2017/OZP/OVZD/Len.

32. Při dotčení místních a části veřejně přístupných účelových komunikací budou splněny podmínky statutárního města Olomouce, odboru správy městských komunikací a MHD, jenž zastupuje

statutární město Olomouc ve věci správy a údržby místních a částí veřejně přístupových účelových komunikací, které jsou uvedené v jeho vyjádření ze dne 31.8.2018, č.j. SMOL/195177/2018/OSMK/MSK/Šku a ze dne 31.11.2017, č.j. SMOL/251547/2017/OSMK/MSK/Šku.

33. Z hlediska ochrany přírody je nutné respektovat požadavky, které vyplývají z vyjádření statutárního města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň, jako správce veřejné zeleně, vydaného ze dne 12.9.2018 pod č.j. SMOL/218693/2018/OZP/PZ/Vin a ze dne 20.11.2017 pod č.j. SMOL/267195/2017/OZP/PZ/Vin.

34. Stavba svým charakterem a určením a v souladu se stavebním zákonem vyžaduje, aby další stupeň projektové dokumentace ke stavebnímu řízení byl zpracován v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

35. Stavební materiál může být skladován na veřejném prostranství jen se souhlasem odd. státní správy na úseku pozemních komunikací odboru stavebního (na místních komunikacích, včetně chodníků), případně oddělení péče o veřejnou zeleň odboru životního prostředí (na zelených pásech) Magistrátu města Olomouce. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.

36. Podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí z data 20200108, číslo zakázky 20180101, kterou v racoval zodpovědný projektant [redacted], autorizovaný architekt, [redacted]

Územní rozhodnutí na přípojky inž. sítí (vodovodní, kanalizační, plynovodní, horkovodní a NN), oplocení a veřejné osvětlení je konečné a žádné další rozhodnutí pro tyto stavby dle § 103 stavebního zákona nenásleduje. Přípojky nepodléhají oznámení o užívání ani kolaudačnímu souhlasu; veřejné osvětlení (objekt SO 510.1) podléhá kolaudačnímu souhlasu dle § 122 stavebního zákona. Z tohoto důvodu se žadateli v souladu s ust. § 92 odst.1 stavebního zákona pro posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby a při vydávání kolaudačního souhlasu pro inženýrský objekt SO 510.1 veřejné osvětlení ukládá zpracování dokumentace pro provádění stavby podle ust. § 3 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Ostatní stavební a inženýrské objekty vyžadují ještě vydání stavebního povolení nebo jiného obdobného rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů.

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

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů nebo nabyl-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.
b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává.
c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat.
d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je RP NEMOVIT s.r.o., IČO: 26360250, Palackého náměstí 753/26, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, v zastoupení: CASKA INVEST, a.s., IČO: 25826824, Masarykovo náměstí 20/19, 789 01 Zábřeh.

O d ů v o d n ě n í

Žadatel RP NEMOVIT s.r.o., IČO: 26360250, Palackého náměstí 753/26, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, v zastoupení: CASKA INVEST, a.s., IČO: 25826824, Masarykovo náměstí 20/19, 789 01 Zábřeh, podal dne 07.09.2020 žádost na vydání rozhodnutí o umístění stavby „**Nový ŠIBENÍK - 1.etapa**“. 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:

- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací ze dne11.11.2020 č.j.: SMOL/270909/2020/OS/PK/Kra;;
- Rozhodnutí o povolení připojení, Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací ze dne13.1.2021 č.j.: SMOL/011811/2021/OS/PK/Bed;
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce - odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství ze dne 14.9.2020 pod č.j.: SMOL/222576/2020/OZP/VH/Skb;
- Vyjádření Magistrátu města Olomouce – odboru životního prostředí, oddělení péče o krajinu a zemědělství, ze dne 25.5.2020 pod č.j.: SMOL/120088/2020/OZP/PKZ/Kol;
- Vyjádření Statutárního města Olomouc, odbor správy městských komunikací a MHD, oddělení majetkové správy komunikace, ze dne 2.9.2020, č.j. SMOL/189292/2020/ODUR/MSUK/Krc;
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce - odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů ze dne 18.5.2020 pod č.j.: SMOL/114259/2020/OZP/OOSSO/Hyb a ze dne 1.6.2020 pod č.j.: SMOL/126873/2020/OZP/OOSSO/Noz;
- Vyjádření Statutárního města Olomouce odboru strategie řízení, útvar hlavního architekta ze dne 25.8.2020 pod č.j. SMOL/124774/2020/OSTR/UHLA/Uhl;
- Vyjádření Magistrátu města Olomouce – odboru ochrany, ze dne 6.4.2020 pod č.j.: SMOL/084946/2020/OCHR/HPOO/Tom;
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce – odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 29.4.2020 pod č.j. SMOL/098127/2020/ODUR/UUP/Vych;
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 22.4.2020 pod č.j.: KHSOC/10083/2020/OC/HOK;
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, úz. odbor Olomouc ze dne 20.4.2020 pod č.j.: HSOL-1919-2/2020;
- Stanovisko Policie ČR – DI Olomouc ze dne 11.5.2020 pod čj: KRPM-48652-1/ČJ-2020-140506;
- Závazné stanovisko ČR - MO, zast. Sekcí ekonomickou a majetkovou, odborem ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 25.5.2020 pod sp.zn.: 101101/2020-1120-OÚZ-BR a ze dne 6.2.2020 pod sp.zn.: 98192/2020-1150-OÚZ-BR ;
- Smlouva o právu provedení stavby s RP Šibeník ze dne 7.1.2021;
- Dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací č. OMAJ – EM/DOH/002873/2020/Hrb uzavřená mezi žadatelem a statutárním městem Olomouc;
- Smlouva o budoucí darovací smlouvě č. OMAJ –EM/BDS/002869/2020/Hrb uzavřená mezi žadatelem a statutárním městem Olomouc;
- Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. OMAJ –SMV/BVB/00330/2018/Val uzavřená mezi žadatelem a statutárním městem Olomouc;
- Smlouva č. OMAJ-EM/PPS/000281/2018/Sle uzavřená mezi žadatelem a statutárním městem Olomouc;
- Smlouva dle OZ uzavřená mezi žadatelem a Správou silnic Olomouckého kraje, ze dne 20.4.2018;
- Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti uzavřená mezi žadatelem a olomouckým krajem ze dne 23.4.2018;

Vyjádření vlastníků a provozovatelů inž. sítí k napojení:
ČEZ Distribuce, a.s., MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a.s., Technické služby města Olomouce, a.s.
Vyjádření o existenci podzemních vedení od :
DPMO a.s., OLTERM TD a.s., MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a.s., Nordic telecom a.s., Univerzita Palackého, itself s.r.o., Technické služby města Olomouce, a.s., T-Mobile, Veolia Energie ČR, SITEL, s.r.o., Nej.cz, České radiokomunikace a.s., ČEZ Distribuce, a.s., ČEZ ICT Services, Telco Pro Services, ČD Telematika, Vodafone, Dial Telecom a.s., CETIN, a.s., optiline a.s., GridServices s.r.o.,

Součástí spisové dokumentace je závazné stanovisko orgánu územního plánování, které bylo vydáno dne 29.4.2020 pod č.j. SMOL/098127/2020/ODUR/UUP/Vych, ze kterého vyplynulo, že předmětná realizace stavby je podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování přípustná.

Protože žádost nebyla úplná, jelikož neobsahovala především:

- *souhlasy vlastníků staveb a pozemků parc.č. pozemcích parc. č. 456/25, parc. č. 456/46, parc. č. st. 792, parc. č. st. 793, parc. č. st. 1989, parc. č. st. 1990, parc. č. st. 2020, parc. č. 406/28, parc. č. 439/1, které budou navrhovaným záměrem dotčeny, a to i přípojkami inženýrských sítí (Statutární město Olomouc jako vlastníka místních komunikací zastupuje odbor správy místních komunikací a MHD Magistrátu města Olomouce a vlastníka pozemků zastupuje odbor majetkoprávní Magistrátu města Olomouce).*
- *situační výkres současného stavu území na podkladu aktuální katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy s vyznačením vazeb (účinků) na okolí v trojím vyhotovení (M 1:500 – 1000) alternativně v elektronické verzi*
- *údaje v souladu s vyhl.č.499/2006Sb. O dokumentaci staveb ohledně napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, o ochraně okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin, o maximálním záboru pro staveniště, bilanci zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.*

- *plnou moc, která odpovídá požadavkům ust.§33 zákona č.500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tzn. plnou moc, ze které zcela jednoznačně vyplývá zmocnění k zastupování v řízení a rozsah tohoto zmocnění.*
- *závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí – dotčeného orgánu ve věcech vodohospodářských k možnosti realizovat záměr z vodohospodářského hlediska.*
- *rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, Hynaisova 10, Olomouc (silnice II. a III. třídy a místní komunikace) dotčeného orgánu na úseku silničního hospodářství dle ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů k připojení stavby na silnici a místní komunikaci*
- *závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, Hynaisova 10, Olomouc – dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ke kácení dřevin*

Stavební úřad usnesením vyzval dne 16.09.2020 na základě §86 odst.5 stavebního zákona žadatele k doplnění žádosti do 31.12.2020 a řízení usnesením přerušil. Zástupce žadatel dne 21.12.2020 požádal o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti do 28.2.2021. Žadatel v této lhůtě žádost doplnil, a proto stavební úřad v územním řízení pokračoval.

Stavební úřad oznámil dne 18.1.2021 zahájení územního řízení dle § 87 stavebního zákona a § 144 správního řádu hlavním účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě a vedlejším účastníkům řízení veřejnou vyhláškou.

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 proti projednávanému stavebnímu záměru nikdo písemné námitky nepodal.

Po provedení všech nezbytných procesních úkonů v řízení stavební úřad přistoupil k vydání rozhodnutí ve věci. Při vydání tohoto rozhodnutí vycházel stavební úřad jednak z obsahu žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a k ní připojené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, a dalších podkladů, jak jsou uvedeny výše, z údajů evidovaných v katastru nemovitostí ČR a vyjádření účastníků řízení. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil platnou legislativní úpravou na úseku územního plánování a stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Stavební úřad se nejprve zabýval otázkou, zda navrhovaný stavební záměr vyžaduje vydání územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad je názoru, že ve výroku tohoto rozhodnutí uvedená stavba, má charakter stavby ve smyslu ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Stavební úřad nemá pochybnosti o tom, že předmětná stavba, jak je popisována výše, má parametry stavby dle ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona. Jedná se o dílo, které je budováno záměrně, s konkrétním cílem a za určitým účelem, ke kterému má po dokončení sloužit. Jedná se o stavbu, která vzniká kombinací stavebních a montážních technologií, při jejíž realizaci musí být použito různých stavebních materiálů v závislosti na účelu budoucího využití a pro realizaci je vyžadována určitá úroveň odborných znalostí ze strany toho, kdo stavbu bude provádět.

Podle ust. § 76 odst. 1 stavebního zákona umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí, nestanoví-li zákon jinak. Vycházeje z citovaného zákonného ustanovení stavební úřad dospěl k závěru, že umístění navrhované stavby je nutno realizovat formou územního rozhodnutí o umístění stavby podle § 79 a § 92 stavebního zákona.

S přihlédnutím k výše uvedenému závěru stavební úřad v rámci územního řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, včetně jejích příloh, a posoudil všechny aspekty stavby dle ust. § 90 stavebního zákona, přičemž konstatuje, že podle stavebního úřadu žadatel v územním řízení dostatečně prokázal splnění všech stavebním zákonem požadovaných podmínek pro povolení umístění stavebního záměru.

Podle ust. § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podle ust. § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů se stavební pozemek vymezuje vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podle ust. § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetického vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikaci musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Podle ustanovení §4 odst.2 stavebního zákona stavební úřad postupoval 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 dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům stanoveným vyhláškou č.501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Není-li záměr žadatele v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad v souladu s § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a měl 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.

Toto rozhodnutí je doručováno v souladu s § 87 odst.1 stavebního zákona a § 144 správního řádu účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.1 a v § 85 odst.2 písm.a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst.2 písm.b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Okruh účastníků stavební úřad stanovil takto:
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.
A) Účastníkům územního řízení dle § 85 odst.1), § 85 odst.2a) stavebního zákona a dotčeným orgánům (doručováno jednotlivě):
Žadatel:
RP NEMOVIT s.r.o., Palackého náměstí 753/26, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1,
v zastoupení: CASKA INVEST, a.s., Masarykovo náměstí 20/19, 789 01 Zábřeh
Obec:
Statutární město Olomouc, Odbor strategie a řízení - útvar hlavního architekta, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
Účastník řízení(§ 85 odst. 2 SZ):
RP Šibenik s.r.o., Palackého náměstí 753/26, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
Statutární město Olomouc, Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
Statutární město Olomouc, odbor dopravy a územního rozvoje, odd. majetkové správy a údržby komunikací, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 615 00 Brno 15
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
Veolia Energie ČR, a.s., Region Střední Morava, Tovární 839/46, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

B) Účastníkům územního řízení dle § 85 odst.2b stavebního zákona (doručováno veřejnou vyhláškou):
Účastníci podle § 85 odst.2b stavebního zákona *(tj. osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno)*, se identifikují označením pozemků a staveb podle katastru nemovitostí : ve městě Olomouci, v katastrálním území Hejčín , na pozemcích parc. č. st. 243, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 286, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 323, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 324, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 341, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 373, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 399, trvalý travní porost, parc. č. st. 399, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 401/10, ostatní plocha, parc. č. 401/11, ostatní plocha, parc. č. 401/12, ostatní plocha, parc. č. 401/13, ostatní plocha, parc. č. 401/14, ostatní plocha, parc. č. 401/15, ostatní plocha, parc. č.

401/17, ostatní plocha, parc. č. 406/29, zahrada, parc. č. st. 428, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 429, zastavěná plocha a nádvoří,
ve městě Olomouci, v katastrálním území Nová Ulice, na pozemcích parc. č. st. 1131, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1994, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú.

Jiné osoby, než výše jmenované, stavební úřad za účastníky řízení nepojal, když má za to, že vlastnická a jiná věcná práva jiných osob nemohou být navrhovaným stavebním záměrem dotčeny, a to s přihlédnutím k charakteru stavby, k jejím stavebně technickým parametrům stavby, poloze a umístění na pozemku a k účelu budoucího užívání.

Účel užívání navrhované stavby koresponduje se způsobem užívání okolních pozemků a zásadním způsobem se nijak neliší od způsobu využití okolních pozemků. Stavba takovýchto rozměrů a s takovýmto účelem budoucího užívání nemůže bránit nebo omezovat práva jiných, než výše jmenovaných vlastníků sousedních pozemků a staveb, ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva. Stavební úřad tak dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto územního řízení nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství.

Stavební úřad, vycházející z výše uvedených skutečností, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

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. Miloš Hlaváček

vedoucí oddělení územně správního

Rozdělovník

Doručí se:

Zástupce žadatele:

1. CASKA INVEST, a.s., Masarykovo náměstí 20/19, 789 01 Zábřeh

Příslušná obec:

2. Statutární město Olomouc, Odbor strategie a řízení - útvar hlavního architekta, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Účastník řízení(§ 85 odst. 2 SZ):

3. RP Šibenik s.r.o., Palackého náměstí 753/26, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
4. Statutární město Olomouc, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
5. Statutární město Olomouc, Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
6. Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

7. Statutární město olomouc, odbor dopravy a územního rozvoje, odd. majetkové správy a údržby komunikací, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
8. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9
9. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
10. Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
11. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
12. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 615 00 Brno 15
13. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
14. Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
15. Veolia Energie ČR, a.s., Region Střední Morava, Tovární 839/46, Hodolany, 779 00 Olomouc

Dotčené orgány:

16. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
17. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
18. Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9
19. Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9
20. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9
21. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10779 00 Olomouc 9
22. Magistrát města Olomouce, Odbor ochrany - oddělení havarijního plánování a ochrany obyvatel, Palackého 1198/14779 00 Olomouc 9

Ostatní:

23. Účastníci řízení dle § 85 odst.2b stavebního zákona veřejnou vyhláškou – vyvěšeno na elektronické úřední desce Magistrátu města Olomouce
24. Spis 2x + 2p

Příloha: situační výkres na podkladu katastrální mapy
(ověřená grafická příloha, která je součástí spisové dokumentace je s doložkou právní moci zasílána žadateli).

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka č. 17 na 29000;-Kč.

Toto rozhodnutí je oznamováno v souladu s ustanovením § 92 odst. 3) stavebního zákona a § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce. Poslední den této lhůty je dnem doručení. 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 rozhodnutí.