



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 326.3, skartační znak/skart. lhůta – A/10

Č. j. SMOL/213671/2021/ODUR/UUP/Sin
Spisová značka: S-SMOL/209814/2021/ODUR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 15. 11. 2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamila Šindelářová, dveře č. 5.31
Telefon: 588488406
E-mail: kamila.sindelarova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý

Koordinované závazné stanovisko

Dne 25. 8. 2021 obdržel Magistrát města Olomouce žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), ve věci záměru stavby „**Doloplazy - Novostavba RD vč. napojení na TI a DI, p.č. 466**“, na pozemcích parc. č. 466 v k.ú. Doloplazy u Olomouce, parc. č. 277 v k.ú. Doloplazy u Olomouce. Koordinované závazné stanovisko bude sloužit jako podklad k žádosti o vydání společného povolení.

Na základě Výzvy k doplnění žádosti č.j. SMOL/221825/2021/ODUR/UUP/Sin, ze dne 7. 9. 2021, byla žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska doplněna dne 6. 10. 2021, pod č.j. SMOL/250047/2021/ODUR/UUP/Sin a dne 18. 10. 2021 pod č.j. SMOL/263093/2021/ODUR/UUP/Sin.

Žadatelem je [REDAKCE], v zastoupení:
PROINGSTA s.r.o., Lipenská 1170/45, Hodolany, 779 00 Olomouc 9.

Magistrát města Olomouce, zastoupený odborem dopravy a územního rozvoje, vydává dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný orgán státní správy a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto

koordinované závazné stanovisko:

Realizace záměru stavby „Doloplazy - Novostavba RD vč. napojení na TI a DI, p.č. 466“ na pozemcích parc. č. 466 v k.ú. Doloplazy u Olomouce, parc. č. 277 v k.ú. Doloplazy u Olomouce, podle předložené projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“, kterou vypracovala v květnu 2021 společnost Proingsta s.r.o., Lipnická 1170/45, 779 00 Olomouc, autorizace Pavel Frydrych, Lipník nad Bečvou VI-Loučka 199, 751 31, ČKAIT: 1201863, je z hlediska požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Olomouce

přípus tná

za splnění podmínek z hlediska:

- **zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):**
 1. Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.

2. Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
 3. Mezideponie prašného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.
 4. Výkopové práce nebudou prováděny během silného proudění větru.
 5. S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.
- **zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon):**
 1. Na pozemku bude realizován vsakovací průleh v souladu s požadavkem územního plánu,
 2. pozemek rodinného domu bude vymezen a oplocen pouze v rámci plochy SV.

Odůvodnění

Popis záměru

Záměrem žadatele je výstavba rodinného domu na pozemku parc. č. 466 v k.ú. Doloplazy u Olomouce.

Navrhovaný rodinný dům je půdorysného tvaru písmene L o největších rozměrech 12,25 x 21 m, jednopodlažní (s budoucím využitím podkrovní) zastřešený sedlovou střechou v uliční části se sklonem 30° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s komunikací. Ve dvorní části je objekt zastřešen valbovou střechou se sklonem 30°.

Navrhovaný rodinný dům je umístěn ve stavební čáře ve vzdálenosti 9,8 m od hranice pozemků parc. č. 466 a 277, ve vzdálenosti cca 2,6 m (odměřeno z koordinační situace) od hranice pozemků parc. č. 466 a 465 v k.ú. Doloplazy u Olomouce.

Rodinný dům bude napojen z nově osazeného elektroměrového rozvaděče, který bude propojen se stávajícím rozvaděčem na pozemku parc. č. 466 v k.ú. Doloplazy u Olomouce.

Rodinný dům bude zásobován ze stávajícího vodovodního řádu vedeného v pozemku parc. č. 277 v k.ú. Doloplazy u Olomouce.

Splaškové vody budou odvedeny do stávající obecní kanalizace vedené v pozemku parc. č. 277 v k.ú. Doloplazy u Olomouce.

Dešťové vody ze střech budou jímány do retenční nádrže o objemu 11 m³ na pozemku investora. Tato voda bude primárně využívána na splachování WC. Dalším využitím bude zalévání zahrady. Přebytečná voda bude bezpečnostním přepadem odtékat do vsakovací jímky a odtud bezpečnostním přepadem do kanalizace.

Uliční oplocení je navrženo ve vzdálenosti 3,1 m od hranice pozemků parc. č. 466 a 277 v k.ú. Doloplazy u Olomouce s hliníkovou výplní výšky 1,4 m.

Koordinované závazné stanovisko zahrnuje požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě zvláštních zákonů:

1) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů, Ing. Hynek Poljak, tel. 588 488 348

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na dotčeném pozemku **byl vydán souhlas** k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, v souladu se zákonem o ochraně ZPF formou závazného stanoviska ze dne 09.09.2021 pod č.j. SMOL/224331/2021/OZP/PKZ/Pol, o odnímané výměře 350 m².

- 2) **zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**, Ing. Hynek Poljak, tel. 588 488 348

Podle předložených podkladů nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody, do tohoto koordinovaného závazného stanoviska **nebudeme vydávat žádné závazné stanovisko.**

- 3) **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**, Ing. Hynek Poljak, tel. 588 488 348

Podle předložených podkladů nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ani jejich ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 m od jejich hranice. Do tohoto koordinovaného závazného stanoviska **nebudeme vydávat žádné závazné stanovisko.**

- 4) **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech)**, Ing. Marie Nožková, tel. 588 488 333

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, jako dotčený orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství

nebude k výše uvedené akci vydávat závazné stanovisko.

Upozornění

Od 1.1.2021 je účinný zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon“), který stanovuje zcela nové povinnosti na úseku odpadového hospodářství a nové kompetence ve vztahu k úkonům stavebních úřadů.

Zdejší orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství vydává pouze závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby, vyjádření ke změně dokončené stavby a vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady.

Dále upozorňujeme, že vstoupila v platnost vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (dále jen „vyhláška“). Podle přechodných ustanovení vyhlášky je ve vyjmenovaných případech a uvedených termínech možno postupovat podle vyhlášek č. 383/2001 Sb., č. 294/2005 Sb., a dalších citovaných předpisů ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Při nakládání s odpady bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud nelze vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí se uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.

Odpadové hospodářství během stavby zajišťuje původce odpadu, tj. každý, při jehož činnosti vzniká odpad.

Původce odpadu musí předávat odpad pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo obchodníkovi s odpady nebo na místo určené obcí.

Upozorňujeme, že původce odpadu musí mít předání stavebního a demoličního odpadu do odpadového zařízení zajištěno **písemnou smlouvou před jejich vznikem**. Pokud původce takovou smlouvu nemá, musí ji co nejdříve uzavřít, aby se vyhnul postihu v případě kontroly. V případě stavebních a demoličních odpadů to je nezbytné vždy před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů.

Dále upozorňujeme původce odpadu na povinnost vést průběžnou evidenci odpadů, která se vede samostatně za každý druh odpadu. Původce odpadu, který vyprodukoval nebo nakládal v uplynulém kalendářním roce s více než 600 kg nebezpečných odpadů nebo s více než 100 tunami ostatních odpadů, musí zaslat do 28. února následujícího roku hlášení souhrnných údajů z průběžné evidence za uplynulý kalendářní rok.

Evidence odpadů, včetně dokladů o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem, bude uchována po dobu 5 let pro případ kontroly.

5) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Ing. David Štřítežský, tel. 588 488 375

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen "vodní zákon") a jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v návaznosti na ustanovení § 136 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona a po přezkoumání žádosti, kterou podal Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 vydává

KLADNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle ustanovení § 149 odst. 1 a 2 správního řádu ke stavbě „Doloplazy - Novostavba RD vč. napojení na TI a DI, p.č. 466“ na pozemcích parc. č. 466 v k.ú. Doloplazy u Olomouce, obec Doloplazy, Olomoucký kraj, HGR 6612, č.h.p. 4-10-03-1170-0-00, mimo lokalitě CHOPAV Kvartér řeky Moravy, mimo ochranné pásmo vodních zdrojů (OPVZ), s orientačním určením polohy v souřadnicích (X: 1125399,13, Y: 535454,89).

Stavebníkem je [REDAKCE]

Popis stavby:

Jedná se o novostavbu RD s bazénem, který bude napojen na vodovod a na kanalizaci. Srážkové vody budou svedeny do retenční nádrže (V= 11 m³) odkud bude využívána také na splachování WC, dále do vsakovací jámy (rozměry: 3x2,5x2 m), která má bezpečnostní přepad do řádu dešťové kanalizace.

Odůvodnění:

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, obdržel podáním ze dne 30.08.2021 žádost Magistrátu města Olomouce, IČO: 00299308, odboru dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, o udělení závazného stanoviska vodoprávního úřadu v rámci koordinovaného závazného stanoviska MMOI se stavbou „Doloplazy - Novostavba RD vč. napojení na TI a DI, p.č. 466“.

K žádosti bylo doloženo:

- plná moc k zastupování
- dokumentace zpracovaná Pavlem Frydrychem v 05/2021.

Dále vodoprávní úřad upozorňuje:

- Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
- Při realizaci stavebních prací je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.
- Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek.
- Napojení na vodovodní řad a kanalizační je možné pouze se souhlasem jeho vlastníka a provozovatele.
- Vodovodní přípojka a kanalizační přípojka, akumulární nádrž a vsakovací zařízení nejsou vodním dílem podle § 3 odst. 1 a 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 55 odst. 3 vodního zákona a k jejich povolení je věcně a místně příslušný stavební úřad (Tršice).
- Vody vypouštěné do veřejné kanalizace musí splňovat limity (kvalitativní i kvantitativní) kanalizačního řádu veřejné kanalizace.

- Vsakovací zařízení na srážkové vody bude realizováno a provozováno v souladu s příslušnými předpisy a normami - TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.
- V rámci plánované stavby je nutné respektovat příslušná ustanovení ČSN 73 6005 při křížení a souběhu s ostatními stávajícími inženýrskými sítěmi. Před zahájením výkopových prací bude provedeno zaměření stávajících inženýrských sítí.
- Ochrana případných stávajících rozvodů vodovodu a kanalizace musí být dodržena v souladu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- V ochranném pásmu kanalizace a vodovodu lze provádět stavební práce jen se souhlasem vlastníka vodovodu a kanalizace, popř. provozovatele (§ 23 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích).

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, posoudil předmětnou záležitost a shledal, že výše uvedená činnost neovlivní negativně vodohospodářské poměry dané lokality a souhlasí s předmětným záměrem bez připomínek, protože předložená projektová dokumentace, jejíž součástí je vyjádření hydrogeologa, dostatečně posuzuje veškerou problematiku chráněnou vodním zákonem. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Poučení:

Závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy vydávané podle vodního zákona a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, jehož vydání podmiňuje.

Tímto závazným stanoviskem nejsou dotčena ani nahrazena stanoviska, vyjádření nebo rozhodnutí jiných dotčených orgánů.

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, jehož vydání podmiňuje.

6) zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší): Mgr. Veronika Veselská, tel. 588 488 342

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako orgán ochrany ovzduší vykonávající správní činnosti na úseku ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. f) v souladu s § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává podle ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k akci: „Novostavba rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, Doloplazy“ **za těchto podmínek:**

1. Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
2. Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
3. Mezideponie prашného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.
4. Výkopové práce nebudou prováděny během silného proudění větru.
5. S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 30. 08. 2021 obdržel Odbor životního prostředí Magistrátu města Olomouce žádost Odboru dopravy a územního rozvoje o poskytnutí dílčího stanoviska pro účely vydání koordinovaného závazného stanoviska k výše uvedené akci.

Předmětem projektové dokumentace pro vydání společného povolení je novostavba rodinného domu s garáží včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (přípojka vodovodu a splaškové kanalizace, retenční nádrž na dešťovou vodu s přepadem do kanalizace, zpevněné plochy, sjezd na místní komunikaci a oplocení) v obci Doloplazy (parcelní čísla 274 a 466, katastrální území Doloplazy u Olomouce). V rodinném domě bude umístěna provozovna kadeřnictví.

Vytápění a ohřev teplé vody bude zajišťovat tepelné čerpadlo vzduch - voda. Do rodinného domu bude dále instalována rekuperační jednotka pro výměnu vzduchu.

Po vyhodnocení předložených dokumentů a s ohledem na výše uvedené se orgán ochrany ovzduší rozhodl vydat závazné stanovisko dle § 149 správního řádu a v souladu s § 11 odst. 3 zákona.

Za stacionární zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu § 2 písm. e) zákona jsou mimo jiné považovány i činnosti, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat ovzduší. Mezi takové činnosti lze řadit i činnosti **stavební, demoliční a výkopové.**

Souhlasné závazné stanovisko bylo vydáno s podmínkami, které vycházejí z Metodiky pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM10, která je zveřejněna na webových stránkách MŽP.

POUČENÍ

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat v rámci rozhodnutí, jehož vydání závazné stanovisko podmiňuje.

- 7) **zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, Ing. et Ing. Michaela Hoduláková, tel. 588 488 160**

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací jako dotčený orgán dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 30.08.2021 z hlediska řešení místních a účelových komunikací a na základě tohoto posouzení dospěl k závěru, že předložená dokumentace k žádosti o vydání společného povolení neobsahuje žádné řešení místních a veřejně přístupných účelových komunikací, a proto s odkazem na výše uvedené ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích závazné stanovisko

nevydává.

Poučení:

Toto vyjádření má charakter opatření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, proti kterému není odvolání přípustné.

Závěrem Vám sdělujeme, že v souvislosti se změnou zákona o pozemních komunikacích, která nabyla účinnosti dnem 31. 12. 2015, je zdejší příslušný úřad obce s rozšířenou působností v souladu s ustanovením § 40 odst. 4 písm. d) tohoto zákona oprávněn vydávat závazné stanovisko pouze v územním řízení a to pouze z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

- 8) **zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, Mgr. Jaroslav Franc, Ph.D., tel. 588 488 127**

Dotčený orgán k uvedenému záměru nevydává závazné stanovisko, neboť předmětné území je mimo zájem orgánu státní památkové péče.

Toto vyjádření k danému záměru zůstává v platnosti i v případě doplnění projektové dokumentace, s výjimkou rozšíření záměru na další pozemkové parcely.

Upozorňujeme, že na parcele č. 475/1, která sousedí s dotčenou parcelou č. 277, se nachází památka místního významu, tudíž je nutno zvýšené opatrnosti při pracích na parcele č. 277.

9) hlavy IX. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Bc. Tomáš Drozd, tel. 588 488 531

Dle hlavy IX. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemá Magistrát města Olomouce pravomoc vydávat závazné stanovisko k tomuto záměru. Závazné stanovisko vydá příslušný obecní úřad.

10) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, Bc. Tomáš Drozd, tel. 588 488 531

Podle předložených podkladů nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o IZS. Nebude vydáno závazné stanovisko.

11) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, Bc. Tomáš Drozd, tel. 588 488 531

Podle předložených podkladů nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o prevenci závažných havárií. Nebude vydáno závazné stanovisko.

12) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), Ing. Kristýna Navrátilová, tel. 588 488 396, Ing. Jiří Zedníček, tel. 588 488 368

Magistrát města Olomouce, jako orgán územního plánování, vydává dle § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jako příslušný orgán státní správy na úseku územního plánování, dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění toto **závazné stanovisko:**

Záměr stavby v předloženém rozsahu podle projektové dokumentace je z hlediska § 96b odst. 3 stavebního zákona **přípustný při splnění následujících podmínek:**

- na pozemku bude realizován vsakovací průleh v souladu s požadavkem územního plánu,
- pozemek rodinného domu bude vymezen a oplocen pouze v rámci plochy SV.

Seznam všech relevantních dokumentů použitých při vydání závazného stanoviska:

Magistrát města Olomouce, jako úřad územního plánování, vycházel při vydání závazného stanoviska z následujících podkladů:

1. Žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska ze dne 25.08.2021, č.j. SMOL/209814/2021/ODUR, jejíž přílohou je projektová dokumentace „Novostavba rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“, kterou vypracoval v květnu 2021 Pavel Frydrych, ČKAIT 1201863,
2. Doplnění žádosti o vydání závazného stanoviska ze dne 6. 10. 2021, pod č.j. SMOL/250047/2021/ODUR/UUP/Sin a dne 18. 10. 2021 pod č.j. SMOL/263093/2021/ODUR/UUP/Sin
3. Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále také „PÚR“),
4. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále také „ZÚR“),
5. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Olomouc, ve znění pozdějších aktualizací

(dále také „ÚAP“).

6. Územního plánu Doloplazy, který nabyl účinnosti dne 17.12.2020 (dále také „ÚP“),
7. Územní studie Doloplazy lokalita „Východní humna“, která byla schválena jako podklad pro rozhodování v území dne 16.07.2020.

Přezkoumání záměru

Magistrát města Olomouce (dále „orgán územního plánování“) posoudil, že záměr vyvolává změnu v území podle § 2 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 96b odst. 1 věty první stavebního zákona. Současně se nejedná o záměr spadající mezi výjimky, ke kterým se v souladu s § 96b odst. 1 větou druhou stavebního zákona závazné stanovisko nevydává.

Orgán územního plánování dále přezkoumal záměr dle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Soulad záměru s politikou územního rozvoje (PÚR)

Platná Politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Doloplazy, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Soulad záměru se zásadami územního rozvoje (ZÚR)

Platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Doloplazy, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Soulad záměru s územním plánem

Pozemek parc. č. 466 v k.ú. Doloplazy u Olomouce je do hloubky cca 55 m z hlediska platného územního plánu součástí **zastavitelné plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské (ozn. Z18)**.

Hlavní využití:

- *bez specifikace*

Přípustné využití:

- *bydlení individuální v rodinných domech*
- *stavby občanského vybavení místního významu*
- *veřejná prostranství*
- *veřejná prostranství – veřejná zeleň*
- *zeleň sídelní*

Podmíněně přípustné využití:

- *polyfunkční stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území*
- *stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, zejména služby, zemědělská výroba, drobná a řemeslná výroba*
- *související dopravní a technická infrastruktura*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podlažnost maximálně do 2 NP včetně podkrovní*

- *dozdrzet objemovou strukturu a prevažující charakter stávající zástavby v sousedství*
- *maximální výměra vymezovaných pozemků pro RD je 1 500 m²*
- *minimální výměra vymezovaných pozemků pro RD je 500 m²*
- *připouští se i min. výměra 400 m² za podmínky řadové zástavby*
- *zástavbu situovat k veřejnému prostranství*
- *koeficient zastavění na pozemcích staveb dle hlavního a přípustného využití je 0,5*

Pro plochu Z18 jsou dále stanoveny následující podmínky:

Z18	I.	SV - plochy smíšené obytné venkovské	1,1839	<ul style="list-style-type: none"> o způsob zástavby v souladu s charakterem venkovského sídla; o vybudovat vsakovací průleh pro záchyt extravilánových vod; o vybudovat technickou infrastrukturu;
-----	----	--------------------------------------	--------	--

Dle výkresu I.6 *Schéma zástavby* se předmětný pozemek nachází v území typu **B – území s charakterem uliční zástavby**. Jedná se o formu venkovské uliční zástavby a zástavby řadových rodinných domů podél ulice, případně izolovaných rodinných domů a dvojdomků se sjednocenou stavební čarou, výškovou hladinou, objemem a rytmem situování objektů, které spolu s vymezením veřejných prostranství vytváří uliční prostor.

Na plochu SV navazuje na pozemku parc. č. 466 v k.ú. Doloplazy u Olomouce v šířce cca 6 m plocha **ZP – zeleň přírodního charakteru (ozn. K20)**.

Hlavní využití:

- *plochy s ochranným režimem – biocentra ÚSES*

Přípustné využití:

- *vodní toky a plochy*
- *zeleň přírodního charakteru*
- *mokřady*

Podmíněné využití:

- *činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí*
- *dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimálního zásahu do plochy a maximálně kolmému křížení s plochou přírodní*
- *stavby vodohospodářské s minimalizací negativních dopadů do území*
- *stavby, zařízení a opatření vodohospodářské a opatření protipovodňové ochrany, snižující nebezpečí ekologických a přírodních katastrof*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím*
- *ekologická a informační centra*
- *těžba nerostů*
- *oplocení*

Plocha K20 je navržena pro realizaci vsakovacího průlehu.

Zbylá část pozemku je součástí plochy **NZ – plochy zemědělské.**

Hlavní využití:

- zemědělská produkce rostlinná, orná půda, trvale travní porost

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské a lesnické výroby sezónního charakteru – např. seníky, přístřešky, letní stáje, zařízení pro chov včel – včelníky, včelnice
- drobné sakrální stavby – např. kříže, boží muka
- pěší, cyklistické a naučné stezky
- pěší a cyklistické trasy
- účelové komunikace zemědělské a nezemědělské
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- vodní toky a plochy
- zeleň přírodního charakteru
- mokřady

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí
- stavby, zařízení a opatření vodohospodářská a opatření protipovodňové ochrany, snižující nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- terénní úpravy - zemní práce a změny terénu související s protipovodňovou a protierozní ochranou
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství a lesnictví neuvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití
- ekologická a informační centra
- těžba nerostů
- oplocení

Z hlediska technické infrastruktury vyplývá pro předmětný záměr následující:

- Nová výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby může být realizována až po vybudování inženýrských sítí s napojením na stávající infrastrukturu a v kapacitách pro celý objem nové zástavby v jednotlivých lokalitách.
- Stávající systém zásobování obce Doloplazy pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.
- Rozvodná vodovodní síť pokrývá celou stávající zastavěnou část obce, nově je navrženo prodloužení stávajících sítí k jednotlivým rozvojovým lokalitám.
- V obci je vybudována jednotná kanalizační soustava, která řeší odkanalizování zastavěné části obce Doloplazy a odvedení vod do ČOV.
- Nové rozvojové plochy budou odkanalizovány do stávající jednotné kanalizace, a to novými stokami dle příslušné kapacity odpadních vod.

- Dešťové vody z nových lokalit budou přednostně ponechávány v území a jen v krajních případech budou odváděny do nové kanalizace.
- Nekontaminované dešťové vody ze střech stávajících i nových objektů (splňující limity pro vypouštění ve smyslu příslušného nařízení vlády) budou posuzovány jako vody dešťové (neznečištěné) a v maximální míře budou zdržovány na pozemcích a navrhovány k odvádění do dešťových nádrží s integrovanou vsakovací částí (vsakovacích zařízení - zelené plochy, vsakovací průlehy, šachty a jámy). Jen v krajních případech budou odváděny do nové kanalizace.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že navrhovaný záměr je v souladu s platným územním plánem při splnění následujících podmínek:

- na pozemku bude realizován vsakovací průleh v souladu s požadavkem územního plánu,
- pozemek rodinného domu bude vymezen a oplocen pouze v rámci plochy SV.

Soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování

Úřad územního plánování je povinen vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména tehdy, pokud nebyla vydána územně plánovací dokumentace. Pokud byla územně plánovací dokumentace vydána, vychází úřad územního plánování primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování. Při vydávání územního plánu jsou totiž také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Proto úřad územního plánování vychází z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Pro lokalitu, jejíž součástí je předmětný pozemek, byla v roce 2009 pořízena územní studie. Tato studie byla aktualizována a její využití jako podkladu pro rozhodování v území bylo schváleno dne 16.07.2020. Ve studii je stanovena stavební čára ve vzdálenosti 6 m od hranice navrženého veřejného prostranství, tj. 6 m od navržené uliční čáry, která je navržena ve vzdálenosti 3,8 m od hranice pozemků parc. č. 466 a 277 v k.ú. Doloplazy u Olomouce. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní. Zastřešení hlavních uličních objemů bude tradičními souměrnými sedlovými střechami jednoduchých tvarů s hřebeny orientovanými souběžně s osou veřejného prostranství tak, jak je znázorněno v grafické části, bez tvarových extravagancí (výrazné přesahy a vikýře apod.), s tradičním sklonem střešních rovin (přibližně 30° - 40°), bez valeb a polovaleb. Zastřešení vedlejších uličních objemů (např. vestavěných garáží) je kromě výše uvedeného možné i plochou střechou.

Výška plotů oplocených předzahrádek bude nejvýše 1,4 m a provedení plotů bude transparentní.

Dopravní napojení pozemků staveb se v řešeném území navrhuje ze stávajícího, průjezdného obousměrného úseku místní komunikace.

Splaškové vody z řešeného území budou odváděny do stávající jednotné kanalizace uložené ve veřejném prostranství a napojené na stávající jednotnou kanalizaci v obci ukončenou čistírnou. Odvádění splaškových vod do jímek (žump), nebo jejich předčišťování v domácích čistírnách se v řešeném území nepřipouští. Dešťové vody v řešeném území budou přednostně vsakovány na pozemcích staveb (případně zdržovány pro jiné využití) a teprve nevsáknuté nebo pozdržené dešťové vody budou při prokázání nemožnosti jiného řešení bezpečnostními přepady či řízenými odtoky vypouštěny do stávající jednotné kanalizace uložené ve veřejném prostranství. Vsakování dešťových vod bude ověřeno odborným výpočtem a hydrogeologickým posouzením.

Zásobování pitnou vodou bude v řešeném území zajištěno ze stávajícího vodovodu uloženého ve veřejném prostranství a napojeného na stávající vodovodní síť v obci. Individuální studny se v řešeném území připouštějí pouze jako doplňkový zdroj vody.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že navrhované řešení je srovnatelné s řešením navrženým územní studií.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že záměr dle předložené projektové dokumentace a ověřené situace, která je součástí tohoto závazného stanoviska, je přípustný při splnění následujících podmínek:

- na pozemku bude realizován vsakovací průleh v souladu s požadavkem územního plánu,
- pozemek rodinného domu bude vymezen a oplocen pouze v rámci plochy SV.

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti navazujícímu správnímu rozhodnutí ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, které bude na základě koordinovaného závazného stanoviska vydáno, a to ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, prostřednictvím správního orgánu, který toto navazující rozhodnutí vydá.

Upozornění

Koordinované závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání. Platnost koordinovaného závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Koordinované závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Ing. Marek Černý

vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Přílohy

Ověřená část kopie předložené (projektové) dokumentace k posuzovanému záměru

- Koordinační situační výkres
- Pohledy rodinného domu

Rozdělovník

Žadatel:

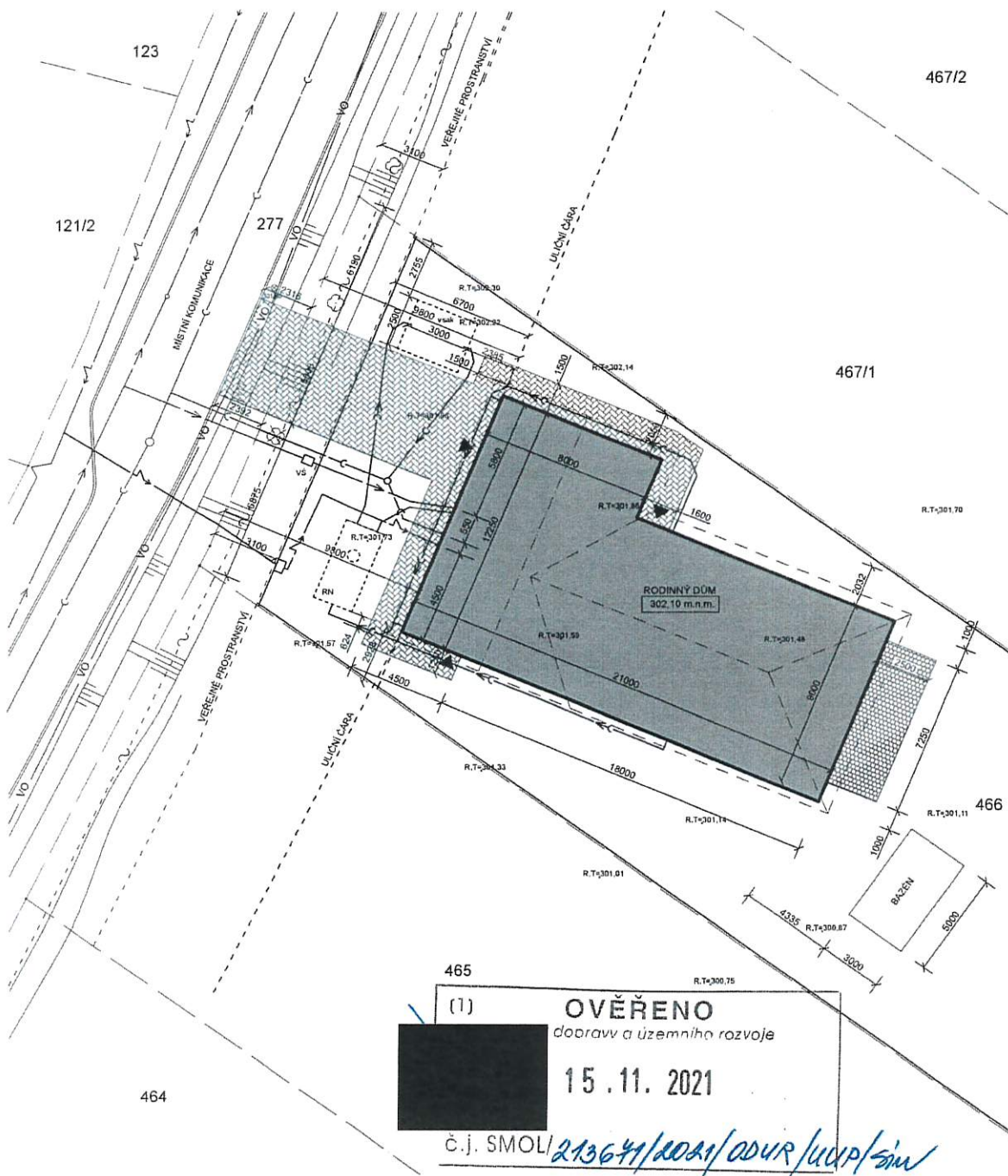
- [redacted], v zastoupení:
PROINGSTA s.r.o., Lipenská 1170/45, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 - ISDS

Na vědomí:

- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor stavební - oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc - interní elektronické

- Magistrát města Olomouce, odbor ochrany, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc - interní elektronické

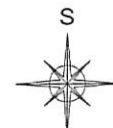
Spis



LEGENDA

STÁVAJÍCÍ SITUACE

- H RANICE PARCEL
- ← STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ ŘÁD
- C STÁVAJÍCÍ KANALIZAČNÍ ŘÁD
- ↘ STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ NN
- VO STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- - - - - STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ KABEL



PŘEDMĚT PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

- NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU 218,25 m²
- TERASA RODINNÉHO DOMU 16,125 m²
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY O CELKOVÉ VÝMĚŘE 98,48 m²
Z TOHO NA PARCELE č.466 O VÝMĚŘE 86,71 m²
A NA PARCELE č.277 O VÝMĚŘE 11,77 m²
- BAZÉN POD TERÉNEM O PLOŠE 15,00 m²

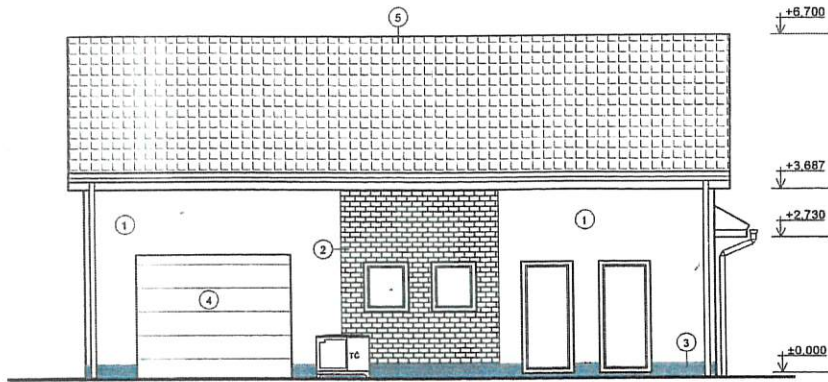
- NOVÉ OPLOČENÍ
NA HRANICÍCH PARCEL č.461/7 s č.466 BETONOVÉ OPLOČENÍ V CELKOVÉ DÉLCE 46,90 m
NA HRANICÍCH PARCEL č.465 s č.466 BETONOVÉ OPLOČENÍ V CELKOVÉ DÉLCE 46,90 m
ULIČNÍ OPLOČENÍ NA HRANICI VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ V CELKOVÉ DÉLCE 19,00 m
ULIČNÍ OPLOČENÍ JE NAVRŽENO S HLINÍKOVOU VÝPLNÍ max. VÝŠKY 1,40 m, VČETNĚ
POJIZDNĚ BRÁNY ŠÍŘKY 5,00 m.
- ↘ NOVÁ PŘÍPOJKA NN PRO RD O CELKOVÉ DÉLCE 11,80 m
VNĚJŠÍ ROZVOD PŘÍPOJKY NN V DÉLCE 10,40 m
- C PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE V CELKOVÉ DÉLCE 10,10 m VČETNĚ REVIZNÍ ŠACHTY DN 315
- C DEŠŤOVÁ KANALIZACE V CELKOVÉ DÉLCE 47,10 m VČETNĚ RETENČNÍ NÁDRŽE TYPU
KOLOMAKI PROFÍ 11, O OBJEMU 11 m³. RETENČNÍ NÁDRŽ OPATŘENA BEZPEČNOSTNÍM
PŘEPADEM DO VSAKOVACÍ JÍMKY O ROZMĚRU 2,5 m x 3,00 m a HL.2,00 m, OBJEMU 24 m³.
VODA ZE VSAKOVACÍ JÍMKY BUDE BEZPEČNOSTNÍM PŘEPADEM ODVÁDĚNA DO KANALIZACE.
VODA Z RETENČNÍ NÁDRŽE BUDE VYUŽÍVÁNA NA ZALÉVÁNÍ ZAHRADY A PŘEDEVŠÍM
NA SPLACHOVÁNÍ WC V RD.
- ← VODOVODNÍ PŘÍPOJKA VČETNĚ VNĚJŠÍHO ROZVODU VODY
VODOVODNÍ PŘÍPOJKA V DÉLCE 2,40 m PO VODOMĚRNOU ŠACHTU HUTIRA MODULU
VNĚJŠÍ ROZVOD VODY V DÉLCE 7,00 m, OD VODOMĚRNÉ ŠACHTY PO RD

±0,000 = 320,10 m.n.m. = PODLAHA 1.NP

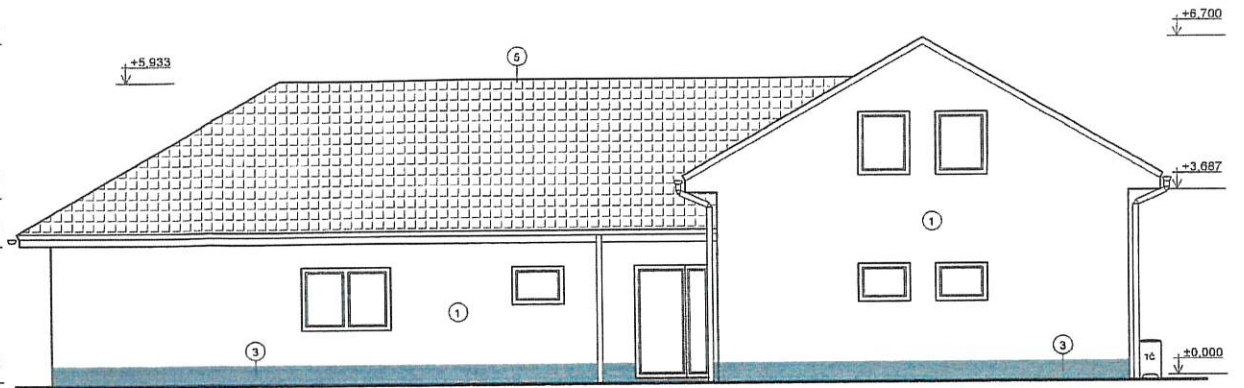
(1) **OVĚŘENO**
dopravní a územního rozvoje
15.11.2021
č.j. SMOL/213641/2021/ODUR/KUP/SIM

Hlavní projektant: Pavel Frydřich	Č.zakazky: 2021_005	
Vypracoval: [redacted]	Datum: 5/2021	
Investor: [redacted]	Lipenská 1170/45, 779 00 Olomouc IČ: 28648072 tel. + 420 775 042 987	
Místo stavby: k.ú.: Doloplazy u Olomouce, parcela č.466 a č.277	Stupeň: PD podle vyhlášky 499/2006 Sb., příloha č.B. Dokumentace pro vydání společného povolení	
Název: Novostavba rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	Měřítko: 1:200 Č. přílohy: C.3	
Příloha: Koordináční situační výkres		

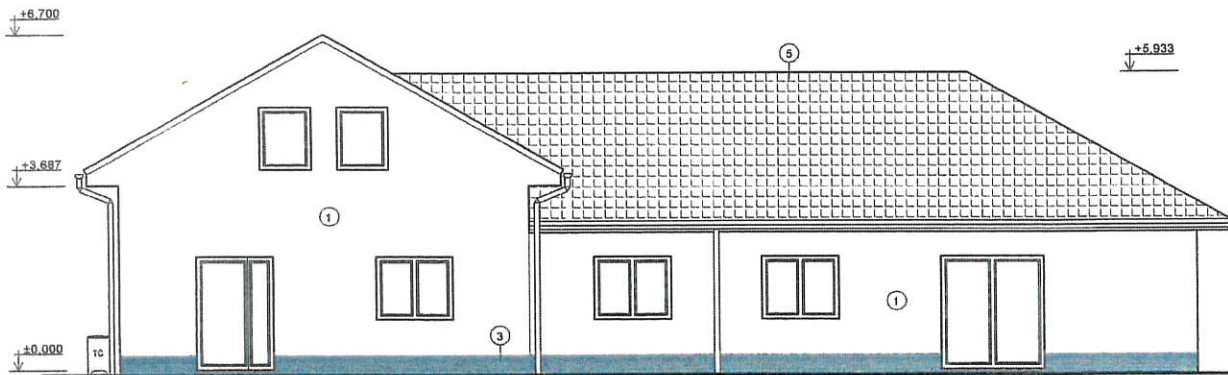
POHLED ULIČNÍ



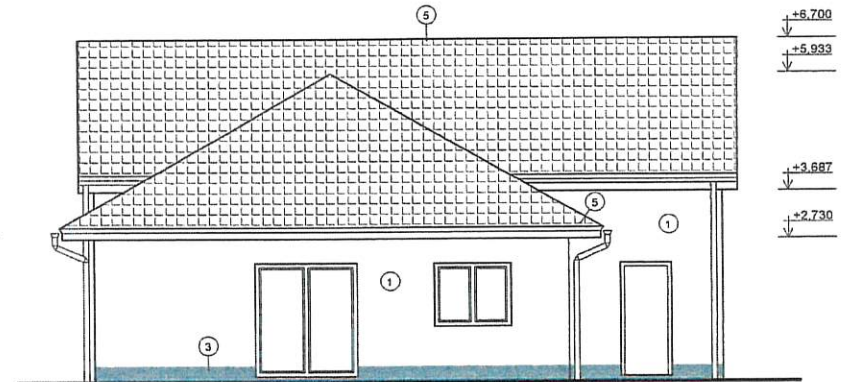
POHLED BOČNÍ Z PARCELY č.467/1



POHLED BOČNÍ Z PARCELY č.465



POHLED ZADNÍ




POPIS

- ① TOČENÁ FASÁDA ODSTÍN BILÁ
- ② FASÁDNÍ OBKLAD
- ③ SOKL MARMOLIT ODSTÍN TMAVÉ ŠEDÁ
- ④ PLASTOVÁ GARÁŽOVÁ VRATA V BARVĚ ŠEDÉ
- ⑤ PLECHOVÁ STŘEŠNÍ KRYTINA V BARVĚ ČERNÉ

OKENNÍ VÝPLNĚ PLASTOVÉ V BARVĚ ČERNÉ.
U OBVODOVÉHO ZDIVA VENKOVNÍ JEJEDNOTKA TEPELNĚHO ČERPADLA NIBE F2040

(1) **OVĚŘENO**
odbor dopravy a územního rozvoje
15.11.2021
č.j. SMOL/213641/2021/ODUR/UUP/sim

±0,000 = 302,10 m.n.m.

Hlavní projektant: Pavel Frydrych	Č.zakázky: 2021_005	
Vypracoval: [redacted]	Datum: 05/2021	
Investor: [redacted]	Lipenská 1170/45, 779 00 Olomouc IČ: 28648072; tel.+ 420 775 042 887 e-mail: proingsta.projekce@seznam.cz	
Místo stavby: k.ú.: Doloplazy u Olomouce; parcela č.466	Stupeň: PD podle vyhlášky 499/2006 Sb., příloha č.8: Dokumentace pro vydání společného povolení	
Název: Novostavba rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	Měřítko: 1:100	Č. přílohy: D.1.1.7
Příloha: Pohledy rodinného domu		