



Obecní úřad Dolany , odbor výstavby - stavební úřad

783 16 Dolany u Olomouce

tel. 58 5396242, fax 58 5396404, e-mail:veceroval@dolany-ol.cz

č.j. ÚR/611/2013

Sp. Zn. 3115 /2013

v Dolanech 18.12.2013

Oprávněná úřední osoba: Miloslava Večeřová

Sk. znak A/5

Občanské sdružení Sportovní klub Véska 6, 78316 Dolany , IČ 26673827

Kontaktní osoba P. Ondřej Perůtka

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Obecní úřad Dolany, odbor výstavby, jako příslušný stavební úřad podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ stavební zákon“) posoudil žádost Občanského sdružení Sportovního klubu Véska 6, 78316 Dolany , IČ 26673827, Kontaktní osoba p. Ondřej Perůtka podle § 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení

v y d á v á

podle § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. (o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření), ve znění novely č. 63/2013 Sb.

rozhodnutí o umístění stavby :

Víceúčelová sportovní hala a wellness ve sportovním areálu Véska na pozemcích par.č. 148/9 – ostatní plocha, par.č. 148/10 – ostatní plocha, par.č. 148/11 – ostatní plocha, par.č. 148/12, , par.č. 148/27 – ostatní plocha, par.č. 148/28 – ostatní plocha v katastrálním území Véska u Olomouce .

Stavba obsahuje tyto objekty:

SO 01 – hala, parkovací plochy

SO 02 - domovní přípojka vody

SO 03 – přípojka splaškových vod

SO 04 – dešťová kanalizace

SO 05 – kabelová přípojka NN

SO 06 – Venkovní osvětlení

Pro umístění stavby a zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení se stanoví tyto podmínky:

1. Objekt víceúčelové sportovní haly (SO 01) bude situován na pozemcích par.č. 148/9, 148/10,148/11 v k.ú. Véska u Olomouce a bude navazovat na nově budovaný centrální dvorec; rovněž bude navazovat na sousedící stavbu hotelu, zejména v podzemní části, stavebně a provozně tyto stavby propojeny nebudou. Objekt haly bude mít obdélníkový půdorys, půdorysné rozměry 35,85x 38,10m. Hmotu objektu bude tvořit dvojpodlažní kvádr s lehkým prosklením ve štítové stěně. Objekt bude z velké části zapuštěn do terénu - podlaha podzemní části bude řešena na kótě -7,80m. nadzemní část hmoty – venkovní atika bude nad terén vystupovat do výše 1,00m. Vstup do objektu bude řešen na úrovni I.PP stavby hotelu a bude situován ke stávající příjezdové komunikaci. Objekt bude zastřešen plochou střechou,

2. Zpevněné a parkovací plochy budou zřízeny před vstupem do objektu haly, kolem celého objektu budou řešeny chodníky pro pěší, venkovní terasa pro slunění a přes stávající zasakovací průleh bude zřízena lávka pro pěší.
3. Zásobování vodou (SO 02) je řešeno ze stávající vodovodní přípojky - vodoměrné šachty ve sportovním areálu na pozemku par.č. 148/27. Napojení se provede navrtávkou, nový rozvod je navržen z trub plastových PE 63 a bude přiveden do místnosti bazénová technologie, kde bude umístěn hlavní uzávěr vody pro objekt.
4. Splaškové vody (SO 03) od jednotlivých zařizovacích předmětů budou svedeny odpadním potrubím z trub plastových do gravitačního potrubí a zčásti do čerpací stanice a pomocí talkového potrubí dopraveny do stávajícího potrubí splaškové areálové kanalizace.
5. Dešťové vody (SO 04) ze střechy objektu budou odvedeny vnitřními svody a následně ležatým venkovním potrubím DN 200 do stávajícího zasakovacího průlehu ve sportovním areálu.
6. V rámci výstavby hotelu a nové trafostanice el. vedení umístěné v suterénu objektu hotelu bude provedeno napojení víceúčelové haly na rozvody elektro (SO 05).
7. Venkovní osvětlení (SO 06) bude provedeno prodloužením osvětlení parkoviště hotelu o jeden osvětlovací bod – výbojkovým svítidlem na stožárech 4,5m.
8. Projektovou dokumentaci pro stavební řízení je nutné doplnit o akustickou studii, na základě které bude KHS posouzeno dle §82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. zdravotní riziko expozice hluku ze stacionárních zdrojů hluku víceúčelové sportovní haly v denní a noční době, v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu (č.p. 59, 55, a č.p. 54) a v nejbližším navrhovaném chráněném vnitřním prostoru stavby hotelového pokoje, definovaném v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. Součástí akustické studie bude hodnocení hluku ze stavební činnosti včetně hluku z dopravy po trase č. 1 s cílem aby v průběhu stavební činnosti a po realizaci záměru nedošlo k překročení hygienických limitů hluku stanovených v § 11 odst. 2 příloha č. 2 §12 odst. 3,6 příloha č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Akustická studie musí zohledňovat také všechny stávající stacionární zdroje hluku v areálu i stacionární zdroje hluku všech navržených staveb, včetně veřejné hudební produkce, neboť se jedná o jednoho provozovatele, v jednom areálu, kdy stacionární zdroje hluku budou posuzovány společně, s limitem hluku 50dB v denní době a 40 Db v noční době v chráněném venkovním prostoru staveb. V PD pro stavební řízení garantovat dodržení limitů z veřejné hudební produkce (relaxační hudba v prostorách víceúčelové haly) se stanovením maximální úrovně hlučnosti z veřejné hudební produkce v prostorách víceúčelové haly, v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu, v souladu s požadavky § 32 zákona č. 258/2000 Sb. – dle požadavku Krajského hygienika OK ze dne 23.7.2013 č.j. KHSOC/13806/2013/OC/HOK.
9. Zařízení bazénové technologie a zavlažovací zařízení je dle § 55 vodního zákona vodní dílo, k jejich povolení je příslušný vodoprávní úřad, v tomto případě odbor ŽP, Magistrátu města Olomouce.. Projektová dokumentace předkládaná ke stavebnímu a vodoprávnímu řízení bude zpracována v souladu s vyhl. 590/2002 Sb. o technických požadavcích pro vodní díla a vyhláškou č. 7/2003 Sb. o vodoprávní evidenci. Dále bude obsahovat náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších novel. Je nutné současně požádat o povolení k vypouštění do kanalizace podle § 18 zákona o vodovodech a kanalizacích (odpadní vody v místě napojení areálové kanalizace na veřejnou kanalizaci musí splňovat limity kanalizačního řádu obce Dolany). K žádosti budou doloženy vyjádření vlastníka, příp. provozovatele kanalizace. V rámci plánované stavby je nutné respektovat příslušná ustanovení ČSN 736005 při křížení a souběhu s ostatními stávajícími inženýrskými sítěmi. V dalším stupni PD bude popsáno, jakým způsobem bude odpadní voda z bazénu a vybavení wellnes zbavována chemikálií před vypouštěním do kanalizace, příp. využíváním pro závlahu – dle požadavků Magistrátu města Olomouce, odboru ŽP ze dne 15.7.2013 pod č.j. SMOL/131380/2013/OZP/OVZD/Hyb.
10. Realizace a užívání stavby je podmíněna posílením stávajícího vrtu a stávající úpravny. Do doby posílení vodního zdroje a úpravny vody není schopna společnost INSTA CZ.s.r.o. Olomouc zajistit požadované množství pitné vody pro potřeby sportovní haly. Předpokládané posílení vodního zdroje je naplánováno na 2. polovinu roku 2013 – dle stanoviska ze dne 3.7.2013.
11. Po dobu provádění stavebních prací je nutné zajistit úklid místní komunikace po výjezdu techniky ze staveniště a komunikaci udržovat v čistotě a bezprašnosti. Dále se požaduje, aby stavební práce byly prováděny tak, aby svým hlukem po 18.hodině neobtěžovaly sousední nemovitosti a ve dnech víkendu byla dodržována OZV č. 1/2009 Sb. o ochraně nočního klidu a regulaci hlučných činností – dle požadavku obce Dolany ze dne 1.11.2013 č.j. 2676/2013

Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stavebního zákona dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbude však platnost, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona.

Odůvodnění

Žadatel Občanské sdružení SK Véska, Véska 6, zastoupené p. Ondřejem Perůtkou, IČ 266738827 podal dne 3.10.2013 žádost o územní rozhodnutí o umístění stavby:

Víceúčelová sportovní hala a wellness ve sportovním areálu Véska na pozemcích par.č. 148/9 – ostatní plocha, par.č. 148/10 – ostatní plocha, par.č. 148/11 – ostatní plocha, par.č. 148/12, , par.č. 148/27 – ostatní plocha, par.č. 148/28 – ostatní plocha v katastrálním území Véska u Olomouce .

K žádosti byli žadatelem předloženy tyto podklady:

- Doklady prokazující jeho vlastnická práva k pozemkům na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn , tj. list vlastnictví 215 pro k.ú. Véska u Olomouce
- Smlouvu nájemní sepsanou mezi p. Miroslavem Švestkou a OS SK Véska k pozemku par.č. 148/9
- Smlouvu nájemní sepsanou mezi Blaženou Pechovou, Františkem Pechou a OS SK Véska k pozemku par.č. 148/13 v k.ú. Véska
- Smlouvu nájemní sepsanou mezi Pozemkovým fondem ČR a OS SK Véska k pozemku par.č. 148/21 v k.ú. Véska
- Snímkem katastrální mapy
- Dokumentaci pro územní řízení ve dvou vyhotoveních vypracovanou fy Promos s.r.o., Nerudova 32, šumperk, ing. arch. MgA. Lukáš Blažek .
- Závazná stanoviska dotčených orgánů: - Magistrát města Olomouce, odbor ŽP, Krajský hygienik OK, Hasičský záchranný sbor OK
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: Obec Dolany, INSTA CZ s.r.o. Olomouce , ČEZ Distribuce a.s., RWE Distribuční služby , Telefonica Czech Republic.
- Hydrologický posudek pro vsakování dešťových vod v areálu – dodatek č. 2
- Radonový průzkum

Stavební úřad Dolany opatřením ze dne 21.10.2013 vyrozuměl v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona dotčené účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení územního řízení o umístění předmětného záměru a vzhledem k tomu, že byly stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a předložená žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil zákonnou lhůtu 15 dnů, v níž mohli účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. O podmínkách pro uplatňování námitek podle § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona byli účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení řízení. Oznámení o zahájení územního řízení bylo účastníkům řízení a dotčeným orgánům doručeno dle § 87 odst. 1 stavebního zákona jednotlivě.

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení vycházel stavební úřad z ustanovení § 85 odst. 1 písm.a) stavebního zákona, kdy je účastník řízení žadatel a podle písm.b) téhož ustanovení příslušná obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, vlastníci sousedních pozemků, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám mohou být umístěním stavby přímo dotčena. Stavební úřad do okruhu účastníků řízení podle těchto ustanovení zahrnul žadatele OS Sk Véska, Obec Dolany a vlastníky sousedních pozemků: p. Miroslava Švestku, Véska 30 (par.č. 148/9), Občanské sdružení SK Véska, (par.č. 148/10,148/11,148/12,148/15,149), Pozemkový Fond ČR, ÚP Olomouc , Kosmonautů 8 (par.č. 148/21), p. Františka Pechu, Véska 34, pí Blaženu Pechovou, Véska 34 (par.č.148/13), p. Svatoslava Kouřila , Véska 36 (par.č..148/8), pí Moniku Eliášovou, Véska 59, (par.č. 154/3), pí Blanku Kočí, bytem Olomouc Stiborova 14 (par.č. 148/4) a správce dotčených sítí – ČEZ Distribuce a.s. , INSTU CZ , s.r.o Olomouc, Telefonicu O2 Czech Republic a.s. Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto územního řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto územním řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci či uživatelé dalších možných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím umístěná stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se jich nedotkne.

Podle § 85 odst. 1 písm. c) stavebního zákona jsou účastníci územního řízení též osoby , o kterých tak stanoví zvláštní předpis. Takovým zvláštním předpisem je i zákon č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kde se podle § 70 odst. 1 až 3 tohoto zákona uskutečňuje ochrana přírody a krajiny za přímé účasti občanů, prostřednictvím jejich občanských sdružení. Místně příslušná organizační jednotka občanského sdružení, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněna, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby byla předem informována o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany a přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Občanské sdružení Véska – náš domov, Véska 36, IČ 22853511 doručilo dne 5.12.2012 stavebnímu úřadu žádost o informování o zahajovaných

řízení podle § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny s platností jednoho roku pro územní obvod Dolany – katastrální území Dolany u Olomouce, Véska u Olomouce a Pohořany na Moravě.

Na podkladě doručené žádosti o informování o zahajovaných řízení informoval stavební úřad písemně dne 21.10.2013 Občanské sdružení Véska - náš domov, Véska 36 o vedení územního řízení na předmětný soubor staveb. Občanské sdružení Véska - náš domov v souladu s ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. oznámilo dne 4.11. 2013 svou účast a přihlásilo se jako účastník vedeného územního řízení. Stavební úřad přiznal Občanskému sdružení Véska – náš domov, Véska 36 účastenství podle § 85 odst. 1 písm.c) stavebního zákona.

Ve stanovené lhůtě nebyly ze strany účastníků řízení uplatněny žádné další námítky.

Po posouzení návrhu podle § 90 stavebního zákona bylo zjištěno, že návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Dolany, Véska, Pohořany, respektive se její změnou č. II, schválenou Zastupitelstvem obce Dolany dne 1.12. 2008, usnesením č. 9/2008 bod 6. Záměr je v souladu s funkční regulací a limity pro využití území, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, požadavky tohoto zákona, prováděcími právními předpisy a dalšími veřejnými zájmy. Pozemky, na nichž se předmětné stavba umísťují se nachází v zastavěném území obce Véska s funkčním využitím plochy pro občanskou vybavenost. V těchto plochách se umísťují stavby zařízení občanské vybavenosti, které zajišťují služby pro obyvatelstvo. Uvedená stavba víceúčelové sportovní haly s wellnes, která bude situována ve stávajícím areálu s tenisovými kurty, klubovnou, tenisovou halou a stavbou hotelu, splňuje hledisko přípustných staveb v urbanizovaném území v rámci platných regulativ územního plánu obce Dolany, Véska a Pohořany

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům stanoveným vyhláškou č.501/2006 Sb.,ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů, týkající umístění stavby a následné projektové přípravy pro stavební řízení, byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí. Podmínky v závazných stanoviscích dotčeného orgánu, zejména odboru ŽP Magistrátu města Olomouce, které se dotýkají požadavků na provádění stavby a následného užívání stavby, budou zahrnuty do podmínek stavebního povolení.

Územní rozhodnutí je doručováno v souladu s § 92 odst. 3) stavebního zákona účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě **do 15 dnů** ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Obecního úřadu Dolany, odboru výstavby – stavebního úřadu. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje.

Včas podané odvolání má odkladný účinek.

Podle § 82 odst. 1 správního řádu se lze odvolat proti výrokové části rozhodnutí či jednotlivým výrokům. Odvolání proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí z odvolání být patrné, kdo je činí a které věci se týká. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis



Miloslava V e č e ř o v á
vedoucí odboru výstavby
Obecního úřadu Dolany

Obdrželi:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 jednotlivě na doručenkou:

1. Občanské sdružení Sportovní klub Véska 6, 78316 Dolany , IČ 26673827, p. Ondřej Perůtka
2. Obec Dolany
3. Státní pozemkový úřad ČR, ÚP Olomouc, Kosmonautů 8, 77900 (148/21, 148/8, 156/4)
4. Svatoslav Kouřil, Véska 36, 78316 (par.č. 148/9, 148/8)
5. Monika Eliášová , Véska 59, 78316 Dolany (par.č. 145/3)
6. František Pecha, Véska 34, 78316 /148/13/
7. Blanka Kočí, Stiborova 14, Olomouc, (par.č. 148/4)
8. Blažena Pechová, Véska 80, 78316/148/13/
9. Miroslav Švestka, Véska 30, 78316/148/9/
10. INSTA CZ. s.r.o. Olomouc, Jeremenkova 42, Olomouc
11. ČEZ Distribuce, Teplická 8, Děčín, 40500
12. Véska - náš domov, občanské sdružení , Véska 36, 78316 / na základě přihlášení se do pozice účastníka řízení dle zákona č. 114/1992 Sb./

Dotčené orgány :

1. Krajský hygienik OK, Wolkerova 6, 77911 Olomouc
2. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje , ÚO Olomouc, Schweitzerova 91, 77900 Olomouc
3. Magistrát města Olomouce, odbor ŽP, Hynaisova 10, 772 11 Olomouc
4. spis

Za vydání územního rozhodnutí se stanoví správní poplatek podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb.(o správních poplatcích) ve znění pozdějších předpisů položka 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20. 000,- Kč, (slovy dvacetisíc korun). Správní poplatek je splatný přiloženou složenkou nebo na č. účtu 1800971379/0800, VS 1361, SS 611 do osmi dnů ode dne obdržení rozhodnutí.