



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 07.10.2024

Č. j. SMOL/429131/2024/OS/SUI/Mie

Spisová značka: S-SMOL/129530/2024/OS

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jan Mierva, dveře č. 2.28

Telefon: 588488178

E-mail: jan.mierva@olomouc.eu

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

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 6 odst. 3 písm. a), § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen souhrnně „stavební zákon“) a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení kterou dne 04.04.2024 podal

v zastoupení: Atelier Štěpán s.r.o., IČO: 28284704, Vranov 278, 664 32 Vranov u Brna (dále jen „žadatel“ nebo též „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

### **schvaluje stavební záměr**

změnu stavby – stavební úpravy a přístavbu

### **Obnova venkovského stavení Skrbeň**

v obci Skrbeň, části obce Skrbeň, č.p. 4, ulice Hlavní č.or. 14, na pozemku parc. č. st. 132, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 33, zahrada a parc. č. 575, zahrada v k.ú. Skrbeň.

#### **Stručný popis stavby:**

*Jedná se o změnu trvalé dokončené stavby venkovského stavení. V rámci rekonstrukce vzniknou nové obytné prostory v levém hospodářském křídle a částečně v uličním objektu. Pravé křídlo se z velké části vybourá a vedle hraniční zdi vznikne malé rekreační zázemí. Hospodářský dvůr celistvě uzavře novostavba stodoly. Ta bude převážně sloužit jako parkovací kapacity s průjezdem do zadní části pozemku. Levá část stodoly je přidružená obytnému křídlu a nachází se zde ateliér s pracovním. V pravé části jsou menší skladovací prostory a vedle hraniční zdi vznikne malé rekreační zázemí. Záměr počítá se vznikem dvou samostatných bytových jednotek. Menší byt bude z části vestavěný v přízemí levé části uličního objektu a z části bude zasahovat do levého hospodářského křídla. Hlavní bytová jednotka je situována v levém hospodářském křídle v přízemí a v podkroví. Pokračuje hlouběji do dvora v rámci novostaveb obytné místnosti a ateliéru ve stodole. Navržená výška novostaveb respektuje výškovou hladinu okolní zástavby. I novostavba stodoly, která převyšuje uliční objekt o 500 mm, nepřevyšuje okolní objekty. Přístavba stodoly a levého křídla bude tvaru písmene L. Přístavba levého křídla (denní místnosti) bude na pozemku parc. č. st. 132, v k.ú. Skrbeň a bude o délce 5,36 m a šířce 6,75 m. Část - stodola bude na pozemku parc. č. st. 132, v k.ú. Skrbeň a bude o délce 26,65 m a*

max. šířce 11,85 m, ve vzdálenosti 19,3 m od uliční části stavení. Pravé křídlo bude tvořeno zastřešením o délce 20,64 m a šířce 6,48 m, přičemž objekt sauny bude o půdorysných rozměrech 6,05 x 5,02 m a bude umístěn ve vzdálenosti 7,52 m od uliční části stavení a 6,67 m od části – stodola.

Projekt počítá s demolicí pravého dvorního křídla, hraniční zeď k sousednímu pozemku zůstává zachována. U levého křídla dojde k odstranění stávající střešní konstrukce a ke srovnání střechy do jedné úrovně hřebene. Dvorní přístavky a zadní zeď s průjezdem do zadní zahrady se taktéž bude demolovat. Uliční objekt je téměř ponechán beze změny. Ze dvora se počítá s probouráním dílčích otvorů do původních objektů. Dočasné dřevěné podpory a nová střecha vybudované v rámci zabezpečovacích prací budou odstraněny.

Stavba je napojena na místní dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci projektu budou nově zhotoveny přípojky vodovodu a kanalizace dle projektu od Ing. Markéty Gabrlíkové z 09/21 na které je vydaný platný územní souhlas ze dne 09.02.2022. Dům bude využívat stávajících přípojek na technickou infrastrukturu. Napojení na silové vedení elektřiny. Přípojky kabelů CETIN zůstanou beze změny. Objekt bude napojený na stávající přípojku dešťové kanalizace.

Obytné křídlo - Levé křídlo je věnováno převážně obytným prostorům. V uličním objektu je navržena menší bytová jednotka. Hlavní byt je situován z velké části ve stávajících prostorech ve dvoře. Z části v nastavovaném podkroví a nově navržených objektech denní prosklené místnosti a ateliéru ve stodole. Stodola je členěná na čtyři stejně velké traktory a menší doplňkový trakt na východní straně stodoly. Západní trakt je přidružený k obytnému křídlu a nachází se zde ateliér s pracovním a zázemím. Prostřední tři traktory jsou dělené průjezdem. Po stranách jsou zbylé dva traktory věnované parkování pro automobily a menší traktory. Ve východním zmenšeném traktu jsou skladovací prostory ve dvou úrovních.

Relaxační křídlo - pravé křídlo je celé zastřešené pultovou střechou. V zadní části zde jsou krytá parkovací stání. V prostřední části je vestavené relaxační zázemí se saunou a odpočívárnou. U uličního objektu je zastřešený prostor věnován klidovému posezení.

Uliční objekt je ponechán téměř beze změny. Kromě zavedení inženýrských sítí se zde prozatím nepočítá s rozsáhlejšími úpravami. Jedna místnost je nově věnována zimní zahradě s galerií.

Větrání je zajištěno přirozeným větráním okny. Vnitřní vestavby toalet jsou větrané podtlakovým nuceným větráním ventilátory, jejichž potrubí ústí nad střechu (2.np a podkroví). Přirozené denní osvětlení místností bude zajištěno okny. Umělé osvětlení je zajištěno výhradně LED svítidly. Ve dvoře se nachází lampa. Venkovní stříšky budou mít osvětlení.

Vnitřní jednotka tepelného čerpadla má v sobě zabudovanou expanzní nádobu o objemu 10l, ta nevyhovuje výpočtu a proto bude třeba instalovat přídatnou expanzní nádobu N80/6. Součástí tepelného čerpadla je i pojistný ventil 3 bary. Systém vytápění celého objektu bude nízkoteplotní s nuceným oběhem. Bude se skládat z okruhu podlahového vytápění a otopných těles a větve ohřevu TV. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo (dále jen TČ) země/voda, výrobce Tepelné čerpadlo GSHP 27 TR-K s elektrokotlem 9,0kW. Vnitřní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna v technické místnosti. Jako zdroj tepla budou sloužit zemní vrty v počtu 5 ks, které budou umístěny v zahradě objektu na pozemku parc. č. 33 v k.ú. Skrbeň. Pro ohřev TV bude v TM osazen nepřímotopný zásobník Ohříváč TV BPB 501 v- objem 500 l pro TČ. Okruh ohřevu TV bude upřednostňován před vytápěcím systémem a bude napojen přes trojcestný přepínací ventil. Kde bude přepínán ohřev TV. Větev pro vytápění objektu bude napojena přes vyrovnávací zásobník Akumulační zásobník topení ACF 200 (s izolací) a z něj bude vysazen okruh podlahového vytápění a 2 OT, na tuto větev budou napojeny jednotlivé smyčky podlahového topení a tělesa. Pro doplňkové vytápění jsou navrženy 2x kamna na pevné palivo - doplňkový zdroj tepla k podlahovému topení pro příležitostné dohřátí obytných prostor 5kW a 1x kamna na pevné palivo v sauně - vyhřívají nárazově pouze samotný prostor sauny 10kW. V zázemí sauny bude TV ohřívána pomocí EL. ZÁVĚSNÝ OHŘÍVAČ TV O OBJEMU 20 l, PŘÍKON 2,2kW 230V50Hz. Z ohříváče bude rozvedeno potrubí teplé a cirkulační vody.

Vodovodní přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě v cca 1,0 od hranice parcel před objektem. Do objektu povede nové vodovodní potrubí PE d32x3,0, které bude vyvedeno v technické místnosti v 1.NP. Odtud povede k ohříváči TV a spolu s teplou a cirkulační vodou bude potrubí dále rozvedeno v podlaze a stěnách k jednotlivým zařizovacím předmětům. Rozvody vody budou provedeny z potrubí PP-RCT s tepelnou izolací Tubolit tl. min 25 mm. Rozvody budou vedeny ve dvou drážkách ve zdivu. V jedné bude vedeno potrubí studené, ve druhé potrubí teplé a cirkulační vody. Při vedení v drážce ve stěně budou uložena potrubí nad sebou od spodu následovně: studená, cirkulace a teplá.

Pro splachování bude použita filtrovaná užitková voda z místní studně. Projekt řeší odvod splaškových a dešťových vod z rodinného domu. Z objektu bude vyvedeno potrubí splaškové

kanalizace do nové kanalizační přípojky přes revizní šachtu, která je umístěna cca 1,0 od hranice parcel.

Společné svodné venkovní potrubí dešťové kanalizace povede do akumulární jímky, o objemu 34,0 m<sup>3</sup> na pozemku investora, která bude využívána pro závlahu pozemku s přepadem do kanalizace. 26,1 m<sup>3</sup> bude retence s řízeným odtokem 0,5 l/s a havarijním přepadem do dešťové kanalizace a 7,9 bude akumulace, sloužící pro závlahu pozemku. Trasa přípojky dešťové kanalizace v zeleném pásu (venkovní část) bude cca 3 m kolmo k nové revizní šachtě, dále 21 m podél uliční stěny stavby jihovýchodním směrem do nové revizní šachty na stávající dešťové kanalizaci při jihovýchodním rohu stavby

Ve stávajících prostorách bude na stávající betonovou podlahu natažené protiradonová hydroizolace z modifikovaných asfaltových pásů. V novostavbách je v obytných místnostech použita skladba podlahy na terénu s provětrávanou štěrkovou vrstvou pod úrovní základové desky. Plyn z odvětrávacích potrubí je vyvedený odizolovaným potrubím nad úroveň střechy.

Stávající základové konstrukce jsou řešeny jako pasy z rovnaných kamenů. Hloubka založení byla zjištěna cca 800 mm od přilehlého terénu. Nové objekty budou založené na kombinaci základových pasů s patkami pod nosným skeletem. Mezi původní částí levého křídla a přístavbou obývací místnosti jsou navrženy lokální piloty. Základové desky jsou navrženy z tř. betonu C20/25, základové patky a pásy z betonu C16/20. Svislé nosné konstrukce jsou z nepálených cihel, kombinované o různých tloušťkách. Lokálně doplněné o dřevěné sloupy podírající půdní patra. Části, které jsou konstrukčně koncipované jako dřevostavby se skládají ze skeletu dřevěných profilů, lokálně vyztužených ocelovými prvky. Zadní stodola se skládá z železobetonového nosného rámu, na který je posazena dřevěná konstrukce krovu. Stodola je ze stran opláštěná dřevěnými panely. Boční stěny stodoly jsou v 1NP železobetonový monolit, štíty jsou zděné z keramických tvárnic tl. 300 mm. Vnitřní dispozice jsou členěné v přízemí keramickými příčkami o tl. 150 mm. V patře nad stávající stájovou klenbou jsou příčky navrženy z pórobetonových tvárnic. Dále jsou místnosti lokálně členěné dřevo-skleněnými příčkami s pravidelným rastrem. Stropní konstrukce v uliční části stavení jsou dřevěné trámové, lokálně se zdvojenými trámy v relativně dobrém stavu. V samostatné jednotce v přední části jsou některé trámové konstrukce ve špatném stavu. Zde návrh počítá s uložením nového trámového stropu do kapes ve stávajícím zdivu. V zadní části levého křídla se nacházejí stájové klenby z pálených cihel, vložené do nosných I-profilů. Ve zbytku nově navržených objektů jsou stropy koncipované stejným způsobem. Dřevěný trámový (žebříkový) strop v jedné rovině s nosným rámem. Jmenovitě se jedná o stropní konstrukci nad obývací místností, galerie v ateliéru a strop nad garáží ve stodole. Stejným způsobem je koncipovaná i venkovní pavlač. V koupelnách a podkrovních částech stavení jsou navrženy podhledy z biodesek. Překlady v původních objektech budou řešeny ocelovými L nebo I profily. V nově navržených částech, bude kombinace keramických, ocelových i dřevěných překladů. V uličním objektu jsou navrženy dvě nová schodiště. V hlavní části bude ocelové vřetenové. V bytové jednotce je navrženo žebříkové schodiště vedoucí na půdu. Do klidové části obytného křídla je navrženo venkovní zavěšené schodiště. Schodiště i pavlač se skládá ze dvou postranních schodnic/trámů, které jsou v příčném směru ztužené dílčími dřevěnými profily. Schodiště je zavěšené ocelovými táhly z konstrukce krovu (krokve). Poslední schodiště se nachází v levé části stodoly v prostorách ateliéru. Toto schodiště je navrženo jako dvouramenné dřevěné montované. Na druhé straně stodoly je navrženo menší točité vřetenové schodiště s nosným ocelovým sloupem a dřevěnými schodnicemi.

Střecha uličního objektu má nosnou konstrukci z hambáلكové soustavy, které je prozatím v dobrém stavu a ponechává se beze změny. Střecha levého obytného křídla se zde navyšuje a srovnává do jedné úrovně. Původní dělení objektu zde zůstává a zároveň jde o požární dělicí konstrukci. Střechy jsou v tomto místě oddělené požární atikou vyvýšenou o 300 mm nad rovinu střechy. Jedná se o hambáلكovou soustavu. Krokve stažené z obou stran kleštinami. Nad obývací místností je navrženo plochá vegetační střecha s trámovou konstrukcí. Střešní konstrukce stodoly je navržena ze vzpěrných křížových trámů 100/200 v plné vazbě, které podepírají zdvojené krokve 2x100/260 v plných vazbách. Na tyto plné vazby jsou uloženy vlašské (vodorovné) krokve. Pultová střecha relaxačního pravého křídla se spádem do dvora je navržena z krokvi 80/220, které bude uloženo na průvlak z lepeného dřeva. Ten je na jedné straně uložený na betonový skelet stodoly, uprostřed je podpírán nosnou konstrukcí relaxačního zázemí a na opačné straně bude uložen do kapsy stávajícího zdiva uličního objektu.

Předmětem tohoto řízení není přípojka vodovodu a kanalizace.

Stavba bude dokončena do 30.06.2027.

Podrobnosti viz společná dokumentace.

### **Stanoví podmínky pro umístění stavby, provedení stavby a její užívání:**

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 33, zahrada, parc. č. st. 132, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 575, zahrada v k.ú. Skrbeň, jak je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří koordinační situační výkres v měř. 1:200, ověřený ve společném řízení.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby než stavebník oznámí stavebnímu úřadu, že hodlá změnu stavby užívat.
5. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení obecního úřadu Skrbeň. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedeného obecního úřadu.
6. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
7. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
8. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
9. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
10. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o společné rozhodnutí, popř. v této podmínce rozhodnutí, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
  - a) *Po dokončení bouracích prací*
  - b) *Před zasypáním retenční nádrže s regulovaným odtokem do kanalizace*
  - c) *Po dokončení hrubé stavby vč. zastřešení*
  - d) *Před dokončením stavby*
11. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku:
  - Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, č.j. SMOL/003324/2024/OZP/OOSSO/Jan ze dne 03.01.2024:
    1. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady).
    2. Původce odpadů musí mít předání stavebního a demoličního odpadu do odpadového zařízení zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

3. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou uchovány po dobu 5 let po případ kontroly.

- Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, č.j. SMOL/000758/2024/ODUR/UUP/Sin ze dne 12.02.2024:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

1. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl. Případné ohrožení jakosti vod je nutně bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
2. Ke kolaudaci stavby bude stavebnímu úřadu doložen doklad o zkoušce těsnosti retenční nádrže a doklad o osazení zařízení na regulovaný odtok z retenční nádrže do kanalizace.

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. Při řezání, broušení či obdobných prašných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušinu přes vhodný filtr.
5. Neprovádět demoliční práce během silného proudění větru.
6. Izolovat nakládání se sutí od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.).
7. Pro manipulaci se sutí a sypkými odpady používat uzavřené shozy, případně uzavíratelné kontejnery.
8. Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení, apod.) používat v rámci možností skrápění nebo odsávání.
9. S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/00256/2024/OC/HOK ze dne 11.01.2024:

V souladu s § 77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění této podmínky: S odkazem na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 11 odst. 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. z důvodu zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem ze stavební činnosti bude stavební činnost probíhat pouze v pracovních dnech po dobu mezi 07:00 – 21:00 hod.

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

- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., č.j. MOVOZADOC-240524-03/R1 ze dne 29.05.2024
- Obec Skrbeň, č.j. OÚ/619/2024 ze dne 05.06.2024
- GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003079419 ze dne 27.05.2024
- ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001147799252 ze dne 04.06.2024
- CETIN a.s., č.j. 157440/24 ze dne 27.05.2024
- DOUBRAVA.NET s.r.o., č.j. VYJDN-24-0030-01 ze dne 22.03.2024

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: ?

v zastoupení: Atelier Štěpán s.r.o., IČO: 28284704, Vranov 278, 664 32 Vranov u Brna, Obec Skrbeň, IČO: 00635693, Na Návsi 131/2, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou, ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 a GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27295567, Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2.

## O d ů v o d n ě n í :

Dne 04.04.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Stavebník dne 18.06.2024 doplnil ve třech vyhotoveních dokumentaci ke společnému povolení v částech A – průvodní zpráva, B – souhrnná technická zpráva, C.3 – koordinační situace, D.1.1.5 půdorys základů, D.1.1.6 půdorys 1.NP, D.1.1.11 Řez A-A', D.1.1.12 Řez B-B', D.1.1.13 Řez C-C' a D.1.4.3 Zdravotně technické instalace.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.08.2024 s odkazem na ust. §94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Stavební úřad obdržel dne 30.08.2024 stanovisko k oznámení o zahájení společného řízení od účastníka řízení , v němž mimo jiné uvádí, že nemůže a nemá jakékoliv připomínky k dané záležitosti, pokud tato bude probíhat v souladu s právními předpisy, přičemž zároveň navrhuje a má za to, že je vhodné určitě záležitosti, týkající se přímých sousedských vztahů, projednat osobně a vysvětlit na místě samém. Dále podotkl a zdůraznil, že trvá na současné situaci a stavu štítové zdi jak na výšku, tak na šířku mezi svým domem a domem stavebníka. Stavební úřad toto podání nevyhodnotil jako námitky do řízení viz dále v odůvodnění rozhodnutí.

Stavební úřad přípisem opatřením ze dne 11.09.2024 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům, že nashromáždil všechny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí a dal účastníkům řízení dle § 36 odst. 3 správního řádu možnost, aby se před vydáním rozhodnutí seznámili se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřili se k nim ve lhůtě nejpozději do 7 kalendářních dnů, počínající běžet následujícím dnem po doručení tohoto sdělení.

Žádný z účastníků řízení tohoto práva nevyužil.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Rovněž tak je navrhovaná stavba, jak ji řeší předložená projektová dokumentace, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhovuje požadavkům jimi uplatněným, a ani nepříměně nezasahuje do práv a právem chráněných zájmů žádného z účastníků řízení.

Stavební úřad rovněž ověřil podle ust. §94o odst. 2 stavebního zákona, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů s odkazem na § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Ke stavbě je zajištěn příjezd stávajícím sjezdem z ulice U školy. Je tedy předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby. Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad též ověřil, že účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což potvrzují i kladná závazná stanoviska dotčených orgánů.

Účastníci společného řízení byli určeni dle ustanovení §94k stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastník jsou *stavebník (účastník řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona):*

*Atelier Štěpán*

*s.r.o., IČO: 28284704, Vranov 278, 664 32 Vranov u Brna, obec, na jejímž území se požadovaný stavební záměr nachází (účastník řízení dle § 94k písm. b) stavebního zákona):* Obec Skrbeň, Na Návsí 131/2, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou, *vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr skutečně a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (účastník řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona):* Obec Skrbeň, IČO: 00635693, Na Návsí 131/2, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou, *ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27295567, Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2, osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným novolením přímo dotčeno (účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona):*

JETIN a.s.,

Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DOUBRAVA.NET s.r.o., Náklo 178, 783 32 Náklo, MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, Obec Skrbeň, Na Návisi 131/2, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, kdy nejbližší další stavby či pozemky v jeho okolí se nachází ve vzdálenosti větší než 9 m a tudíž další sousední nemovitosti nebudou dotčeny ani stavební činností, a vzhledem k charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která je zpracována v části B projektové dokumentace, kdy staveništní doprava bude primárně probíhat po ulici U školy a stavba bude zásobována po stávajícím sjezdu z místní komunikace.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 a Magistrátu města Olomouce, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepříměně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

V průběhu řízení stavební úřad obdržel dne 30.08.2024 stanovisko k oznámení o zahájení společného řízení od účastníka řízení p. Petra Špundy, v němž mimo jiné účastník řízení uvádí, že nemůže a nemá jakékoliv připomínky k dané záležitosti, pokud tato bude probíhat v souladu s právními předpisy, přičemž zároveň navrhuje a má za to, že je vhodné určité záležitosti, týkající se přímých sousedských vztahů, projednat osobně a vysvětlit na místě samém. Dále podotkl a zdůraznil, že trvá na současné situaci a stavu štítové zdi jak na výšku, tak na šířku mezi svým domem a domem stavebníka. Stavební úřad toto podání posoudil v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu tj. podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno a došel k závěru, že toto podání neobsahuje námitky do řízení. Účastníkem řízení bylo v podání uváděno, že z popisu stavebního záměru není zcela zřejmý rozsah záměru, jeho umístění, a s požadavkem zachování štítové zdi, přičemž doporučoval osobní setkání a ústní dovysvětlení k navrhovanému řízení. K tomuto stavební úřad uvádí, že k dokumentu „oznámení o zahájení společného řízení“ č.j. SMOL/353246/2024/OS/SUI/Mie ze dne 15.08.2024 stavební úřad přiložil kopii koordinační situace a tento dokument zároveň obsahoval stručný popis stavebního záměru. Všichni účastníci řízení pak byli rovněž poučeni o možnosti nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí na příslušném stavebním úřadě. Stavební úřad tak má za to, že ústní projednání na místě samém by nebylo účelné, jelikož ze společné dokumentace je zřejmé, že záměr se netýká štítové zdi, na kterou účastník řízení ve svém podání upozornil. Rovněž tak je z celé společné dokumentace tj. z textové i výkresové části zřejmý celkový rozsah záměru. Výše jmenovaný účastník řízení se tak mohl podrobněji seznámit se stavebním záměrem, pokud by využil možnosti, o které byl stavebním úřadem řádně poučen.

Podle § 230 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“) lze stavbu užívat ihned po dokončení a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Náležitosti oznámení jsou uvedeny v ust. § 230 odst. 3 NSZ.

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

zahájeno před 30.06.2024, přičemž projednávaný stavební záměr nespadá mezi výjimky uvedené v § 334a odst. 3 NSZ, tudíž je třeba na danou věc aplikovat zákon č. 183/2006 Sb.

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

#### **Poučení účastníků:**

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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., Bc. Marcela Buiglová  
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

#### **Rozdělovník**

##### **Doručí se:**

*Stavebník (účastník řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona):*

1.

v zastoupení:

Atelier Štěpán s.r.o., IČO: 28284704, Vranov 278, 664 32 Vranov u Brna

*Obec, na jejímž území se požadovaný stavební záměr nachází (účastník řízení dle § 94k písm. b) stavebního zákona):*

2. Obec Skrbeň, Na Návsí 131/2, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou

*Vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (účastník řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona):*

3. Obec Skrbeň, Na Návsí 131/2, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou

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

5. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

*Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (účastník řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona):*



12. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
13. DOUBRAVA.NET s.r.o., Náklo 178, 783 32 Náklo
14. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
15. Obec Skrbeň, Na Návsí 131/2, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou

***Dotčené orgány a ostatní:***

16. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
17. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
18. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

***Na vědomí:***

19. Spis

Za vydání rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek dle položky 18, bodu 1 písm. a), I. části sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 5000,-Kč, který byl již uhrazen.





# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 23.12.2024

Č. j. SMOL/559025/2024/OS/SUI/Ste

Spisová značka: S-SMOL/266754/2024/OS

Úvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jiří Štěpánek, dveře č. 2.30

Telefon: 588 488 213

E-mail: jiri.stepanek@olomouc.eu

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

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 6 odst. 3 písm. b), § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen souhrnně „stavební zákon“) a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19.06.2024 podal:

astoupen Ing. Pavlem Malinkem, IČO: 46010313,  
Výstavní 318/7, Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou (dále jen žadatel) a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

**schvaluje stavební záměr**

změnu stávající stavby – stavební úpravy

### **Půdní vestavba a stavební úpravy rodinného domu Rooseveltova 243/91**

v obci Olomouc, část obce Nové Sady, č.p. 243, ulice Rooseveltova č.or. 91, na pozemcích parc. č. st. 238 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 425/8 (ostatní plocha) a parc. č. 431/1 (zahradka) v k.ú. Nové Sady u Olomouce.

#### **Popis stavby:**

*Předmětem záměru jsou stavební úpravy stávajícího rodinného domu. Budou provedeny dispoziční změny stávajících bytových jednotek v 1. a 2. NP. V půdním prostoru bude vybudována nová bytová jednotka. Po vybudování bytové jednotky v podkroví bude provedena nová střešní konstrukce s vikýřem do uliční i dvorní části. Výška hřebene a u okapu nebude měněna oproti stávajícímu stavu. Obvodové stěny do ulice a do dvorní části budou zatepleny kontaktním zateplovacím systémem tl. 150 mm. Dešťové vody z části střechy budou odvedeny do retenční nádrže s přepadem do vsakovacího objektu na pozemku stavebníka.*

Podrobnosti viz. PD.

### Stanoví podmínky pro umístění a povolení stavby:

1. Stavební úpravy budou prováděny na stávajícím objektu na pozemcích parc. č. st. 238 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 425/8 (ostatní plocha) a parc. č. 431/1 (zahrada) v k.ú. Nové Sady u Olomouce, jak je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří koordinační situační výkres č. C.3, ověřené ve společném řízení.
2. Dešťové vody z dvorní části střechy objektu budou odváděny do retenční nádrže umístěné na pozemku parc.č. 431/1 v k.ú. Nové Sady u Olomouce a dále případem do vsakovacího objektu na téže pozemku.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.
7. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
8. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
9. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.
10. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.
11. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o společné rozhodnutí, popř. v této podmínce rozhodnutí, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
  - po dokončení nosných konstrukcí
  - v průběhu dokončovacích prací
  - po dokončení stavby

V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona bude k užívání stavby vydáno kolaudační rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je

zastoupen Ing. Pavlem Malínkem,

ICO: 46616373, Výstavní 318/7, Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou.

## Odůvodnění:

Dne 19.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedené stavební úpravy. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 23.10.2024 s odkazem na ust. §94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Rovněž tak je navrhovaná stavba, jak ji řeší předložená projektová dokumentace, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhovuje požadavkům jimi uplatněným, a ani nepřiměřeně nezasahuje do práv a právem chráněných zájmů žádného z účastníků řízení.

Stavební úřad rovněž ověřil podle ust. §94o odst. 2 stavebního zákona, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, kterou je autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Pavel Malínek (ČKAIT 1200712), jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Ke stavbě je zajištěn příjezd z veřejné komunikace. Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad též ověřil, že účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což potvrzují i kladná závazná stanoviska dotčených orgánů.

Účastníci společného řízení byli určeni dle ustanovení §94k stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníkům společného řízení jsou *stavebník*

Ing. Pavlem Malínkem, ICO:

46616373. Výstavní 318/7 Chomoutov 783 35 Horka nad Moravou; *vlastníci sousedních pozemků a staveb*

*příslušná obec* Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba nedotkne.

Vlastníci ostatních pozemků v bezprostřední blízkosti povolované stavby, stejně jako staveb na nich, nebudou na svém vlastnickém právu vlastní stavební činností nijak omezeni, když k jejich nemovitostem bude po celou dobu výstavby zajištěn přístup ve stejném rozsahu jako před zahájením výstavby, stavební činnost jim nebude bránit jejich nemovitosti držet, užívat, resp. s nimi volně nakládat, ani nebude ohrožovat samotnou existenci jejich nemovitostí. Pohoda bydlení a užívání pozemků a staveb vlastníků sousedních nemovitostí může být přechodně (po dobu výstavby) narušena zvýšeným výskytem prachu, hlučností, vibracemi či jinými podobnými imisemi. Nicméně tyto skutečnosti nezakládají účastenství vlastníků ostatních okolních pozemků a staveb na nich ve stavebním řízení, neboť se jedná o běžné projevy každé stavební činnosti, které nelze zcela eliminovat, a které z těchto důvodů také nelze kvalifikovat jako činnost stavebníka, kterými by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo kterými by vážně ohrožoval výkon jeho vlastnického či jiného věcného práva.

K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení zejména rozsahu stavby, způsobu její realizace a s tím související nasazení stavební techniky a mechanizace a taktéž po zhodnocení umístění zařízení staveniště a to na pozemku ve vlastnictví stavebníka. Jedná se o nenáročnou stavbu, a proto se nepředpokládá, jak nasazení zvláštní techniky, tak použití zvláštní technologie, která by mohla mít zvlášť nepříznivý dopad na okolní nemovitosti. Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení tak, jak je uvedeno výše.

V závěru tohoto rozhodnutí stavební úřad stavebníka upozorňuje na jeho povinnost dodržovat zákonná ustanovení, obsažená nejen ve stavebním zákoně (a jeho prováděcích vyhláškách), ale i v dalších právních předpisech, z nichž pro něho vyplývají při provádění stavby, potažmo před započatím s jejím užíváním jisté právní povinnosti.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

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

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

#### **Poučení účastníků:**

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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., Bc. Marcela Buiglová  
vedoucí oddělení stavebního úřadu I  
v zast. Ing. Kamil Filip

#### Rozdělovník

##### **Doručit se:**

- **Stavebník**

1.

v zastoupení: Ing. Pavel Malínek, IČO: 46616373, Výstavní 318/7, Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou

- **Vlastníci sousedních pozemků a staveb**

2.

3.

4.

- **Příslušná obec:**

5. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

- **Dotčené orgány a ostatní:**

6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

7. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

8. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

- **Na vědomí:**

9. spis







# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/506207/2024/OS/SUI/occe  
Spisová značka: S-SMOL/285332/2024/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 19.11.2024

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

Telefon: 588488191

E-mail: janka.ocenaskova@olomouc.eu

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

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 330 odst. 3 věta první ve spojení s ust. § 34a odst. 1, § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 94a stavebního zákona žádost o vydání společného novolení, kterou dne 28.06.2024 podali

\_\_\_\_\_, v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO: 26834995,  
Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9,

\_\_\_\_\_, v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO:  
26834995, Rokycanova 796/1t, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9,

\_\_\_\_\_, v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO:  
26834995, Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9 (dále jen žadatelé), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

**schvaluje stavební záměr**

stavby

### Rodinného domu Arbesova

na pozemku parc. č. 496/3, ostatní plocha, parc. č. 496/17, ostatní plocha v k.ú. Povel, parc. č. 501/1, ovocný sad, parc. č. 501/3, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 501/4, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 501/8, ovocný sad, parc. č. 501/9, ovocný sad, parc. č. 503, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Slavonín.

#### Popis stavby:

*Jedná se o novostavbu dvoupodlažního rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami s plochou střechou, půdorysných rozměrů dvoupodlažní části 21,15m x 6,9m, na kterou bude na jihovýchodní části navazovat přízemní část se zelenou střechou tvaru písmene "L" rozměrů 9,65 x 6,9m. Výška atiky dvoupodlažní části bude 5,7m a jednopodlažní části 3,2m od podlahy 1.NP části RD, která je nejbliže k ulici Arbesova, 0,000= 217,65m. n.m. RD bude umístěn 3,70m od pozemku parc.č. 505/1, k.ú. Slavonín, jednopodlažní část 7,25m od rodinného domu na pozemku parc.č. 505/2, k.ú. Slavonín, 28,75m od pozemku parc.č. 501/8, k.ú. Slavonín,*

11m od pozemku parc.č. 503, k.ú. Slavonín, dvoupodlažní část 7,0m pod rodinného domu na pozemku parc.č. 501/7, k.ú. Slavonín a přízemní část 4,25m od RD na pozemku parc.č. 501/7, k.ú. Slavonín. Na jižní části RD budou umístěny dvě terasy půdorysných rozměrů 5,0 x 2,5m.

Objekt bude založen na základových pasech z prostého betonu, na které budou navazovat základové pasy ze ztraceného bednění tl.250mm. Železobetonová základová deska bude tl. 150mm. Svislé nosné konstrukce budou provedeny z broušených keramických cihel HELUZ, vodorovné konstrukce ze stropních nosníků HELUZ s výplní Miako vložek 190mm a zmonolitněny 60mm vyztuženého betonu. Střešní konstrukce je navržena ze stropních nosníků HELUZ s výplní Miako vložek a zmonolitněny 60mm vyztuženého betonu. Schodiště bude provedeno jako samonosná konstrukce z masivního dřeva. Obvodový plášť bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem EPS GRAYWALL Plus tl. 200mm. Dělicí příčky budou z cihel Heluz AKU tl. 115mm.

Vytápění bude zajištěno elektrickým podlahovým vytápěním, na střeše budou osazeny fotovoltaické panely. Pro větrání RD bude osazena rekuperační jednotka.

Dispozice bytové jednotky č.1( blíže k ulici Arbesova)- 1.NP- zádveří, šatna, WC, technická místnost, schodiště, obytný prostor a terasa. 2.NP- chodba, ložnice, šatna, koupelna a 2 x pokoj.

Bytová jednotka 2 - 1.NP- zádveří, šatna, technická místnost, schodiště, chodba, koupelna, pracovna, kuchyně, obytný prostor a terasa. 2.NP- chodba, ložnice, šatna, koupelna a 2 x pokoj.

Objekt bude napojen na splaškovou kanalizaci přes pozemek parc.č. 501/8 a 501/9, zahrada na nově budovány kanalizační řád na pozemku parc.č. 533/32, k.ú. Slavonín. Dešťové vody budou odváděny do betonové retenčně akumulací nádrže o průměru 6m<sup>3</sup> s přepadem do trativodu na pozemku investora.

Parkování je zajištěno na pozemku parc.č. 503, k.ú. Slavonín v počtu 4 parkovacích stání.

#### **Stanoví podmínky pro umístění stavby, provedení stavby a její užívání:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 496/3, ostatní plocha, parc. č. 496/17, ostatní plocha v k.ú. Povel, parc. č. 501/1, ovocný sad, parc. č. 501/3, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 501/4, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 501/8, ovocný sad, parc. č. 501/9, ovocný sad, parc. č. 503, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Slavonín, a to jak je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří celková situace v měř. 1:250, ověřená ve společném řízení.
2. Stavbou bude dotčen pozemek, vedený dle § 1 zákona č. 334/1992Sb. jako zemědělský půdní fond. Souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vydán dne 13.9.2024 s výměrou 224 m<sup>2</sup>. Podmínky vydaného souhlasu musí být respektovány.
3. Stavební úřad v souladu s ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává povolení kácení 4m<sup>2</sup> živého plotu a stanoví povinnost náhradní výsadby Ligustrum vul.Atrovirens za dodržení podmínek uvedených v závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odbor městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc č.j. SMOL/SMOL/279305/2024/OMZOH/MZ/Lak ze dne 29.8.2024
4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.

7. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených páslech) Magistrátu města Olomouce.
8. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
9. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytýčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
10. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
11. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
12. Vjezd na pozemek z komunikace bude, v souladu s ustanovením § 12 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, vlastníkem nemovitosti pro niž byl zřízen, řádně udržován.
13. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.
14. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o společné rozhodnutí, popř. v této podmínce rozhodnutí, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby: 1. Kontrolní prohlídka: po dokončení základových konstrukcí, 2. kontrolní prohlídka: po dokončení obvodových konstrukcí včetně střechy.

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

Ve vyjádření Statutárního města Olomouce, odboru dopravy, oddělení majetkové správy a údržby komunikací č.j. SMOL/360234/2024/ODOP/MSU/Krc ze dne 23.8.2024

Konstrukce sjezdu bude provedena s krytem z betonové zámkové dlažby 200/100/80mm v přírodně šedé barvě. Napojení sjezdu na komunikaci bude přes stávající betonové nájezdové obrubníky s převýšením +20mm.

Napojením sjezdu nesmějí být narušeny odtokové poměry na místní komunikaci a výšková úprava sjezdu musí být provedena tak, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění a nedocházelo tím k ohrožení bezpečnosti silničního provozu.

Vybudováním sjezdu nesmí dojít k jakémukoliv poškození silničního tělesa místní komunikace ani případných dalších podzemních zařízení uložených v místě budoucího sjezdu.

Uživatel sjezdu je povinen zajišťovat řádnou údržbu a čistotu sjezdu tak, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlé komunikace.

V závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j.

SMOL/403097/2024/OZP/Kom ze dne 13.9.2024

V souladu s ust. §8 odst.1 písm.a) zákona provede ten, v jehož prospěch je souhlas udělován na vlastní náklad skryvku kulturní vrstvy půdy do hloubky 15cm a následně ji využije na terénní úpravy a k ozelenění stavby na daném pozemku. Způsob provedení skryvky a její další manipulace bude prováděny v souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

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

Stavebník dodrží opatření zadržení vody v krajině navržená v dokumentaci ke stavbě.

Ve vyjádření ČEZ Distribuce a.s. k projektové dokumentaci zn.: 001150614889 ze dne 30.7.2024

Ve vyjádření Gas net Služby k existenci sítí č.j. 5003127967 ze dne 12.8.2024

Ve vyjádření CETIN a.s. k existenci sítí č.j. 171114/24 ze dne 5.6.2024

Ve vyjádření Moravské vodárenské a.s. k připojení na vodovod a kanalizaci č.j. MOVOZADOC-230724 ze dne 17.9.2024

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

Prostějova 500, 798 14 Olšany u Prostějova v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., ICO: 26834995,

zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., ICO:

26834995, Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9,

v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO:

26834995, Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, o'home nemovitosti s.r.o., Sokolovská 80/4, Klášterní Hradisko, 779 00 Olomouc 9 a Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

### O d ů v o d ň ě n í :

Dne 28.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Jelikož žádost neobsahovala požadované náležitosti, stavební úřad opatřením ze dne 29.7.2024 pod č.j. SMOL/325015/2024/OS/SUI/occe vyzval stavebníka k doplnění podání. Jednalo se doložení závazného stanoviska dotčených orgánů statní správy a to o Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, Magistrátu města Olomouce, odboru územního plánování, souhlas vlastníka pozemku (město Olomouc) s vedení přípojek přes pozemek 496/3 a 496/17, k.ú. Povel a sjezdu z komunikace, vyjádření správců sítí k napojení rodinného domu a k projektové dokumentaci (ČEZ Distribuce, Moravská vodárenská), vyjádření správců sítí k existenci, Požárně bezpečnostní řešení stavby, Průkaz energetické náročnosti budov, Hydrogeologický průzkum a rozhodnutí povolení sjezdu.

Dne 20.9.2024 byly stavebníkem doloženy požadované náležitosti. Z vyjádření Moravské vodárenské a.s. vyplynulo, že vlastníkem vodovodního řádu je společnost o'home nemovitosti s.r.o., Sokolovská 80/4, Klášterní Hradisko, 779 00 Olomouc 9, proto stavebníkem byl doložen nad rámec požadovaných podkladů ještě souhlas vlastníka vodovodního řádu.

Stavební úřad opatřením ze dne 16.10.2024 s odkazem na ust. §94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Rovněž tak je navrhovaná stavba, jak ji řeší předložená projektová dokumentace, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhovuje požadavkům jimi uplatněným, a ani nepřiměřeně nezasahuje do práv a právem chráněných zájmů žádného z účastníků řízení.

Stavební úřad rovněž ověřil podle ust. §94o odst. 2 stavebního zákona, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“).

Ke stavbě je zajištěn příjezd sjezdem z ulice Arbesova. Je tedy předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby. Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad též ověřil, že účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což potvrzují i kladná závazná stanoviska dotčených orgánů.

Účastníci společného řízení byli určeni dle ustanovení §94k stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky jsou

písm. a) stavebního zákona je stavebník

, v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO: 26834995,  
Rokycanova 796/1f, Nové Sady 779 00 Olomouc 9,

zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO:  
26834995, Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9,

v zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO:  
26834995, Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn  
Statutární město Olomouc, odbor strategie a řízení – útvar hlavního architekta, Hynaisova 10, 779 11  
Olomouc

písm. c) stavebního zákona je vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,  
není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,

písm. d) stavebního zákona je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr  
uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

o home nemovitosti s.r.o., Sokolovská 80/4, Klášterní Hradisko, 779 00 Olomouc 9

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

písm. e) stavebního zákona je osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné právo k sousedním stavbám  
anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc

vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto  
rozhodnutím umístěná a povolená stavba nedotkne.

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto stavebního řízení (mimo ty, se kterými  
bylo v tomto stavebním řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb  
v sousedství. Navrhovaná změna stavby svým charakterem, polohou a umístěním na pozemcích a  
svoji vzdáleností od hranic pozemků, se jejich věcných práv nedotkne. Možnost přímého dotčení práv  
pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy  
stavební práce budou probíhat v blízkosti společných hranic pozemků. Dotčenost lze dovodit i od  
účelu budoucího využití, který by mohl mít potenciální dopad na kvalitu prostředí, kdy dojde k  
realizaci stavby, která je spojena se zvýšením dopravního provozu, hluku, atd. Stavební úřad dospěl k  
závěru, že další osoby, než shora jmenované, nejsou účastníky tohoto stavebního řízení, neboť není  
dána potenciální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších  
okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků  
a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne.  
K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby  
a jejího následného užívání této stavby.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů Krajské hygienické stanice  
Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Magistrátu města Olomouce, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00  
Olomouc 9, 9, Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779  
00 Olomouc 9, Statutární město Olomouc, Odbor dopravy, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00  
Olomouc 9 stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani  
nepříměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

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

Pro úplnost stavební úřad konstatuje, že v dané správní věci stavební úřad s odkazem na § 330 odst. 1  
v návaznosti na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „NSZ“) postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a  
stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 NSZ se řízení a postupy zahájené  
přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. NSZ  
v plném rozsahu nabyl účinnosti dne 01.01.2024, avšak v ustanovení § 334a odst. 3 deklaruje, že ve  
věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období (tj. s odkazem na § 334a  
odst. 1 NSZ od 01.01.2024 do 30.06.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou

věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. S přihlédnutím k ustanovení § 330 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 NSZ stavební úřad shrnuje, že podání bylo učiněno, resp. řízení zahájeno před 30.06.2024, přičemž projednávaný stavební záměr nespadá mezi výjimky uvedené v § 334a odst. 3 NSZ, tudíž je třeba na danou věc aplikovat zákon č. 183/2006 Sb.

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

### **Poučení účastníků:**

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb. O odvolání rozhoduje Odbor strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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., Bc. Marcela Buiglová  
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

### **Rozdělovník**

#### **Doručí se:**

*stavebník*

1. I. [nepřítomný], v zastoupení: A2  
ARCHITEKTI s.r.o., Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9
2. [nepřítomný], v  
zastoupení: A2 ARCHITEKTI s.r.o., Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9
3. [nepřítomný], v zastoupení: A2  
ARCHITEKTI s.r.o., Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

*ostatní účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu*

4. o home nemovitosti s.r.o., Sokolovská 80/4, Klášterní Hradisko, 779 00 Olomouc 9
5. Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

*účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu*

- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
10. MORAVSKÁ VODÁRENSKA, a.s., Továrni 1059/41, 779 00 Olomouc 9

*příslušná obec*

11. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

*Dotčené orgány a ostatní:*

12. ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
13. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
14. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
15. Magistrát města Olomouce, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
16. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor dopravy, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

*Na vědomí:*

17. spis

Doklad o zaplacení správního poplatku dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů - ke stavbě pro bydlení s nejvýše 3 byty nebo ke stavbě pro rodinnou rekreaci ve výši 5 000,- Kč byl zaplacen







# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/522497/2024/OS/SUI/Pro

V Olomouci 02.12.2024

Spisová značka: S-SMOL/271008/2024/OS

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Leona Procházková, dveře č. 2.15

Telefon: 588488175

E-mail: leona.prochazkova@olomouc.eu

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

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 330 odst. 3 věta první ve spojení s ust. § 34a odst. 1, § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení kterou dne 06.05.2024 podala

zastoupená

dále také jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

### **schvaluje stavební záměr**

změny stávající stavby (stavebních úprav, nástavby) pod názvem:

### **„Stavební úpravy RD Schweitzerova č.p. 103“**

v obci Olomouc, části obce Povel, č.p. 103, ulice Schweitzerova č.or. 26, na pozemku parc. č. st. 120, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Povel, vč. řešení odvádění dešťových vod ze dvorní části stavby do akumulární jímky 4,7m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacích tunelů na pozemku parc.č. 340/4 (zahrada).

### **Stručný popis stavby:**

Předmětem projektové dokumentace z 04.2024, vyhotovené Ing. Vladimírem Nepivodou, ČKAIT 0700390, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, je změna stávající stavby (stavební úpravy, nástavba) stávajícího rodinného domu v řadové zástavbě, který je dvoupodlažní, podsklepený, zastřešený sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s ul. Schweitzerova, výšky v hřebeni střechy +11,796m; vč. řešení odvádění dešťových vod ze dvorní části stavby do nové akumulární jímky 4,7m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacích tunelů na pozemku parc.č. 340/4 (zahrada); vč. odstranění stávající dvorní přístavby a umístění nové zídky výšky 2,30m; délky 4,70 m na hranici s pozemkem parc.č. st. 121, zast.pl.

Jsou navrženy stavební úpravy 1.PP; 1.NP; 2.NP a podkroví s tím, že dojde k rozšíření RD o obytné podkroví. Budou odstraněny části stávajících nosných i nenosných kcí a provedeny nové

v navržené dispozici. Je navržena nová střešní kce s navýšením hřebene střechy o cca 0,38 m na výšku +12,63m, s vikýřem do dvorní části domu.

Nové rozvody inženýrských sítí budou napojeny na stávající rozvody stavby. Vytápění stavby je nově řešeno teplem čerpadlem **Acond Grandis R** v sys vzduch-voda, s venkovní jednotkou umístěnou u západní fasády na úrovni 1.PP (akustický tlak venkovní jednotky ve vzdálenosti 3m od tohoto přístroje je dle TL výrobce 33,2 dB (A)). Dále je navrženo doplňkové vytápění krbem do výkonu 2,5kW.

Podrobnosti viz. PD

#### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Změna stávající stavby (stavební úpravy, nástavba) bude provedena podle projektové dokumentace nazvané „Stavební úpravy RD Schweitzerova č.p. 103“ z 04/2024, vyhotovené Ing. Vladimírem Nepivodou, ČKAIT 0700390, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ověřené ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby než stavebník oznámí stavebnímu úřadu, že hodlá stavbu užívat.
4. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených páslech) Magistrátu města Olomouce.
5. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
6. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
7. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
8. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2025.
9. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o společné rozhodnutí, popř. v této podmínce rozhodnutí, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby: kontrolní prohlídka po provedení nových svislých konstrukcí, kontrolní prohlídka po dokončení stavebních prací.
10. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů č.j.: SMOL/027436/2024/OZP/OOSSO/Fur ze dne 22.01.2024,
  - Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
  - Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.

- Mezideponie prашného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.
  - Při řezání, broušení či obdobných prašných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušninu přes vhodný filtr.
  - Neprovádět demoliční práce během silného proudění větru.
  - Izolovat nakládání se sutí od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.)
  - Při manipulaci se sutí a sypkými odpady používat uzavřené shozy, popř. uzavíratelné kontejnery.
  - Při rozrušování kcí (demolice, řezání, broušení apod.) používat v rámci možností skrápění nebo odsávání.
  - S uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.
11. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů č.j.: SMOL/044532/2024/OZP/OOSSO/Jah ze dne 05.02.2024,
- Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech 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 opakovanému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.
  - Původce odpadů musí mít předání stavebního a demoličního odpadu do odpadového zařízení zajištěno písemnou smlouvou před jeho vznikem.
  - Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou uchovány po dobu 5 let pro případ kontroly.
12. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření společnosti **CETIN a.s.** ze dne 18.01.2024 č.j.: 18105/24 zej.: Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.
13. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření společnosti **ČEZ Distribuce, a. s.** zn.: 0102068323 ze dne 18.01.2024; zn.: 001144016340 zejm:
- V průběhu stavby a po jejím zakončení nesmí být ohrožen provoz vedení kNN, uzemňovací soustavy ani provoz jiného zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. Musí být zajištěn neomezený přístup pro pracovníky ČEZ k zařízením, pro provozování a údržbu, k odečtu a výměně elektroměru. Podzemní vedení kNN má podle § 46 energetického zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění ochranné pásmo 1m na každou stranu od pláště kabelu. Při zásahu do ochranného pásma požádejte před započatím prací o souhlas s činností v ochranném pásmu kabelového vedení NN.
  - Podmínky stanovené v tomto vyjádření pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení.
  - Stavebník zajistí ochranu zařízení energetické společnosti v rozsahu daném zákonem č. 458/2000 Sb., příslušnými ČSN, PNE a příloženými podmínkami tak, aby během stavební činnosti ani jejím následkem nedošlo k jeho poškození. V této souvislosti odpovídá za škody jak na zařízení energetické společnosti, tak za škody vzniklé na zdraví a majetku třetích osob. Ochranu bezporuchového provozu zařízení energetické společnosti během stavby i po jejím dokončení zajistí sám, nebo u svých dodavatelů zejména tím, že beze zbytku splní podmínky, které tvoří nedílnou součást tohoto stanoviska.
14. **GasNet Služby, s.r.o.** zn.:5002998554 ze dne 05.03.2024, zejm.:
- Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1m na obě strany od půdorysu.

- Při souběhu a křížení sítí (voda, kanalizace, el. kabely apod.) a plynárenského zařízení požadujeme dodržení ČSN 73 6005, tab. 1 a 2, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb., popřípadě další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou.
- V místě souběhu plynovodu/přípojky s oplocením je nutné dodržet vzdálenost hrany základu oplocení od hrany plynovodu/přípojky 1m.
- V místě křížení oplocení a plynárenského zařízení nesmí být vybudován základ v šířce 0,3m na každou stranu od hrany plynovodu/přípojky a nad plynárenským zařízením požadujeme umístit zemní překlad.
- Sloupky (patky) plotu (brány) musí být min. 1m od obrysu STL plynovodu/přípojky.
- Veškeré zemní a stavební práce v OP PZ budou prováděny ručním způsobem.
- Zařízení staveniště nutno umístit mimo ochranné pásmo PZ

#### 15. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., č.j.: MOVOZADOC-180124-02 ze dne 13.03.2024, zejm.:

- Při situování objektů požadujeme dodržení ochranného pásma vodovodního a kanalizačního zařízení dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, které činí u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně 1,5m a u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm 2,5m od vnějšího línce potrubí na obě strany. U vodovodních řadů a kanalizačních stok o průměru 200mm s uložením v hloubce větší než 2,5m pod terénem se vzdálenosti ochr. pásem zvyšují o 1m.
- V ochranném pásmu vodovodního nebo kanalizačního řadu nelze – provádět zemní práce, umístit kce, nebo jiná podobná zařízení, či provádět činnosti, které omezují přístup k těmto zařízením nebo by mohly ohrozit jejich technický stav a plynulé provozování.

Účastníkem podle § 27 odst. 1 správního řádu je:

#### O d ů v o d n ě n í :

Dne 06.05.2024 obdržel stavební úřad žádost stavebníka o vydání společného povolení na výše uvedenou změnu stávající stavby vč. dokumentace pro vydání společného povolení z 04/2024, vyhotovené Ing. Vladimírem Nepivodou, ČKAIT 0700390, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad opatřením č.j.: SMOL/298623/2024/OS/SUI/Pro ze dne 14.10.2024 s odkazem na ust. §94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Ve stanovené lhůtě stavební úřad obdržel písemné podání účastníka řízení Mgr. Darji Šoustkové, Schweitzerova 114/24, 779 00 Olomouc, zastoupené AEON XX s.r.o., č.p. 7, 59102 Polnička - Pavlem Vokounem, týkající se nesrovnalostí v projektové dokumentaci, konkrétně typu tepelného čerpadla, které má být k vytápění stavby instalováno.

V závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouc č.j.: KHSOC/04851/2024/OC/HOK ze dne 07.02.2024, dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví (dále také jen „KHS“), které je součástí dokladové části projektové dokumentace, v části odůvodnění, je mimo jiné uvedeno, že objekt RD bude vytápěn tepelným čerpadlem v sys vzduch voda typu Acond GRANDIS R. V souhrnné technické zprávě byl ovšem uveden jiný typ čerpadla De Dietrich Alezio AWHP 6 MR, které by mohlo dle údajů výrobce přesahovat normou stanovenou hodnotu 40 dB v noční době.

Ve vztahu k výše uvedenému byl do projektové dokumentace doložen dodatek k souhrnné technické zprávě, kde je mj. uvedeno, že na základě vyjádření KHS byl zdroj vytápění upraven. Úprava typu čerpadla v souhrnné technické zprávě byla ovšem opomenuta. Dle dodatku technické zprávy bude zdroj vytápění v souladu se stanoviskem KHS - tepelné čerpadlo **Acond Grandis R**.

K výše uvedenému stavební úřad uvádí, že v části projektové dokumentace pod označením D.1.4.2 Vytápění, v bodě 5.1. Zdroje tepla; 5.1.1 Zdroj I – je jako zdroj tepla uvedeno tepelné čerpadlo Acond GRANDIS R. Tato část dokumentace byla součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu spolu s žádostí o povolení stavby.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona.

Stavební záměr je 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. Stavební úřad neshledal rozpor navrhovaného stavebního záměru s obecnými požadavky na výstavbu.

Při řešení otázky přípustnosti stavby v území vycházel stavební úřad ze závazného stanoviska orgánu územního plánování č.j.: SMOL/100383/2024/ODUR/UUP/Tel, dle kterého je realizace záměru v rozsahu předložené projektové dokumentace v souladu se záměry územního plánování, zejména pak s opatřením obecné povahy č. 1/2014 Územní plán Olomouc, které nabylo účinnosti 30.09.2014 (dále jen „územní plán Olomouc“ nebo „platný územní plán“). Obsah tohoto stanoviska je pro stavební úřad závazný a nemůže se od něj odchýlit. Ze závazného stanoviska orgánu územního plánování vyplývá, že pozemek, jehož součástí je stavba dotčená změnou je součástí stabilizované plochy smíšené obytné 04/122S, v zastavěném území, s maximální výškou zástavby 10/14m a blokovou strukturou zástavby. Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území (vyjma ploch rekreace) se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují mj.: nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekročí maximální stanovenou výšku. V daném případě se nemění využití ani počet bytových jednotek stavby. Navržené úpravy se týkají zejména dvorní fasády (úprava otvorů, vytvoření vikýře ve střešní rovině). Celkové objemové řešení objektu zůstává zachováno s marginálními změnami – zvýšení hřebene a římsy o cca 0,38m. Architektonické řešení uliční fasády je zachováno. Půdorysná plocha je zachována. Záměr je v souladu s podmínkami ploch stabilizovaných. Stejně tak, je navržená změna v souladu s charakterem území i podmínkami prostorového uspořádání ploch. Odvádění dešťových vod je v souladu s koncepcí vodního hospodářství města Olomouce řešeno tak, že dešťové vody z dvorní části střechy budou svedeny do akumulární jímky o objemu 4,7m<sup>3</sup>, s bezpečnostním přepadem do vsakovacích tunelů na pozemku stavebníka a dešťové vody z uliční části budou odváděny do stávající přípojky na ul. Schweitzerova.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je stávající.

Rovněž tak je navrhovaná stavba, jak ji řeší předložená projektová dokumentace, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhovuje požadavkům jimi uplatněným, a ani nepřiměřeně nezasahuje do práv a právem chráněných zájmů žádného z účastníků řízení.

Stavební úřad podle ust. §94o odst. 2 stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace (po úpravě konstatovaných nesrovnalostí) je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“).

Přístup ke stavbě je stávající. Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad též ověřil, že účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což zejm. potvrzují kladná závazná stanoviska dotčených orgánů.

Účastníci společného řízení byli určeni dle ustanovení §94k stavebního zákona.

Účastníkem společného řízení tedy podle 94k písm. a) stavebního zákona je stavebník a vlastník stavebními úpravami dotčené stavby a pozemků,

odle § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Olomouc, zast. Odborem kanceláře architekta města, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc a podle § 94k písm. e) stavebního zákona osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno tj.: Statutární město Olomouc, IČO: 00299308 Horní náměstí 583, Olomouc, 779 00 Olomouc 9;

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9; CEZ Distribuce, a. s., 1erická 01410, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2; GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2; MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9.

Vzhledem k charakteru stavby, způsobu provádění ani ve vztahu k jejímu užívání nejsou účastníky řízení jiné osoby než výše uvedené, protože stavební úřad je toho názoru, že se jich zamýšlený stavební záměr nedotkne.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů - Magistrátu města Olomouce, Odboru dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Krajské

hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, Statutárního města Olomouc a Odboru životního prostředí - Oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; Ministerstva obrany ČR, Sekce majetkové, odbour ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 615 00 Brno 15; Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním změn stávající stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že dokončení stavby je nutné v souladu s ust. § 230 odst. 3 neprodleně oznámit .

V průběhu řízení byla účastníci řízení vznesena námitka, týkající se typu tepelného čerpadla, navrženého k vytápění stavby, ve vztahu ke stanovisku KHS. Vznesenou námitkou se stavební úřad zabýval v rozsahu jak je výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedeno.

Pro úplnost stavební úřad konstatuje, že při vydání tohoto rozhodnutí stavební úřad postupoval dle zákona č. 183/2006 Sb. s odkazem na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb.. Zákon č. 283/2021 Sb. v plném rozsahu nabyl účinnosti dne 01.01.2024 a v citovaném ustanovení deklaruje, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období (tj. s odkazem na § 334a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. se přechodným obdobím rozumí období od 01.01.2024 do 30.06.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Vzhledem k tomu, že v tomto řízení řešený stavební záměr nespadá do kategorie vyhrazených staveb ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební úřad postupoval, jak uvedeno shora.

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

#### **P o u č e n í ú č a s t n í k ů :**

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje – Krajský stavební úřad.

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., Bc. Marcela Buiglová  
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

#### **Rozdělovník**

##### **Doručí se:**

Stavebník (účastník řízení podle § 94k písm. a)SZ)

1.

- DS

příslušná obec (účastník řízení podle § 94k písm. b)SZ)

2. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 - DS

Ostatní účastníci řízení (účastník řízení dle § 94k písm. e) SZ)

Dotčení správci sítí

3. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (č.j.:18105/24) - DS
4. ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín (zn.:0102068327; zn:001144016340) - DS
5. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2 (zn: 5002998554) - DS
6. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: MOVOZADOC-180124-02) - DS

Vlastníci sousedních pozemků a staveb

7. Statutární město Olomouc, zast. odborem majetkoprávním, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: SMOL/427243/2024/OMAI/EM/Slb) - DS
- 8.
- 9.

Dotčené orgány a ostatní:

10. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: SMOL/100383/2024/ODUR/UUP/Tel) - DS
11. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: KHSOC/04851/2024/OC/HOK) - DS
12. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (č.j.:SMOL/027436/2024/OZP/OOSSO/Fur; SMOL/044532/2024/OZP/OOSSO/Jah) - DS
13. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, pracoviště OÚZ Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno (sp.zn.: 169504/2024-1322-OÚZ-BR) - DS
14. Povodí Moravy, s.p. IČ: 70890013, Dřevařská 11, 60200 Brno (zn.: PM-3255/2024/5203/MNov) - DS

Na vědomí:

15. spis







# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/459851/2024/OS/SUI/Mie

V Olomouci 23.10.2024

Spisová značka: S-SMOL/265699/2021/OS

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jan Mierva, dveře č. 2.28

Telefon: 588488178

E-mail: jan.mierva@olomouc.eu

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

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 330 odst. 3 věta první ve spojení s ust. § 34a odst. 1, § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 21.10.2021 podalo Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor investic, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: TOLZA, spol. s r.o., IČO: 26970678, Kaštanová 539/64, Brno-Tuřany, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno 20 (dále jen žadatel nebo stavebník), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

**schvaluje stavební záměr**

změnu stavby – stavební úpravy

### **Sanační opatření a odvádění vod - Michalský výpad**

v obci Olomouc, části obce Olomouc-město, stavba bez č.p./č.or. na pozemku parc. č. st. 1265, zastavěná plocha a nádvoří a dále pak na pozemcích parc. č. 98/4, ostatní plocha, parc. č. 99/17, ostatní plocha, parc. č. 99/19, ostatní plocha, parc. č. 127, ostatní plocha a parc. č. 140, vodní plocha, vše v k.ú. Olomouc-město.

#### **Popis stavby:**

*Jedná se o stavební úpravy spočívající v realizaci sanačních opatření k odstranění příčin vlhkosti z důvodu kapilární vztlínivosti v konstrukcích a odstranění příčin od působení atmosférických vlivů způsobujících zavlhnutí konstrukcí vč. odstranění důsledků vlhkosti. Odvádění prosakujících podpovrchových vod je z hlediska stavby nejdůležitější sanační opatření, které výrazně sníží vlhkostní zátěž zdívá a celé stavby. Vzhledem k nepravidelnému tvaru ustupujícího skalního masivu, který je nepropustnou vrstvou na které se zadržují prosáknuté vody, nelze odvodnění provést z úrovně stávajícího schodiště. Za tím účelem bude nutné rozebrání schodiště včetně podkladních vrstev. Pro provádění prací se předpokládá následující postup: Provedení zákresu skutečného provedení*

schodiště s označením jednotlivých schodišťových stupňů; Rozebrání stávajících schodů kameníkem s oprávněním ministerstva kultury (práce na kulturní památce). Jednotlivé schodišťové stupně jsou žulové a nepředpokládá se u nich větší restaurování. Stupně budou pouze očištěny a uloženy v místě stavby; Postupně rozebrání a dokumentace nosné konstrukce schodiště - předpoklad dle průzkumů - cihelná klenba. Odebrání podkladních vrstev schodiště do úrovně skalnatého podloží, práce budou prováděny archeologicky, alt. za dohledu archeologa; V rámci odebrání podkladních vrstev schodů zrušení dodatečně provedených drénů se silnostěnnou PVC výpažnicí; Z nejnižší úrovně provedení vždy dvojice drenážních jádrových průvrtů průměru 120 - 150mm vyzbrojených ocelovou alt. nerez výpažnicí, perforovanou v horní polovině průřezu (tzv. „na korytko“). První z dvojice vrtů v délce cca 0,6 - 0,8m bude proveden v patě cihelné stěny do předpokládané dutiny v nosné stěně schodiště, kde je provedena stávající drenáž; Druhý z vrtů bude délky v rozpětí 1,1-1,3m do prostoru dutiny mezi nosnou stěnou schodiště a ohradní stěnou. U vyústění vrtů bude prostup konstrukcí řádně utěsněn, aby vody odcházely pouze vsazenou výpažnicí. Tento postup bude opakován v osové rozteči dle tvaru a polohy konstrukce klenby vrtů - cca 1,0 - 1,5m. Dále bude proveden vrt do prostoru kamenné věže. Proveditelnost zásahu z prostoru chodby šířky 2.2m byla nezávisle konzultována s dvěma odbornými dodavateli těchto prací. Vrtů mohou zasahovat do prostoru za ohradní stěnou, do sousedního pozemku. Vzhledem k typu stavby není možné provést zkušební vrtů. Z tohoto důvodu bude součástí realizace i provedení zkušebních vrtů a dle požadavku případně upravena technologie vrtů; Vzhledem k nepravidelnosti skalního masivu bude nutné zpětné doplnění odebraných hmot, pro vytvoření souvislé vrstvy, jako podkladu pod hydroizolaci. Zde se uvažuje s vyplněním těsnícím jílem s řádným hutněním po vrstvách. Na takto připravený podklad by v návaznosti na skalní masiv byla provedena podkladní betonová mazanina, na kterou by při stěně orientované do Bezručových sadů byl vytvořen podélný betonový pod povrchový žlab s napojením na izolační vrstvu spádovanou do žlabu. Vody odváděné žlabem by byly v nejnižším bodě zaústěny do nově budované kanalizace při nástupu do objektu; Na podkladní betonovou mazaninu a se svislým vytažením na zdivo by byla provedena vícevrstvá hydroizolace. Druh izolace bude dán členitostí povrchu pod odkrytí podkladních vrstev, půjde buď o pružné vícevrstvé hydroizolační stěrky s armovací tkaninou, alt. pásy z PVC, vše s odolností proti tlakové vodě. Nad hydroizolaci bude provedena drenážní a ochranná vrstva plošným geodrémem a zpětný zásyp drčeným kamenivem, který zaručí odvod vod do drenážního systému; Zpětná pokládka schodů bude provedena kameníkem s oprávněním ministerstva kultury, ve způsobu respektujícím stávající provedení.

Stávající nefunkční kanalizace bude odstraněna, zrušena tak, aby nebylo zatíženo okolí drénováním od staré kanalizace. Po odstranění stávajícího vedení bude břeh uveden do původního stavu (zasypání výkopu, vysvahování, osetí travní směsí a případně doplněno chybějící opevnění - dlažba tl. 250mm na suchu do výšky cca 1,0-1,6m).

1. úsek kanalizace začíná nově navrženou povrchovou vpustí s vtokovou mříží - šachty č. 1 - z betonovou vpustí DN 500 se čtvercovou mříží, která bude zachovávat vodu z chrliče. Tato šachta je situována pod chrličem. Úsek č. 1 měří cca 5 metrů a končí spojnou šachtou DN 600, se dnem v hloubce 1,5 m, spojující úsek č. 1 a úsek č. 2. 2. úsek kanalizace začíná nově navrženou povrchovou vpustí s kovanou vtokovou mříží - šachtou č. 2 - z betonovou vpustí DN 500 se čtvercovou mříží navržené u vchodu na schody, po pravé straně od chodníku. Tato šachta bude umístěna vedle kamenného obrubníku z kostek. Tento úsek dosahuje délky cca 30 metrů a končí napojením na úsek č. 1 spojnou šachtou DN 600 - plastová. 3. úsek kanalizace začíná spojnou šachtou, po cca 17 m pokračuje kolenem 16° a přímým potrubím délky 14,1 m, které prochází pod komunikací pro pěší a cyklisty. Bude proveden průřez pod chodníkem nebo v případě nemožnosti realizace bude provedeno proříznutí asfaltové plochy, uložení kanalizace a po zpětném zasypání a zhutnění nový asfalt. Dále pod zemí mezi dvěma vzrostlými stromy a vyústíje do Mlýnského potoka za mostem (po směru toku). Potrubí je zakončeno žabí klapkou o DN 250. Vyústění kanalizace by se mělo nacházet ve styku spár na způsob kyklopského zdívá cca 1,5 metru nad stálou hladinou Mlýnského potoka.

Koryto toku je v předmětném místě upraveno stavbou „Úprava Střední Moravy, km 0,826 - 2,706, Olomouc město“ č. HM220990. Počítá se s likvidací kořenů po břehu potoka v místě vyústění kanalizace. Břeh potoka bude zpevněn o šířce 1,5 metru po proudu i 1,5 metru proti proudu kamennou dlažbou na způsob kyklopského zdívá z kamene o hmotnosti minimálně 0,5 t osazeného do suchého betonu. Zpevnění bude dosahovat do výšky cca. 1,5 metru pod hranou břehu. Pata svahu bude zpevněna kamennou patkou na způsob kyklopského zdívá, z kamene o minimální hmotnosti 0,5 tuny, o rozměrech patky:  $v \times š \times d = 0,8 \text{ m} \times 1,0 \text{ m} \times 3,0 \text{ m}$ . Vyústní objekt je navržen dle tvaru stávajícího břehu koryta tak, aby netvořil překážku při proudění vody. Provádění díla je předpoklad v době

sníženého toku potoka. V případě provádění v jiném období bude nutné po dobu provádění třeba provést přehrazení toku a převádění protékající vody potrubím. Přehrazení vodního toku musí být provedeno tak, aby v případě náhlého zvýšení průtoku mohlo být provedeno rychlé odstranění tohoto přehrázkování, aby nedošlo ke škodám na majetku. Předpokládá se převádění vody v době provádění potrubím DN 800 délky 8,0 m.

Součástí stavebního záměru je dále sanace střešního pláště a vysekání poškozených (rozrušených) cihel. Po provedení všech prací budou znovu osazeny ochranné prvky - mříže vstupní a okenní. Dále bude provedeno osazení osvětlení. Vedení a napojení bude provedeno v průběhu sanačních prací a bude provedeno dle stávajícího osazení a připojení.

Stavební záměr bude dokončen do 31. 12. 2026.

Podrobnosti viz společná dokumentace.

#### **Stanoví podmínky pro umístění stavby, provedení stavby a její užívání:**

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 1265, zastavěná plocha a nádvoří a dále pak na pozemcích parc. č. 98/4, ostatní plocha, parc. č. 99/17, ostatní plocha, parc. č. 99/19, ostatní plocha, parc. č. 127, ostatní plocha a parc. č. 140, vodní plocha, vše v k.ú. Olomouc-město, a to tak, jak je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří koordinální situační výkres v měř. 1:200, ověřená ve společném řízení.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí. U rozsáhlejší stavby se stavba označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, stavebník (investor), stavební podnikatel (dodavatel), stavební úřad, který vydal stavební povolení, č.j. a datum právní moci rozhodnutí a termín ukončení stavby.
5. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně (na zelených páslech) Magistrátu města Olomouce. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.
6. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
7. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
8. Všechna vyjádření a stanoviska správců sítí a dotčených orgánů, která v době zahájení stavebních prací pozbydou platnost, budou obnovena dle aktuálního stavu. Bez těchto aktualizací nesmí být stavební práce zahájeny.
9. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.

10. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
11. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o společné rozhodnutí, popř. v této podmínce rozhodnutí, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
- Po odstranění a rozebrání konstrukce schodiště a jednotlivých podest vč. oken, zábradlí a kovaných prvků, mříží, rozebrání střešního pláště, odstranění stávajících drenáží ze zdiva.*
  - Po provedení drenážních vrtů.*
  - Po provedení sanačních prací – opravy zdiva.*
  - Po osazení konstrukčních prvků schodiště, podest.*
  - Před dokončením stavebních prací.*
12. V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“) lze stavbu užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Náležitosti žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí jsou uvedeny v ust. § 232 odst. 1 a 2 NSZ.
13. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku:
- Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče, č.j. SMOL/058419/2023/OPP/Fr ze dne 22.02.2023:
    - Po odhalení nosné konstrukce schodiště bude proveden stavebně-technický průzkum této konstrukce, na základě kterého bude stanoven aktualizovaný návrh postupu stavebních prací souvisejících s dotčenou nosnou konstrukcí schodiště a rovněž návrh sanace předmětné konstrukce. Výsledky tohoto průzkumu a návrh postupu stavebních prací a návrh sanace předmětné konstrukce, vycházející ze skutečné podoby a stavu poškození nosné konstrukce schodiště, budou předloženy orgánu státní památkové péče k posouzení v samostatném správním řízení.
    - Na opravu destruovaného zdiva budou použity obyčejné pálené cihly, nikoliv ostře pálené. Cihly budou mít vzhled starých cihel, tj. budou bez ostrých hran a bezchybného hladkého povrchu. Vzorek nových cihel bude předložen před realizací ke schválení zástupcem orgánu státní památkové péče.
    - Kámen určený na zpevnění břehů a na patku musí být ze šedobéžové žuly, stejné, jaká je použita na zpevnění břehů pod novou lávkou vedoucí do rozária.
    - Komunikace pro pěší navazující na schodiště musí být zpevněna mlatovým povrchem tak, jako je tomu i u jiných podobných povrchů v parku.
  - Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, č.j. SMOL/019843/2022/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 20.01.2022:
    - Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
    - Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
    - Mezideponie prašného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.
    - Při řezání, broušení či obdobných prašných činnostech používat v rámci možnosti stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušinu přes vhodný filtr.
    - Neprovádět demoliční/výkopové práce během silného proudění větru.
    - Izolovat nakládání se sypkými materiály od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.).

7. Pro manipulaci se suť a sypkými odpady používat uzavřené shozy, případně uzavíratelné kontejnery.
  8. Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení apod.) používat v rámci možností skrápění nebo odsávání.
  9. S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, č.j. SMOL/290181/2021/OZP/OOSSO/Gad ze dne 16.11.2021:
1. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady).
  2. Odpadové hospodářství během stavby zajišťuje původce odpadu, tj. každý, při jehož činnosti vzniká odpad.
  3. Původce odpadu bude předávat odpad pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo obchodníkovi s odpady nebo na místo určené obcí.  
Tato povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby
  4. Původce 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.
  5. Původce odpadu povede průběžnou evidenci odpadů, která se vede samostatně za každý druh odpadu.  
Dále 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 pod dobu 5 let pro případ kontroly.
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, č.j. SMOL/061953/2022/OZP/VH/Koz ze dne 02.03.2022:
- Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí.
- Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.

14. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku:
- Povodí Moravy, s.p., zn. PM-28509/2023/5203/Mnov ze dne 14.06.2023 resp. Č.j. PM-23992/2021/5203/Mnov ze dne 11.06.2021
  - MORA VSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., č.j. MOVOZADOC-220824-06 ze dne 22.08.2024
  - Výstaviště Flora Olomouc, a.s., vyjádření ze dne 22.06.2023
  - Statutární město Olomouc, odbor městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně, č.j. SMOL/283231/2022/OMZOH/MZ/Jir ze dne 17.10.2022
  - Technické služby města Olomouce, a.s., zn. TSMO/3803/22 ze dne 01.07.2022

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, zastoupené Odborem investic, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 v zastoupení: TOLZA, spol. s r.o., IČO: 26970678, Kaštanová 539/64, Brno-Tuřany, Brněnské

Ivanovice, 620 00 Brno 20, Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Výstaviště Flora Olomouc, a.s., IČO: 25848526, Wolkerova 37/17, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, MORAVSKÁ VODÁŘENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9,

00000001 v zastoupení: Povodi Moravy, s.p., ICO: 70890013, Dřevařská 932/11, Brno-střed, Veveri, 602 00 Brno 2, Česká republika, IČO: 00000001 v zastoupení: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2, Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava 2.

### Odůvodnění:

Stavebník Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, zastoupené Odborem investic, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: TOLZA, spol. s r.o., IČO: 26970678, Kaštanová 539/64, Brno-Tuřany, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno 20 podal dne 21.10.2021 žádost o společné povolení na výše uvedenou stavbu. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny předepsané údaje a všechny přílohy podle § 94l odst. 2 stavebního zákona a podle § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, stavební úřad vyzval stavebníka dle § 94l odst. 6 stavebního zákona a § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění žádosti a usnesením mu k tomuto úkonu stanovil dle ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu lhůtu. Stavební úřad současně řízení usnesením přerušil.

Stavebník doplnil dne 23.05.2022 závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, Odboru ochrany, č.j. SMOL/143883/2022/OCHR/Fal ze dne 19.05.2022.

Stavebník doplnil dne 01.06.2023 části projektové dokumentace dle výše uvedené výzvy a plnou moc pro zastupování stavebníka.

Vzhled k tomu, že i přes doplnění ze dne 23.05.2022 a 01.06.2023, žádost neobsahovala všechny předepsané údaje a všechny přílohy podle § 94l odst. 2 stavebního zákona a podle § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, stavební úřad vyzval stavebníka dle § 94l odst. 6 stavebního zákona a § 45 odst. 2 správního řádu k doplnění žádosti a usnesením mu k tomuto úkonu stanovil dle ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu lhůtu. Stavební úřad současně řízení usnesením přerušil.

Stavebník doplnil dne 19.06.2023 plnou moc pro zastupování stavebníka.

Stavební úřad opatřením ze dne 18.07.2023 s odkazem na ust. §94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Dne 28.07.2023 byly účastníci řízení podány námítky týkající se ovlivnění pozemku parc. č. st. 650 v k.ú. Olomouc – město a stavby č.p. 224 na tomto pozemku navrhovaným stavebním záměrem. Podatelka zároveň požadovala vypracování odborného posudku o vlivu sanačního opatření a zejména o vlivu změn vodních poměrů za zdí Michalského výpadu, které nastanou provedením samotného sanačního opatření a odvádění vod na objekt Národní kulturní památky Vila Primavesi.

Vzhledem k podané námítce ze dne 28.07.2023 a po vyhodnocení stavebníkem doložených dokladů a projektové dokumentace ke společnému povolení stavby dospěl stavební úřad k závěru, že žádost resp. společná dokumentace neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzval stavebníka opatřením ze dne 14.09.2023 k doplnění žádosti o odborný posudek, který bude zpracován oprávněnou osobou, který se bude týkat vlivu sanačního opatření na objekt v obci Olomouc, částí obce Olomouc, č.p. 224, ulice Univerzitní č.or. 7, na pozemku parc. č. st. 650, zastavěná plocha a nádvoří a na pozemek parc. č. 232, zahrada, vše v k.ú. Olomouc – město. Stavební úřad současně řízení usnesením přerušil.

Stavebník dne 20.12.2023 požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti o odborný posudek.

Stavební úřad usnesením ze dne 10.01.2024 prodloužil stavebníkovi lhůtu pro doplnění žádosti.

Stavebník doplnil dne 04.09.2024 Hydrogeologický posudek – „OLOMOUC – VILA PROMAVESI“, který zpracoval Ing. Radek Pohanka, odborně způsobilá osoba v hydrogeologii (č. 1545/2002) v březnu 2024, týkající se možnosti ovlivnění objektu v souvislosti s oddrénováním vody z prostoru Michalských schodů, souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. st. 232, zahrada, v k.ú. Olomouc – město, vyznačený dne 03.06.2024 na koordinačním situačním výkresu C.3, půdorysu D.1.1.2 – S, řezu A-A D.1.1.3 – S a řezu B – B; C – C D.1.1.4 – S, ve dvou vyhotoveních opravená část dokumentace: části B – souhrnná technická zpráva, D.1.1.1. technická zpráva a výkresové dokumentace: koordinační situační výkres C.3, půdorys D.1.1.2, řez A-A D.1.1.3 a řez B – B; C – C D.1.1.4 a aktualizovaná vyjádření správců dotčené technické infrastruktury tj. Veolia Energie ČR, a.s.,

ČEZ ICT Services, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Telco Infrastructure, s.r.o., Telco Pro Services, a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

Stavební úřad opatřením ze dne 05.09.2024 vyrozuměl o pokračování v řízení po jeho přerušení, současně vyrozuměl o nových podkladech do řízení a stanovil lhůtu 15 dní po doručení tohoto opatření k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Stavební úřad přípisem ze dne 30.09.2024 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům, že nashromáždil všechny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí a dal účastníkům řízení dle § 36 odst. 3 správního řádu možnost, aby se před vydáním rozhodnutí seznámili se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřili se k nim ve lhůtě nejpozději do 7 kalendářních dnů, počínající běžet následujícím dnem po doručení tohoto sdělení.

Žádný z účastníků řízení tohoto práva nevyužil.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Rovněž tak je navrhovaná stavba, jak ji řeší předložená projektová dokumentace, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhovuje požadavkům jimi uplatněným, a ani nepřiměřeně nezasahuje do práv a právem chráněných zájmů žádného z účastníků řízení.

Stavební úřad rovněž ověřil podle ust. §94o odst. 2 stavebního zákona, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Ke stavbě je zajištěn příjezd Michalským stromořadím či ul. Univerzitní. Je tedy předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby. Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad též ověřil, že účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což potvrzují i kladná závazná stanoviska dotčených orgánů a zpracovaný odporový posudek.

Účastníci společného řízení byli určeni dle ustanovení §94k stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky jsou *stavebník (dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu)*: Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, zastoupené Odborem investic, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 v zastoupení: TOLZA, spol. s r.o., IČO: 26970678, Kaštanová 539/64, Brno-Tuřany, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno 20, *obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu)*: Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, *vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li stavebníkem (dle ust. § 94k písm. c) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu)*: Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Výstaviště Flora Olomouc, a.s., IČO: 25848526, Wolkerova 37/17, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, *vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu)*:

00000001 v zastoupení: Povodí Moravy, s.p., IČO: 10890013, Dřevařská 722/11, Brno 1, 602 00 Brno 2, Česká republika, IČO: 00000001 v zastoupení: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2, Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava 2, *osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu)*: Arcibiskupství olomoucké, IČO: 00445151, Wurmova 562/9, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Univerzita Palackého v Olomouci, IČO: 61090507, Křížkovského 511/8, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 a Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 77900 Olomouc 9.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, kdy nejbližší další stavby v jeho okolí se nachází ve vzdálenosti větší než 20 m a tudíž sousední nemovitosti nebudou dotčeny ani stavební činnostmi, a vzhledem k charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která je zpracována v části B projektové dokumentace, kdy staveništní doprava bude primárně probíhat Michalským stromořadím či ul. Univerzitní.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že se část povolované stavby nachází v záplavovém území řeky Moravy, bylo na ni vydáno dne 16.05.2022 pod č.j. SMOL/125633/2022/OZP/VH/Koz rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přestože bylo vydáno citované rozhodnutí vodoprávního úřadu, stavební úřad i v rámci tohoto stavebního řízení posuzoval soulad stavby s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak požadavky na bezpečnost a vlastnosti stavby, uvedenými v ust. § 9 odst. 5 a zjistil, že konstrukce stavby pod úrovní hladiny, pro kterou bylo stanoveno záplavové území, je navržena na mimořádné zatížení, zejména při povodni a jejím opadnutí.

Dne 28.07.2023 byly účastníci řízení podány námitky týkající se ovlivnění pozemku parc. č. st. 650 v k.ú. Olomouc – město a stavby č.p. 224 na tomto pozemku navrhovaným stavebním záměrem. Podatelka zároveň požadovala vypracování odborného posudku o vlivu sanačního opatření a zejména o vlivu změn vodních poměrů za zdi Michalského výpadu, které nastanou provedením samotného sanačního opatření a odvádění vod na objekt Národní kulturní památky Vila Primavesi.

Tyto námitky byly vypořádány tím, že stavebník dne 04.09.2024 donesl Hydrogeologický posudek – „OLOMOUC – VILA PROMAVESI“, který zpracoval odborně způsobilá osoba v hydrogeologii (č. 1545/2002) v březnu 2024, týkající se možnosti ovlivnění objektu v souvislosti s oddrénováním vody z prostoru Michalských schodů a souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. st. 232, zahrada, v k.ú. Olomouc – město, vyznačený dne 03.06.2024 na koordinačním situačním výkresu C.3, půdorys D.1.1.2 – S, řezu A-A D.1.1.3 – S a řezu B – B; C – C D.1.1.4 – S. Z doloženého posudku vyplývá, že cit.: „Projektovanými nápravnými pracemi k odstranění zatékání podzemní vody do prostoru schodiště Michalských schodů nedojde k takovým změnám v podloží pod stavbou sousedního objektu Vily Primavesi, které by mohly potenciálně vést až ke vzniku statických poruch v konstrukci stavby. Objekt Vily Primavesi nebude výše uvedenými nápravnými pracemi negativně dotčen.“ Na základě tohoto posudku pak byl stavebníkem doložen i souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. 232 v k.ú. Olomouc město se stavebním záměrem dle ust. § 184a stavebního zákona tj. na výkresové dokumentaci společné dokumentace.

V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“) lze stavbu užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Náležitosti žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí jsou uvedeny v ust. § 232 odst. 1 a 2 NSZ.

Pro úplnost stavební úřad konstatuje, že v dané správní věci stavební úřad s odkazem na § 330 odst. 1 v návaznosti na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“) postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 NSZ se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. NSZ v plném rozsahu nabyt účinnosti dne 01.01.2024, avšak v ustanovení § 334a odst. 3 deklaruje, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období (tj. s odkazem na § 334a odst. 1 NSZ od 01.01.2024 do 30.06.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. S přihlédnutím k ustanovení § 330 odst. 1 ve



spojení s ustanovením § 334a odst. 3 NSZ stavební úřad shrnuje, že podání bylo učiněno, resp. řízení zahájeno před 30.06.2024, přičemž projednávaný stavební záměr nespadá mezi výjimky uvedené v § 334a odst. 3 NSZ, tudíž je třeba na danou věc aplikovat zákon č. 183/2006 Sb.

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

#### **Poučení účastníků:**

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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., Bc. Marcela Buiglová  
vedoucí oddělení pozemních staveb

#### **Rozdělovník**

##### ***Doručí se:***

*Stavebník (dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):*

1. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, zastoupené Odborem investic, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9  
v zastoupení:  
TOLZA, spol. s r.o., IČO: 26970678, Kaštanová 539/64, Brno-Tuřany, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno 20

*Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu):*

2. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

*Vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li stavebníkem (dle ust. § 94k písm. c) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):*

3. Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
4. Výstaviště Flora Olomouc, a.s., IČO: 25848526, Wolkerova 37/17, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
5. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

*Vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):*

- 6.
7. Česká republika, IČO: 00000001 v zastoupení: Povodí Moravy, s.p., IČO: 70890013, Dřevařská 932/11, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
8. Česká republika, IČO: 00000001 v zastoupení: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO: 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
9. Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava 2

*Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu):*

10. Arcibiskupství olomoucké, IČO: 00445151, Wurmova 562/9, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
11. Univerzita Palackého v Olomouci, IČO: 61989592, Křížkovského 511/8, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- 12.
13. ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
14. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

***Dotčené orgány a ostatní:***

15. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
16. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
17. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
18. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

***Na vědomí:***

19. Spis

Vydání rozhodnutí je s odkazem na ust. §8 odst. 2 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od úhrady správního poplatku.



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/448747/2024/OS/SUI/Suc  
Spisová značka: S-SMOL/277567/2024/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 16.10.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Hana Suchánková, dveře č. 2.27  
Telefon: 588488187  
E-mail: hana.suchankova@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

## ROZHODNUTÍ

(veřejnou vyhláškou)

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 6 odst. 3 písm. a), § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen souhrnně „stavební zákon“) a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.06.2024 podal Společenství vlastníků Zikova 6, 8, Olomouc, IČO: 14367912, Zikova 605/8, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: SYANCO, s.r.o., IČO: 25334760, Protzkarova 1180, Uherské Hradiště, 686 01 Uherské Hradiště 1 (dále jen žadatel/é), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

**schvaluje stavební záměr**

stavební úpravy

**zastřešení bytového domu**

v obci Olomouc, část obce Nové Sady, č.p. 604 a 605, ulice Zikova č.or. 6 a 8, na pozemku parc. č. st. 894 a 895, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nové Sady u Olomouce.

### Popis stavby:

*Bude provedeno zastřešení bytového domu novou sedlovou střechou s plechovou krytinou nad stávající plochou střechou. Nosnou konstrukci sedlové střechy tvoří systém dřevěných krovů vaznicové soustavy. Krokve budou uloženy na vaznicích, které budou kotveny ke konstrukci budovy. Konstrukce bude kotvena do pevné části stávajícího pláště. Střešní krytina bude plech SATJAM ALUMAT tl. 0,6 mm v barvě červenohnědé, klempířské práce budou provedeny z Al plechu. Pod krytinou bude použita pojistná fólie uchycená ke konstrukci střechy kontralatěmi. Okapový žlab bude osazen na konstrukci krovu nad stávající atikou. Z vnější strany bude okapový žlab překrytý deskou Cetris. Na střeších strojoven výtahů bude položena nová povlaková krytina, vyměněno oplěchování strojoven a okapové*

*svody a žlabů. Odvodnění střechy je řešeno do stávajících vnitřních svodů a ležatou kanalizací s napojením do kanalizace. V rámci úprav bude prodlouženo stávající vzt. potrubí. Stávající odvětrávací hlavice budou demontovány, prodloužení bude provedeno z ocelové konstrukce a Pzplechu nad střechu, kde budou osazeny původní hlavice.*

#### **Stanoví podmínky pro umístění stavby, provedení stavby její užívání:**

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. st. 894 a 895, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nové Sady u Olomouce, na bytovém domě Zikova 604/6 a 605/8, jak je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří celková situace, ověřená ve společném řízení.

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Stavbu bude provádět jako stavební podnikatel SYANCO s.r.o., IČO: 25334760, Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby.

Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí. U rozsáhlejší stavby se stavba označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, stavebník (investor), stavební podnikatel (dodavatel), stavební úřad, který vydal stavební povolení, č.j. a datum právní moci rozhodnutí a termín ukončení stavby.

Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce.

Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.

Před započatím zemních prací je nutno zajistit vytýčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.

Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.

Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.

Vjezd na pozemek z komunikace bude, v souladu s ustanovením § 12 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, vlastníkem nemovitosti pro níž byl zřízen, řádně udržován.

Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2025.

Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o společné rozhodnutí, popř. v této podmínce rozhodnutí, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:

- Po provedení zhotovení dřevěné konstrukce střechy, osazení žlabů a difúzní fólie
- Po dokončení stavby

Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku:

- *Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství č.j. SMOL/047224/2024/OZP/VH/Sko ze dne 06.02.2024*
  1. Při výstavbě včetně bouracích prací nesmí dojít ke znečištění povrchových vod nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.
  2. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek do podzemních vod.
  3. Během stavby nebudou na staveništi skladovány látky škodlivé vodám, ani s nimi zde nebude manipulováno. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magostrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
  4. Na stavbě nesmí být skladován volně odplavitelný materiál a po ukončení stavebních prací bude veškerý zbylý materiál odklizen.
- *Vyjádření Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů č.j. SMOL/057341/2024/OZP/OOSSO/Jah ze dne 13.02.2024*
  1. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě.  
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.
  2. Původce odpadů musí mít předání stavebního a demoličního odpadu do odpadového zařízení zajištěno písemnou smlouvou před jejím vznikem.
  3. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem, budou uchovány po dobu 5 let pro případ kontroly.
- *Vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s., zn. 240201-0949644205 ze dne 13.02.2024*

### **O d ů v o d n ě n í :**

Dne 25.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 05.09.2024 s odkazem na ust. §94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Rovněž tak je navrhovaná stavba, jak ji řeší předložená projektová dokumentace, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhovuje požadavkům jimi uplatněným, a ani nepřiměřeně nezasahuje do práv a právem chráněných zájmů žádného z účastníků řízení.

Stavební úřad rovněž ověřil podle ust. §94o odst. 2 stavebního zákona, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Ke stavbě je zajištěn příjezd sjezdem z ulice Zikova. Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad též ověřil, že účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což potvrzují i kladná závazná stanoviska dotčených orgánů.

Účastníci společného řízení byli určeni dle ustanovení §94k stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky jsou: Společenství vlastníků Zikova 6, 8, Olomouc, IČO: 14367912.

Olomouc 9, Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc a účastníci řízení podle 94k písm.e) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: pozemek parc. č. st. 892 a st. 893 k. ú. Nové Sady u Olomouce, budova č.p. 606 a 607, část obce Nové Sady, obec Olomouc, pozemek parc. č. st. 896 a st. 897 k. ú. Nové Sady u Olomouce, budova č.p. 602 a 603, část obce Nové Sady, obec Olomouc, pozemek parc. č. 575/8 k. ú. Nové Sady u Olomouce, a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba nedotkne.

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

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů - Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Podle § 119 stavebního zákona dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8, nebo stavbu, u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) nebo podle zvláštního právního předpisu § 15a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo pokud vyžaduje stavební povolení, a jedná-li se o

- a) stavbu veřejné infrastruktury,
- b) stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit,
- c) stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu,
- d) změnu stavby, která je kulturní památkou,

lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

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

Pro úplnost stavební úřad konstatuje, že při vydání tohoto rozhodnutí stavební úřad postupoval dle zákona č. 183/2006 Sb. s odkazem na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. Zákon č. 283/2021 Sb. v plném rozsahu nabyl účinnosti dne 01.01.2024 a v citovaném ustanovení deklaruje, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období (tj. s odkazem na § 334a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. se přechodným obdobím rozumí období od 01.01.2024 do 30.06.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Vzhledem k tomu, že v tomto řízení řešený stavební záměr nespadá do kategorie vyhrazených staveb ve smyslu zákona č. 283/2006 Sb., stavební úřad postupoval, jak uvedeno shora.

#### **Poučení účastníků:**

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb. O odvolání rozhoduje Odbor strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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

#### **Rozdělovník**

##### **Doručí se:**

- **stavebník**

1. Společenství vlastníků Zikova 6, 8, Olomouc, IČO: 14367912, Zikova 605/8, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

v zastoupení: SYANCO, s.r.o., IČO: 25334760, Protzkarova 1180, Uherské Hradiště, 686 01 Uherské Hradiště I

- **vlastník**

- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.



17.  
18.  
19.  
20.  
21.  
22.  
23.  
24.  
25.  
26.  
27.  
28.  
29.  
30.  
31.  
32.  
33.  
34.  
35.  
36.  
37.  
38.  
39.  
40.  
41.  
42.  
43.  
44.  
45.  
46.  
47.  
48.  
49.  
50.  
51.  
52.  
53.  
54.  
55.  
56.

• **příslušná obec**

57. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

• **ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou**

58. vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Olomouce

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

- pozemek parc. č. st. 892 a st. 893 k. ú. Nové Sady u Olomouce, budova č.p. 606 a 607, část obce Nové Sady, obec Olomouc
- pozemek parc. č. st. 896 a st. 897 k. ú. Nové Sady u Olomouce, budova č.p. 602 a 603, část obce Nové Sady, obec Olomouc
- pozemek parc. č. 575/8 k. ú. Nové Sady u Olomouce

**Dotčené orgány a ostatní:**

59. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9

60. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10,  
Olomouc, 779 00 Olomouc 9
61. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10,  
Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**Na vědomí:**

62. spis

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

Vyvěšeno dne: \_\_\_\_\_ Sejmuto dne: \_\_\_\_\_

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



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 18.12.2024

Č. j. SMOL/540353/2024/OS/SUI/Bui

Spisová značka: S-SMOL/537503/2024/OS

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing., Bc. Marcela Buiglová, dveře č. 2.16

Telefon: 588488170

E-mail: marcela.buiglova@olomouc.eu

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

### ROZHODNUTÍ O ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad na ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ust. §3 odst.11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů a ust. §11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění vyhlášky č. 389/2022 Sb., a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost stavebníka RETAIL PARK HANÁ II. – západ a.s. IČO:26880954, Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc 9 zastoupeného Josefem Peřinou, IČO:21814261, Tjabinova 40, 798 26 Nezamyslice (dále také jen „stavebník“), o povolení změny dokončené stavby, pod názvem „Retail Park Haná II. – západ – Úpravy jednotek B1,B2“ ze dne 11.11.2024, a rozhodl takto:

Podle ust. § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

se povoluje

záměr - změnu dokončené stavby, pod názvem

**„Retail Park Haná II. – západ – Úpravy jednotek B1,B2“**

č.p. 493, s adresním místem Kafkova č.or. 9 a 11, na pozemcích parc. č. 1081/123 (zastavěná plocha a nádvoří), v k.ú. Slavonín, obec Olomouc

Popis stavebního záměru:

Budou provedeny stavební úpravy ve dvou stávajících obchodních jednotkách B1a B2 včetně změny užívání obchodní jednotky B2. Obchodní jednotka B1 – Planeo ( elektrospotřebiče) bude půdorysně zmenšena s tím, že zůstane její původní účel užívání a dojde pouze ke vzniku

nového skladu 2. Obchodní jednotka B2 bude nově sloužit jako prodejna oděvů firmy Bandi původně zde byla drogerie. Prodejna bude sestávat z prostor pro veřejnost a zázemí prodejny (personál). Prostory pro veřejnost- vstup do prodejny, vlastní prostor prodejny s navazujícími kóji se zkušebními kabinami, prostory pro čekání klientů, WC a předstí klienti, Zázemí prodejny – WC a předstí včetně úklidu personál, chodba, zázemí personál – denní místnost, šatna, kancelář, šicí dílna, sklad.

Stavebními úpravami nebude zasahováno do nosných konstrukcí stavby. Změna dispozic bude provedena SDK přčkami. Nové rozvody ZTI a elektroinstalací budou napojeny na stávající rozvody. Vytápění jednotek je teplovzdušné, zdrojem tepla je centralizované zásobování teplem. V jednotce B1 bude provedena pouze úprava VZT. V Jednotce B2 bude osazena nová nástřešní jednotka ROOFTOP – výkonnější a budou provedeny nové rozvody VZT. Příprava TUV v jednotce B2 je zajištěna el. zásobníkovým ohříváčem.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru – projektové dokumentaci z 04/2024, zpracované Ing. Pavlem Krupičkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1103708.

#### **Podmínky pro provedení záměru:**

1. Stavební úpravy budou provedeny podle ověřené projektové dokumentace. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Elektrická instalace a ochrana proti blesku bude provedena dle příslušných státních norem (ČSN) a revizní zprávy budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavbu bude provádět jako stavební podnikatel GEMO a.s., IČO: 13642464 Dlouhá 562/22, 779 00 Olomouc. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.
7. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
8. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
9. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.6. 2025.
10. Užívat stavbu lze jen na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem.

## **Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek:**

### **1. Po provedení sádrokartonových konstrukcí.**

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je: RETAIL PARK HANÁ II. – západ a.s. IČO:26880954, Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc 9 zastoupeného Josefem Peřinou, IČO:21814261, Tjabinova 40, 798 26 Nezamyslice

## **Odůvodnění**

Dne 11.11.2024 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184, § 211 a § 212 stavebního zákona.

Předmětem žádosti jsou stavební úpravy včetně změny v užívání v obchodních jednotkách B1 a B2 ve stávajícím obchodním centru.

K žádosti o povolení záměru stavebník doložil: projektovou dokumentaci zpracovanou osobou oprávněnou, souhlas účastníka řízení obec - Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 a kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, a to Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 ze dne 7.11.2024 pod č.j. HSOL-4586-4/2024 a Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 ze dne 23.10.2024 pod č.j. R/202429699/3.

Stavební úřad s odkazem na ust. § 182 stavebního zákona ve spojení s ust. § 27 odst. 1 písm.

a) a odst. 2 správního řádu určil okruh účastníků řízení. Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

- 1) podle § 182 písm a) stavebního zákona: stavebník
- 2) podle § 182 písm b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- 3) podle § 182 písm c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.
- 4) podle § 182 písm d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
- 5) podle § 182 písm e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Účastníky řízení jsou dle stavebního úřadu jsou stavebník - RETAIL PARK HANÁ II. – západ a.s. IČO:26880954, Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc 9 zastoupeného Josefem Peřinou, IČO:21814261, Tjabinova 40, 798 26 Nezamyslice a obec - Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlené a tímto rozhodnutím povolené stavební úpravy nedotknou.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou: Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 a Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9.

Hlavním projektantem je Ing. Pavel Krupička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1103708.

Stavební úřad přezkoumal obsah předložené žádosti, včetně jejich příloh. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil legislativní úpravou na úseku stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

### **Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona**

- a) soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného
- b) soulad s územní požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- c) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
- d) soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení a splnil požadavky stanovené v ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad s odkazem na ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona nevedl správní řízení.

Protože stavební úřad neshledal důvody bránící povolení záměru, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku č. I tohoto rozhodnutí.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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., Bc. Marcela Buiglová  
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

### **Rozdělovník**

#### ***Doručí se:***

#### ***Účastníci řízení***

1. RETAIL PARK HANÁ II. – západ a.s. IČO:26880954, Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc 9 zastoupeného Josefem Peřinou, IČO:21814261, Tjabinova 40, 798 26 Nezamyslice
2. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 4/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

#### ***Dotčené orgány:***

3. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

#### ***Na vědomí:***

5. spis

Za vydání tohoto rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek podle položky 18 bodu 1 písm. c) části I sazebníku, který je přílohou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích") ve výši 10 000,- Kč. Správní poplatek byl zaplacen.



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 09.10.2024

Č. j. SMOL/441642/2024/OS/SUI/Fil

Spisová značka: S-SMOL/353486/2024/OS

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamil Filip, dveře č. 2.28

Telefon: 588488188

E-mail: kamil.filip@olomouc.eu

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

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník, Společenství vlastníků jednotek Horní lán č.p. 1312, Olomouc, IČO: 28649095, Olomouc, Horní lán 1312/12, PSČ 77900, v zastoupení: M-DOMY s.r.o., IČO: 17238285, Ovesná 415/32, Hejčín, 779 00 Olomouc 9, podal dne 28.06.2024 u odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I, Magistrátu města Olomouce žádost o vydání stavebního povolení na:

### rekonstrukce fasády objektu

obec Olomouc, část obce **Nová Ulice, č.p. 1312**, ulice Horní lán č.or. 12, na pozemku parc. č. st. 2486, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Pavel Štajart, ČKAIT 1301934.

V souladu s ustanovením § 79 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stavební úpravy a udržovací práce nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

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

### rekonstrukce fasády objektu

obec Olomouc, část obce **Nová Ulice, č.p. 1312**, ulice Horní lán č.or. 12, na pozemku parc. č. st. 2486, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice, se podle § 115 stavebního zákona

**p o v o l u j e .**

### Popis změny stávající stavby - stavebních úprav:

*Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy spojené s výměnou zateplení severozápadní fasády budovy. Stávající zateplovací systém bude odstraněn, podklad bude očištěn, napenetrován a omítnut. Na takto upravený povrch bude nově proveden vnější kontaktní kompozitní a zateplovací systém (ETICS). Jako tepelná izolace budou použity desky z čedičové vlny o tloušťce 140 mm*

*s podélnou orientací vláken. Zateplení soklové části bude provedeno pomocí extrudovaného polystyrenu. Povrchová úprava fasády bude tvořena probarvenou tenkovrstvou omítkou.*

Podrobnosti viz PD.

**Pro provádění stavebních úprav se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude zaslána stavebním úřadem po nabytí právní moci stavebního povolení stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Při změně stávající stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Elektrická instalace a ochrana proti blesku bude provedena dle příslušných státních norem (ČSN) a revizní zprávy budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích včetně chodníků), případně Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně (na zelených plochách) Magistrátu města Olomouce.
8. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.
9. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
10. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
11. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.10.2025.



### **Odůvodnění:**

Stavební úřad opatřením č.j. SMOL/389688/2024/OS/SUI/Fil ze dne 05.09.2024 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 10 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto stavebnímu řízení.

***Dotčené orgány a ostatní:***

59. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel,  
779 00 Olomouc 9
60. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10,  
Olomouc, 779 00 Olomouc 9

***Na vědomí:***

61. Společenství vlastníků jednotek Horní lán č.p. 1310, Olomouc, Olomouc - Nová Ulice, Horní lán  
1310, PSČ 77900
62. spis

Doklad o zaplacení správního poplatku dle položky č. 18 bodu 1 písm. b) sazebníku zákona  
č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů - ke stavbě pro bydlení s více  
než 3 byty ve výši 5 000,- Kč byl doložen dne 23.09.2024.



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 21.10.2024

Č. j. SMOL/461268/2024/OS/SUI/Ste

Spisová značka: S-SMOL/254924/2023/OS

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jiří Štěpánek, dveře č. 2.30

Telefon: 588 488 213

E-mail: jiri.stepanek@olomouc.eu

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

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavební

S.T.O., IČO: 08063400, Pankratelkova 581/10, Prostějov, 790 01 Prostějov I podali dne 01.09.2023 u odboru stavebního, oddělení pozemních staveb Magistrátu města Olomouce žádost o vydání stavebního povolení na stavební úpravy spojené se změnou užívání části stavby „garáže na atelier“ v obci Olomouc, část obce Pavlovičky, č.p. 61, ulice Pavlovická č.or. 3, na pozemku parc. č. st. 50/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Pavlovičky.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Adolf Herman (ČKAIT 1201720).

V souladu s ustanovením § 79 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) stavební úpravy a udržovací práce nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 6 odst. 3 písm. b), § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen souhrnně „stavební zákon“) a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) přezkoumal podanou žádost a připojené podklady ve stavebním řízení podle § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona a na základě jeho výsledku rozhodl, že změna stávající stavby -stavební úpravy spojené se změnou užívání části stavby:

### garáže na atelier

v obci Olomouc, část obce Pavlovičky, č.p. 61, ulice Pavlovická č.or. 3, na pozemku parc. č. st. 50/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Pavlovičky

se podle § 115 stavebního zákona

**povoluje.**

**Popis změny stávající stavby - stavebních úprav:**

*Stavební úpravy stávajícího prostoru garáže budou zahrnovat dostavbu parapetu z keramických tvárnic ve stávajícím otvoru garážových vrat a osazení okna, zateplení a celková výměna podlah, dozdivku dveří a výstavbu sociálního zařízení. Stavební úpravy budou dále zahrnovat provedení nové elektroinstalace a napojení zařizovacích předmětů na rozvody kanalizace a vody na stávající domovní rozvody v objektu. Vytápění bude řešeno osazením elektrokotle.*

Podrobnosti viz PD.

**Pro provádění stavebních úprav se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude předána stavebním úřadem po nabytí právní moci stavebního povolení stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Při změně stávající stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Elektrická instalace bude provedena dle příslušných státních norem (ČSN) a revizní zprávy budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce.
8. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.
9. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
10. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.
11. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2025.
12. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o stavební povolení, popř. v této podmínce stavebního povolení, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
  - při dokončovacích pracech

V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) stavební úřad stanovuje, že k užívání stavby bude vydáno kolaudační rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník

784 ... 08063460, Fanderlikova 581/10,

### Odůvodnění:

Stavební úřad opatřením ze dne 23.08.2024 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 10 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto stavebnímu řízení. V průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, kterou je autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Adolf Herman (ČKAIT 1201720), splňuje technické požadavky stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění změny č. 20/2012 Sb. Projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná závazná stanoviska a připomínky. Účastníci stavebního řízení byli určeni dle ustanovení § 109 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky stavebního řízení jsou stavebník

společnosti DEATCH S.T.O., IČO: 08063460, Fanderlikova 581/10, Prostějov, 790 01 Prostějov 1; vlastníci sousedního pozemku a stavby

Oron...  
jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jmenovitě ... člené a tímto rozhodnutím povolené stavební úpravy nedotknou. Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavebních úprav nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. V rámci řízení nebyly vzneseny námítky.

V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) stavební úřad stanovuje, že k užívání stavby bude vydáno kolaudační rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

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

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

## Poučení:

Stavební úpravy nesmí být zahájeny, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební úpravy zahájeny.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje. 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., Bc. Marcela Buiglová  
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

### Rozdělovník

#### **Doručí se:**

- **Stavebník:**

1. V zastupování **Vlastníci sousedního pozemku a stavebního úřadu**
2. **Dotčené orgány u osob:**
3. **Na vědomí:**
4. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
5. spis



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/468540/2024/OS/SUI/Hla

V Olomouci 25.10.2024

Spisová značka: S-SMOL/282061/2024/OS

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení:

Mgr. et Mgr. Marie Hlaváčová, dveře č. 2.26; Telefon: 588 488 183; E-mail: marie.hlavacova@olomouc.eu

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

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, Praha, zastoupen společností ATELIER SIMONA - projekce a inženýrská činnost, s.r.o., IČO: 25368931, Výstavní 2224/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava 9 podal dne 27.06.2024 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb žádost o vydání stavebního povolení na:

### **stavební úpravy za účelem relokace týmů a optimalizace provozu ČS, a.s.**

obec Olomouc, část obce Olomouc, č.p. 401, ulice tř. Svobody č.or. 19, na pozemku parc. č. st. 400/1, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Olomouc-město.

K žádosti byla doložena 2 vyhotovení projektové dokumentace, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ing. Pavel Hynčica, ČKAIT 1102469.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad věcně příslušný podle § 330 odst. 3 věta první, resp. § 34a odst. 1 ve spojení s § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a s § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podanou žádost na základě § 330 odst. 1 a 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal v řízení dle § 109 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a po provedeném řízení

### **p o v o l u j e**

### **stavební úpravy za účelem relokace týmů a optimalizace provozu ČS, a.s.**

obec Olomouc, část obce Olomouc, č.p. 401, ulice tř. Svobody č.or. 19, na pozemku parc. č. st. 400/1, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Olomouc-město.

#### **Popis změny stávající stavby – stavebních úprav:**

*Jedná se o objekt o jednom PP a šesti NP, převážně využívaný pro obchodní činnost vlastníka (provoz banky). Navržené stavební úpravy budou realizovány výhradně ve vnitřních prostorech budovy, nedojde k rozšíření stávajících zastavěných ploch ani zvětšení obestavěných prostorů. Fasáda budovy bude po celém obvodu nově natřena, zůstane zachováno stávající barevné provedení.*

*Bude deinstalována stávající jednotka VZT a na rám střešní konstrukce v 6. NP budou umístěny nové klimatizační jednotky včetně ochranné sítě proti ptactvu.*

*V rámci změny dispozic 4. až 6. NP budou demontovány některé stávající dělicí stěny a zřízeny nové SDK příčky a prosklené stěny, s ohledem na nové dispoziční řešení budou vyměněny náslapné vrstvy podlah a v bankovní hale, zasedací místnosti a jednacích místnostech budou stávající podhledy nahrazeny akustickými. Dále bude v rekonstruovaných prostorech nově provedena klimatizace. Dojde*

rovněž k úpravě elektroinstalace, která bude vedena převážně v podhledech, částečně též ve vysekaných drážkách.

Nová dispozice rekonstruovaných prostor: **4.NP** – chodba, 3x back office (4.15, 4.16, 4.21), bankovní hala (4.17), 2x zasedací místnost (4.18, 4.19), technická místnost IT (4.22), 5x jednací místnost (4.23 – 4.27), kuchyňka + sklad (4.28), dispozice zbylých prostor (WC, šachty, schodiště, umývárny) beze změn; **5.NP** - kuchyňka (513), 2x back office (514,521), 4x kancelář (515-518), 2x zasedací místnost (519, 520), IT (520b), 2x chodba, ve zbytku (WC, šachty, schodiště, umývárny) beze změn; **6. NP** – multifunkční prostor (613), školící místnost (614), ve zbytku (kuchyňka, chodba, předsiň, WC, šachty, schodiště, umývárny) beze změn. Podrobnosti viz PD.

Stavba bude dokončena do 31.12.2026

#### **Pro provádění stavebních úprav se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci stavebního povolení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a údaje o zhotoviteli stavby vybraném na základě výběrového řízení.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavební práce nebudou prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.
6. Kontrolní prohlídka bude provedena po dokončení stavby.
7. Při stavbě budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, Odbor územního plánování, oddělení územního plánování č.j. SMOL/295469/2024/OUPL/UP/Sin ze dne 20.08.2024:  
*Nátěr fasád bude proveden nehydrofobní silikátovou barvou. Na fasádu bude před provedením nátěru vynesena vzorek navržených barevných odstínů fasádního nátěru, který prokáže, zda byla dosažena věrohodná shoda vlastního návrhu se současným řešením. Souhlas vzorku s požadavky dle předchozí věty bude posouzen v rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování orgánu státní památkové péče, že vzorek odpovídá současnému barevnému řešení, lze nátěr provést jako celek.*
8. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.
9. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a její případné znečištění je třeba okamžitě odstranit vlastním nákladem.
10. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, Olomouc.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, Praha 4, v zastoupení: ATELIER SIMONA - projekce a inženýrská činnost, s.r.o., IČO: 25368931, Výstavní 2224/8, Mariánské Hory, Ostrava, coby stavebník a současně vlastník stavby.



## **O d ů v o d n ě n í :**

Stavební úřad opatřením ze dne 16.10.2024 oznámil všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení a stanovil lhůtu 5 dnů od doručení oznámení pro podání námitek, závazných stanovisek, případně navržení důkazů.

Účastníkem řízení podle § 109 stavebního zákona je pouze stavebník, který je současně vlastníkem stavby i pozemku, na němž se stavba nachází. Jiná vlastnická práva k sousedním stavbám, pozemkům či stavbám na nich, jakož i práva k nim odpovídající věcným břemenům nebudou stavebními úpravami nemovitosti ani jejím následným užíváním dotčena, vlastníci sousedních pozemků či staveb na nich tudíž účastníky řízení nejsou.

Na základě předložené dokumentace, koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, Odbor územního plánování, oddělení územního plánování č.j. SMOL/295469/2024/OUPL/UP/Sin ze dne 20.08.2024, koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, č.j. HSOL-344134/2024 ze dne 04.09.2024 a závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/32963/2024 ze dne 29.08.2024 stavební úřad konstatuje, že uskutečněním stavebních úprav nejsou ohroženy veřejné zájmy.

Stavební úřad posoudil předložené podklady a dospěl k závěru, že předložená žádost o stavební povolení splňuje požadavky podle § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou – ing. Pavel Hynčica, ČKAIT 1102469, splňuje technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a vyhovuje požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad neobdržel vůči povolovanému stavebnímu záměru žádné námítky ve smyslu § 114 stavebního zákona.

Podle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

S odkazem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bylo stavební řízení vedeno podle § 109 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. s odkazem na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb.

Protože stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody, pro něž by nebylo možné zamýšlený stavební záměr povolit, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

## **P o u ě n í :**

Stavební úpravy nesmí být zahájeny, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, nebudou-li stavební úpravy zahájeny do dvou let od okamžiku, kdy povolení nabylo právní moci. Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb a rozhoduje o něm Krajský stavební úřad Olomouckého kraje. Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby účastníci mohli obdržet po jednom stejnopisu a jeden aby zůstal správnímu orgánu.

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

### **Rozdělovník**

#### ***Doručí se:***

*stavebník*

1. Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, Praha, v zastoupení: ATELIER SIMONA – projekce a inženýrská činnost, s.r.o., IČO: 25368931, Výstavní 2224/8, Mariánské Hory, Ostrava (DS)

*dotčené orgány*

2. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, Olomouc (DS)
3. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, Olomouc (DS)
4. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc (IE)
5. Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10 Olomouc (IE)

*Na vědomí: spis*

Správní poplatek za vydání stavebního povolení **5 000.00 Kč** dle položky č. 18 bodu 1 písm. f) + poznámka 2 Sazebníku, jež je přílohou zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění platném a účinném ke dni 31.12.2023, byl stavebníkem uhrazen (viz doklad o zaplacení).



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/469964/2024/OS/SUI/Kob  
Spisová značka: S-SMOL/127261/2024/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 25.10.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Milena Koblihová, dveře č. 2.26  
Telefon: 588488184  
E-mail: milena.koblihova@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

(veřejnou vyhláškou)

Stavebník Centrum Wellnerova s.r.o., IČO: 28609191, Horní náměstí 409/26, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v **zastoupení**: Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO: 25870092, Mahlerova 240/15, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, podal dne 03.04.2024 u odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I Magistrátu města Olomouce žádost o vydání stavebního povolení na:

### **Centrum Wellnerova II. Olomouc,**

**parc. č. 442/1, 2015, v k.ú. Nová ulice**

SO.01 – polyfunkční objekt Centrum Wellnerova II.

SO.03 – příprava území, HTÚ

SO.04 – komunikace vozidlové, parking

SO.06.2 – venkovní (areálový) rozvod

SO.08 – dešťová kanalizace, objekty HDV

SO.11 – terénní a sadové úpravy, vnější vybavení budov, zpevněné plochy

na pozemku parc. č. 442/1, ostatní plocha, parc. č. 615/1, ostatní plocha, parc. č. 615/10, ostatní plocha, parc. č. st. 1680, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 2015, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice.

Pro tuto stavbu bylo vydáno dne 10.08.2020 pod č.j. SMOL/123970/2020/OS/US/Cer územní rozhodnutí č. 37/2020, dále bylo vydáno dne 30.03.2023 pod č.j. SMOL/102442/2023/OS/US/Cer rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí č. 37/2020, a dále bylo vydáno dne 13.02.2024 pod č.j. SMOL/054549/2024/OS/US/Cer rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 37/2020 s jejíž podmínkami je povolovaná stavba v souladu.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Jan Polách, ČKA 00 231.

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

zákon, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podanou žádost a připojené podklady ve stavebním řízení podle § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona a na základě jeho výsledku rozhodl, že stavba

## **Centrum Wellnerova II. Olomouc,**

**parc. č. 442/1, 2015, v k.ú. Nová ulice**

SO.01 – polyfunkční objekt Centrum Wellnerova II.

SO.03 – příprava území, HTÚ

SO.04 – komunikace vozidlové, parking

SO.06.2 – venkovní (areálový) rozvod

SO.08 – dešťová kanalizace, objekty HDV

SO.11 – terénní a sadové úpravy, vnější vybavení budov, zpevněné plochy

na pozemku parc. č. 442/1, ostatní plocha, parc. č. 615/1, ostatní plocha, parc. č. 615/10, ostatní plocha, parc. č. st. 1680, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 2015, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice

**p o v o l u j e .**

### **Stručný popis stavby:**

*Jedná se o stavbu víceúčelového domu s 30 byty, obsahující dále komerční a administrativní část. Stavba má společný propojený suterén, ve kterém je umístěno technické zázemí a parkování s 30 parkovacími místy (z toho 1 pro imobilní), objektu, bude umístěn na nároží hlavní ulice Wellnerova a její vedlejší větve.*

*Stavba bude obsahovat následující stavební objekty:*

*SO.01 Polyfunkční objekt Centrum Wellnerova II.*

*SO.03 Příprava území, HTÚ*

*SO.04 – Komunikace vozidlové, parking*

*SO.06.2 Venkovní (areálový) rozvod vody*

*SO.08 Dešťová kanalizace a objekty HDV*

*SO.11 Terénní a sadové úpravy, vnější vybavení budov, zpevněné plochy*

### **SO.01 Polyfunkční objekt Centrum Wellnerova II.**

*Polyfunkční objekt bude mít 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží (dále jen „NP“). Objekt bude členěn na administrativní blok A, který bude řešený v jižní části objektu a na bytový blok B, který bude obsahovat 30 bytových jednotek. Administrativní blok bude mít 5.NP, bytový blok bude mít 4.NP, přičemž poslední podlaží u obou bloků budou ustupující. 1.PP bude obsahovat 29 garážových stání. Zastřešení bude plochou střechou. Zastřešení nezastavěné části 1.PP bude plochou střechou s vegetační úpravou. Půdorysné rozměry podzemního podlaží budou 43,0 x 31,6m, půdorysné rozměry 1. NP budou 42,9 m x 18,7 m a půdorysné rozměry 2. – 4. NP budou 45,35m x 22,9m. Oba bloky budou mít samostatné vstupy.*

### **Konstrukční řešení společné části:**

*Celá stavba bude založena na základové železobetonové desce tl. 300 mm vynesené na vrtaných pilotách průměru 750mm a délkách cca 10m spojených slučovacími patkami. Obvodová nosná konstrukce 1.PP bude vícevrstvá zateplená železobetonová stěna tl. 400mm se zateplením 150mm. Vnitřní nosné konstrukce budou železobetonové tl. 300mm v kombinaci s keramickými tvárnici tl. 400mm, příčkové zdivo bude provedeno z keramických tvárcí tl. 115mm. Podzemní podlaží je navrženo jako „bílá vana“ – vodostavební beton s těsníci systémy. V 1. PP budou provedeny průvlaky o rozměrech 400/400 mm, které budou uloženy na železobetonových sloupech průřezu 400/400-700mm. Tyto průvlaky jsou součástí stropní konstrukce. Zastřešení nezastavěné části 1.PP (garáže předsazené před budovu) bude plochou střechou s vegetační úpravou odvodněnou pomocí okapového chodníku a drénem zaústěným do dešťové kanalizace. Vzhledem k realizaci objektu pod zjištěnou hladinou podzemní vody je nutno podzemní vodu nahromaděnou ve výkopu odvádět mimo výkop, bude proveden snížený rigol po obvodu stavební jámy, který svede vodu do čerpacích jímek, voda bude odčerpávána do stoky jednotné kanalizace.*

### **Administrativní blok A**

Obvodová konstrukce administrativního bloku bude v 1.-5.NP celoprosklený zavěšený obvodový plášť. Stropy nad 1.PP až 5.NP budou tvořeny železobetonovou deskou tl. 250 mm. Konstrukce střechy nad administrativním blokem bude řešena jako plochá jednoplášťová s minimálním spádem 3%, střešní plášť bude tvořit povlaková hydroizolační vrstva přitížena „kačírkem“. Schodiště uvnitř administrativní části bude z 1.PP do 5.NP tříramenné provedeno jako železobetonové monolitické s tloušťkou schodnice 150 mm se dvěma mezipodestmi kolem prosklené výtahové šachty, výtah bude o nosnosti 675 kg. Pro stavbu budou provedeny vnitřní rozvody elektřiny, vody, kanalizace, vzduchotechniky, chlazení a topení. Na střeše administrativního bloku budou umístěny solární panely fotovoltaické elektrárny o celkovém výkonu 15,24 kWp. Zdroj pro vytápění a ohřev TUV celého polyfunkčního objektu bude tepelné čerpadlo země-voda, technologie bude umístěna v m.č. A.014 pod administrativním blokem.

### **Bytový blok B**

Obvodová konstrukce bytového bloku bude v 1. – 4.NP vícevrstvá zateplená železobetonová stěna tl. 240mm se zateplením 260mm. Vnitřní nosné konstrukce budou železobetonové tl. 300mm v kombinaci s keramickými tvárnici tl. 300mm, příčkové zdivo bude provedeno z keramických tvární tl. 140-115mm. Nosné stěny oddělující jednoilivé byty a byty se společnými prostory budou provedeny s akustickým útlumem 300 mm, tak aby byl splněn požadavek na akustickou neprůzvučnost. Stropy nad 1. PP až 4.NP budou tvořeny železobetonovou deskou tl. 250 mm. Konstrukce střechy nad bytovým blokem bude řešena jako plochá jednoplášťová zelená střecha (s extenzivní vegetační vrstvou) s minimálním spádem 3% v části střechy bude střešní plášť přitížena „kačírkem“. Schodiště uvnitř bytového domu bude provedeno jako železobetonové monolitické s tloušťkou schodnice 150 mm z 1. PP do 1.NP dvouramenné s mezipodestou, dále bude mezi 1.NP a 4.NP přímé schodiště s mezipodestou. Součástí stavby bude výtah o nosnosti 675 kg umístěný ve výtahové betonové prefabrikované šachtě. Pro stavbu budou provedeny vnitřní rozvody elektřiny, vody, kanalizace, vzduchotechniky, chlazení a topení.

### **Dispozice:**

1.PP společné pro obě části (bytový blok, administrativní blok) – příjezdová rampa, odstavné stání byty.

1.PP administrativní blok – předstíň před CHÚC, osobní výtah, komunikace, schodiště, techn. místnost SLP.

1.PP bytový blok – komunikace, osobní výtah, schodiště, UPS – náhradní zdroj pro větrání CHÚC, parkovací stání administrativa, spisovna (archiv), technická místnost TZB.

1.NP administrativní blok – zádveří, komunikace (hala), schodiště, osobní výtah, prezentace veteránů (jednací místo), WC pro imobilní (s asistencí), serverovna, 2x sklad, rozvodna, komerční plocha (prodejna), šatna s čajovou kuchyňkou, úklidová komora, předstíň WC, WC.

1.NP bytový blok – zádveří, zádveří, schodišťový prostor, výtah, komunikace, schodiště, úklidová komora, 2 1x úložná komora, místnost pro tříděný a komunální odpad, UPS – náhradní zdroj pro větrání CHÚC, 3x byt 1+kk – předstíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelna+wc, 3x byt 1+kk – předstíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelna+wc, terasa.

2.NP administrativní blok – komunikace, schodiště, osobní výtah, komunikace (hala), kancelář (zasedací místnost) 4x kancelář, denní místnost (čajová kuchyňka), předstíň WC, WC – ženy, pisoár, WC – muži, hygienická buňka (sprcha), úklidová komora.

2.NP bytový blok - komunikace, schodiště, výtah, 3x úložná komora, byt 2+kk – předstíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna, WC, lodžie, 6x byt 1+kk – předstíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelna+WC, balkon/lodžie, byt 2+kk – předstíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna+WC, 2xbalkon.

3.NP administrativní blok – komunikace, schodiště, osobní výtah, komunikace (hala), 5x kancelář, denní místnost (čajová kuchyňka), předstíň WC, WC – ženy, pisoár, WC – muži, hygienická buňka (sprcha), úklidová komora.

3.NP bytový blok - komunikace, schodiště, výtah, 3x úložná komora, byt 2+kk – předstíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, koupelna, WC, lodžie, terasa, 6x byt 1+kk – předstíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelna+WC, balkon/lodžie, 2x byt 2+kk – předstíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna + WC, 2xbalkon.

4.NP administrativní blok – komunikace, schodiště, osobní výtah, komunikace (hala), asistentka, směnárna, trezorová místnost, 2x kancelář, denní místnost (čajová kuchyňka), předsíň WC, WC – ženy, pisoár, WC – muži, hygienická buňka (sprcha), úklidová komora.

4.NP bytový blok - komunikace, schodiště, výtah, 3x úložná komora, terasa, byt 3+kk – předsíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna, WC, lodžie, 3x byt 1+kk – předsíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelna+WC, lodžie, 1x byt 2+kk – předsíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna+WC, 2xbalkon, 1x byt 2+kk – předsíň, obytný prostor s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna+WC, 2xterasa.

5.NP administrativní blok – komunikace, schodiště, osobní výtah, komunikace (hala), kancelář (zasedací místnost) 2x kancelář, kancelář jednatele, denní místnost (čajová kuchyňka), konferenční místo, předsíň WC, WC – ženy, pisoár, WC – muži, technická místnost FVE, úklidová komora.

### **Napojení na inž. síť:**

Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno vodovodní přípojkou, která bude napojená na vodovodní řad. Pro odkanalizování je navržena jednotná kanalizace, na kterou bude samostatně napojena kanalizace splašková, odvádějící odpadní vody z objektu a kanalizace dešťová, odvádějící dešťové vody ze střechy objektu a z komunikačních a zpevněných ploch. Jednotná kanalizace bude napojena jednotnou kanalizační přípojkou na stávající přípojku jednotné kanalizace. Dešťové vody budou před napojením na jednotnou kanalizaci vedeny přes retenční nádrž s regulovaným odtokem. Do retenční nádrže bude také zaústěn drén, který bude odvádět dešťové vody ze střechy podzemního podlaží. Zdroj pro vytápění a ohřev TUV celého polyfunkčního objektu bude tepelné čerpadlo země-voda. Zásobování objektu el. energií bude zajištěno přípojkami napojenými na stávající vedení NN. Pro osvětlení parkoviště a volné plochy bude zřízeno venkovní osvětlení, které bude napojeno na el. rozvody polyfunkčního objektu.

### **SO.03 Příprava území, HTÚ**

V rámci přípravy území bude provedeno sejmutí kulturní vrstvy půdy (odhumusování cca 100mm) v zastavěné ploše budovy a nově navrhovaných zpevněných ploch, kácení vzrostlých dřevin, které jsou v kolizi se stavbou a které jsou v těsné blízkosti stavby. Bude provedeno odstranění existujících zpevněných ploch, které jsou v kolizi se stavbou. V zastavěné ploše novostavby hlavního stavebního objektu bude provedeno odtěžení navážek až na úroveň pilotovací roviny, která se nachází pod úrovní hladiny podzemní vody. Vzhledem k realizaci objektu pod zjištěnou hladinou podzemní vody je nutno podzemní vodu nahromaděnou ve výkopu odvádět mimo výkop, bude proveden snížený rigol po obvodu stavební jámy, který svede vodu do čerpacích jímek, voda bude odčerpávána do stoky jednotné kanalizace.

### **SO.04 – Komunikace vozidlové, parking**

V rámci povolení stavby jsou řešeny zpevněné plochy a nová veřejně přístupná komunikace pro vjezd do podzemních garáží a příjezd k venkovním kolmým parkovacím stáním, veřejně přístupný chodník, která bude napojena na stávající komunikaci v ulici Wellnerova.

Komunikace je navržena jako veřejná, asfaltová, dvoupruhová obousměrná o šířce 5,50m mezi betonové obrubníky o celkové délce komunikace činí 86,46m. V rámci komunikace bude před vjezdem na rampu do podzemní garáže vyznačena nástupní plocha pro požární techniku šířky 4,0m a délky 12,0m. Odvodnění komunikace bude příčným sklonem k novostavbě do dvou nových dešťových vpustí s mříží ve vozovce, napojené do nové dešťové a jednotné kanalizace. Komunikace bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci v ul. Wellnerova, bude navazovat osově na komunikaci v ul. Brožíkova. Napojení na komunikaci v ul. Wellnerova je kolmé, ukončení komunikace je u výhledového parkoviště pro Lafayette office Olomouc. Na účelovou komunikaci bude napojena rampa, která bude zajišťovat vjezd do podzemních garáží. Podél pravé strany účelové komunikace, za vjezdem do garáží, bude vytvořeno 10 kolmých parkovacích stání (z toho 1 pro imobilní).

V rámci napojení na komunikaci bude provedena úprava stávajícího chodníku a vytvoření místa pro přecházení chodníku. Podél vstupu do administrativy je v rámci nástupního prostoru navržena nová dlážděná plocha, která bude navazovat jak na novou účelovou komunikaci, tak i na pěší komunikaci v ulici Wellnerova.

Kolmé parkovací stání je navrženo s povrchem z betonové dlažby, stání bude lemováno betonovým obrubníkem bez převýšení, převýšení silničního obrubníku 2-10 cm. Odvodnění parkovacího stání bude příčným sklonem do vsakovacího průlehu napojeného do nové dešťové kanalizace. Délka

parkovacího stání v 5,50m, šířka stání je navržena 2,50-2,75m, pro imobilní bude šířka stání 3,50m. Na venkovních parkovacích stáních budou umístěny 2 nabíjecí stanice pro elektrická vozidla.

#### **SO.06.2 Venkovní (areálový) rozvod vody**

Přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě, ze které bude veden areálový rozvod vody (PE 100 SDR11 dn 50x4,6mm) v délce 89,50m do objektu, na tuto část navazuje vnitřní rozvod vody. V nejnižším místě areálového rozvodu (na trase v místě 76m) bude osazena odkapávací šachta.

#### **SO.08 Dešťová kanalizace a objekty HDV**

Dešťová kanalizace řeší likvidaci dešťových vod, odtékající z plochy polyfunkčního objektu a ploch k němu přilehlých. Jedná se o odvodnění dešťových vod ze střechy novostavby a zastřešení nezastavěné části 1.PP (garáže předsazené před budovu) z ploch zpevněných (komunikace, chodník) a zeleně.

Dešťové vody budou akumulovány v podzemním objektu HDV o užitném objemu 44,70 m<sup>3</sup> a regulovaně vypouštěny do jednotné kanalizace. Objekt HDV je navržen ze soustavy akumuláčních plastových boxů, boxy budou kladeny v jedné vrstvě v pěti řadách, pro využití nádrže jako retenční bez vsaku. Na příváděcím potrubí bude před objektem HDV osazena sedimentační a filtrační šachta opatřena poklopem a mříží. Odtok z tohoto objektu je opatřen regulátorem průtoku s regulací odtoku 1,0 l/s. Dešťové vody budou před napojením na jednotnou kanalizaci vedeny přes šachtu s regulovaným odtokem. Do retenční nádrže bude také zaústěn drén, který bude odvádět dešťové vody ze střechy podzemního podlaží a dále průleh s drenážním žebrem který odvodňuje parkovací stání. Vzhledem k realizaci objektu pod zjištěnou hladinou podzemní vody je nutno podzemní vodu nahromaděnou ve výkopu odvádět mimo výkop, bude proveden snížený rigol po obvodu stavební jámy, který svede vodu do čerpacích jímek, voda bude odčerpávána do stoky jednotné kanalizace.

#### **SO.11 Terénní a sadové úpravy, vnější vybavení budov, zpevněné plochy**

Po ukončení stavebních prací bude provedena úprava srovnáním terénu a pozvolným vysvahováním terénu, aby úroveň terénu navazovala na niveletu stavebních objektů a přilehlého terénu, bude použita skrývka humózní vrstvy v tl. min. 150mm k zúrodnění ploch určených pro vegetační úpravy.

Bude provedena náhradní výsadba v počtu 22ks listnatých dřevin na parc. č. 442/1 v k.ú. Nová ulice. Ve dvorním vnitrobloku nad předsunutými garážemi je navrženo umístění 3ks parkových laviček a 1ks odpadkového koše kotvených do podkladu. Navržený objekt je bezbariérově přístupný z pěších a vozidlových komunikací. Přístupové plochy a hlavní vstupy jsou řečeny jako bezbariérové s max. převýšením 20mm.

**Stavba bude dokončena do 31.07.2027. Podrobnosti viz projektová dokumentace.**

Součástí tohoto řízení nejsou přípojka vodovodu, přípojka jednotné kanalizace a venkovní osvětlení vyřešeno v územním rozhodnutí č. 37/2020 pod č.j. SMOL/123970/2020/OS/US/Cer ze dne 10.08.2020 (prodloužení platnosti územního řízení pod č.j. SMOL/102442/2023/OS/US/Cer ze dne 30.03.2023). Dále není součástí řízení nabíjecí stanice vč. kabelových a optických rozvodů pro jejich napojení vyřešeno v rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 37/2020 pod č.j. SMOL/054549/2024/OS/US/Cer ze dne 13.02.2024, a vrty pro tepelné čerpadlo země-voda povolené rozhodnutím Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství pod č.j. SMOL/319624/2023/OZP/VH/Los ze dne 02.11.2023.

#### **Pro provedení stavby se stanovují tyto závazné podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude předána stavebním úřadem po nabytí právní moci stavebního povolení stavebníkov. **Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Stavba bude provedena za dodržení ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, zvláště § 8 - § 16, § 18 - § 23, § 25 - § 29, § 31.

4. Provedení stavby musí vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
5. Elektrická instalace a ochrana proti blesku bude provedena dle příslušných státních norem (ČSN) a revizní zprávy budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před započítím stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí. U rozsáhlejší stavby se stavba označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, investor, dodavatel, povolení a termín ukončení stavby.
8. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených páslech) Magistrátu města Olomouce.
9. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
10. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
11. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
12. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o stavební povolení, popř. v této podmínce stavebního povolení, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
  - *Zahájení stavby*
  - *Dokončení hrubé stavby*
  - *Rozpracované práce PSV*
  - *Závěrečná prohlídka před dokončením stavby*
13. V souladu s ustanovením § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů stavební úřad stanovuje, že k užívání stavby bude vydáno kolaudační rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí je nutné podat na předepsaném formuláři. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
14. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 10.11.2023 č.j. KHSOC/40262/2023/OC/HOC:
  - *S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.*



- *S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. v návaznosti na § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem lc žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu stavby, předložen protokol s výsledky měření umělého osvětlení se zhodnocením parametrů umělého osvětlení na všech pracovních místech předmětné stavby, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.*
  - *S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 9 a § 41 a § 42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., před uvedením předmětné stavby do provozu musí stavebník dokladovat na KHS zajištění větrání všech místností doložením protokolu o zaregulování a funkčnosti vzduchotechniky s uvedením množství přívodního a odvodního vzduchu v jednotlivých místnostech předmětné stavby.*
  - *S odkazem na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 11 odst. 4 příloha č. 2 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu předložen protokol z měření hluku z provozu výtahu v noční době v chráněném vnitřním prostoru stavby - obytné místnosti přiléhající k výtahové šachtě (m.č. B.293), k objektivizaci plnění hygienických limitů v maximální hladině akustického tlaku.*
  - *S odkazem na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 11 odst. 4 příloha č. 2 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu předložen protokol z měření hluku z provozu zařízení v technické místnosti TZB v noční době v chráněném vnitřním prostoru stavby - obytné místnosti nacházející se nad technickou místností (m.č. B.212), lc objektivizaci plnění hygienických limitů v maximální hladině akustického tlaku.*
  - *S odkazem na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 12 odst. 6 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. z důvodu zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem ze stavební činnosti bude stavební činnost probíhat pouze v denní době, a to v období od 07,00 -21,00 hod*
15. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů ze dne 26.10.2023 pod č.j. SMOL/312717/2023/OZP/OOSSO/Hyb:
- *Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.*
  - *Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.*
  - *Mezideponie prашného materiálu bude plachto vána nebo kropena tak aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.*
  - *Při řezání, broušení či obdobných prашných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušinu přes vhodný filtr.*
  - *Neprovádět výkopové práce během silného proudění větru.*
  - *Izolovat nakládání se sypkými materiály od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.).*
  - *S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.*
16. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku, Drážního úřadu ze dne 01.08.2018 pod č.j. DUCR-43981/18/Sj:
- *Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.*
17. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v souhrnném závazném stanovisku, Správy železnic ze dne 02.10.2023 pod zn. 47351/2023-SŽ-OŘ OVA-OPS.
18. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanoviscích správců sítí technické infrastruktury:
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001143418198 ze dne 12.02.2024
  - ČEZ Distribuce, a.s., zn. 8120093607 ze dne 21.11.2023
  - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9, č.j. 277123/23 ze dne 03.10.2023
  - Moravská vodárenská, a.s., j.č. MOVOZADOC-031023-03 ze dne 28.12.2023

- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno, zn. 5002911825 ze dne 17.10.2023
- Technické služby města Olomouce, a.s. zn. TSMO/5235/23 ze dne 24.10.2023

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou Centrum Wellnerova s.r.o., IČO: 28609191, Horní náměstí 409/26, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO: 25870092, Mahlerova 240/15, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, JAMAPA Invest s.r.o., IČO: 08000328, Švédská 414/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Stavebník Centrum Wellnerova s.r.o., IČO: 28609191, Horní náměstí 409/26, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO: 25870092, Mahlerova 240/15, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 podal dne 03.04.2024 u odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I Magistrátu města Olomouce žádost o vydání stavebního povolení.

Dne 03.05.2024 byla žádost doplněna o závazné stanovisko státní energetické inspekce ze dne 10.04.2024 č.j. SEI-8168/2024/87.101, tím byla žádost doplněna v celém rozsahu.

Stavební úřad opatřením ze dne 17.09.2024 pod č.j. SMOL/404005/2024/OS/SUI/Kob oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 10 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto stavebnímu řízení. Současně stavební úřad oznámil všem známým účastníkům řízení, že nashromáždil všechny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí a dal účastníkům řízení dle § 36 odst. 3 správního řádu možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům ve lhůtě do 7 kalendářních dnů počínajících běžet ode dne 17.10.2024. Žádný z účastníků řízení tohoto svého práva nevyužil.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a zjistil, že projektová dokumentace je v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou - autorizovaný architekt Ing. arch. Jan Polách, ČKA 00 231, součástí projektové dokumentace je stavebně konstrukční řešení zpracované autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Jan Zmrzlý, ČKAIT 1003615, požárně bezpečnostní řešení zpracované autorizovaným technikem pro požární bezpečnost Ing. Jaromír Dejl ČKAIT 1201256, SO.04 komunikace vozidlové, parking zpracované autorizovaným technikem pro dopravní stavby, specializace nekolejové doprava Ing. Robert Šimek ČKAIT 1201914, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Ke stavbě bude zajištěn příjezd z ulice Wellnerova, který byl povolen rozhodnutím o povolení připojení Magistrátu města Olomouce, odborem stavebním, oddělením státní správy na úseku pozemních komunikací dne 04.10.2018 pod č.j. SMOL/237460/2018/OS/PK/Bed. Je tedy předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby. Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad též ověřil, že účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což potvrzují i kladná závazná stanoviska dotčených orgánů.

Žádost projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná závazná stanoviska a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace splňuje technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění změny č. 20/2012 Sb. (dále jen „Vyhláška“) a zvláštnímu předpisu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a respektuje podmínky rozhodnutí o umístění stavby.

**Účastníci stavebního řízení byli určeni dle ustanovení § 109 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky stavebního řízení jsou:  
dle § 109 a) stavebník**

- Centrum Wellnerova s.r.o., IČO: 28609191, Horní náměstí 409/26, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v **zastoupení**: Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO: 25870092, Mahlerova 240/15, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**dle § 109 b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem**

- v tomto konkrétním případě nikdo zastoupen

**dle § 109 c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno**

- JAMAPA Invest s.r.o., IČO: 08000328, Švédská 414/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**dle § 109 d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena**

- Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**dle § 109 e) a f) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno**

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2
- 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
- parc. č. 442/2, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 442/3, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 442/8, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 448/2, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 449/6, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 449/59, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 449/69, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 547, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 615/1, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 615/3, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 615/11, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 615/12, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 627/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 627/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 628, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 685, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 809/96, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 866/4, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 868/1, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 869, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 872/1, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 872/2, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1675, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1680, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1750/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1751/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1752, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice

- parc. č. st. 1753, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1754, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1755, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1756, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1757, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1770, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1771, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1772, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1773, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1774, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1775, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1891/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1892/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1893/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1894/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1895, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1896, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1897, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1898, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 2012, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 2189, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 2191, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 2516/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice
- část obce Nová Ulice, č.p. 145, ulice Wellnerova č.or. 5, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 1322, ulice Wellnerova č.or. 3, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 557, ulice Brožíkova č.or. 7, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 134, ulice Wellnerova č.or. 7, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 441, ulice Wellnerova č.or. 9, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 599, ulice Wellnerova č.or. 6, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 558, ulice Wellnerova č.or. 4, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 507, ulice Wellnerova č.or. 2, obec Olomouc

a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba nedotkne. Vlastníci pozemků v bezprostřední blízkosti povolované stavby, stejně jako staveb na nich, nebudou na svém vlastnickém právu vlastní stavební činností nijak omezeni, když k jejich nemovitostem bude po celou dobu výstavby zajištěn přístup ve stejném rozsahu jako před zahájením výstavby, stavební činnost jim nebude bránit jejich nemovitosti držet, užívat, resp. s nimi volně nakládat, ani nebude ohrožovat samotnou existenci jejich nemovitostí. Pohoda bydlení a užívání pozemků a staveb vlastníků sousedních nemovitostí může být přechodně (po dobu výstavby) narušena zvýšeným výskytem prachu, hlučností, vibracemi či jinými podobnými imisemi. Nicméně tyto skutečnosti nezakládají účastenství vlastníků ostatních okolních pozemků a staveb na nich ve stavebním řízení, neboť se jedná o běžné projevy každé stavební činnosti, které nelze zcela eliminovat, a které z těchto důvodů také nelze kvalifikovat jako činnost stavebníka, kterými by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo kterými by vážně ohrožoval výkon jeho vlastnického či jiného věcného práva.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení zejména rozsahu stavby, způsobu její realizace a s tím související nasazení stavební techniky a mechanizace a taktéž po zhodnocení umístění zařízení staveniště a to na pozemku ve vlastnictví stavebníka. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, kdy staveništní doprava bude primárně probíhat po ulici Wellnerova a stavba bude zásobována po nově zřízeném připojení z místní komunikace.

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

**Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů:**

- Územní rozhodnutí č. 37/2020 ze dne 10.08.2020 č.j. SMOL/123970/2020/OS/US/Cer územní rozhodnutí č. 37/2020 vydané Magistrátem města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní
- Rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí č. 37/2020 ze dne 30.03.20203 pod č.j. SMOL/102442/2023/OS/US/Cer vydané Magistrátem města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní
- Rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 37/2020 ze dne 13.02.2024 pod č.j. SMOL/054549/2024/OS/US/Cer vydané Magistrátem města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, ze dne 06.11.2023, č.j. HSOL-3869-2/2023 (závazné stanovisko)
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, ze dne 10.11.2023, č.j. KHSOC/40262/2023/OC/HOK (závazné stanovisko)
- NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s., ze dne 05.11.2023 zn. 126230088
- Magistrátu města Olomouce, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů ze dne 26.10.2023, č.j. SMOL/312717/2023/OZP/OOSSO/Hyb (závazné stanovisko)
- Státní Energetické Inspekce ze dne 10.04.2024 č.j. SEI-8168/2024/87.101 (závazné stanovisko)
- Magistrát města Olomouce, oddělení vodního hospodářství ze dne 02.11.2023, č.j. SMOL/319624/2023/OZP/VH/Los (rozhodnutí)
- Magistrátu města Olomouce, oddělení péče o krajinu a zemědělství ze dne 02.10.2023 č.j. SMOL/283376/2023/OZP/PKZ/Vik (vyjádření k projektové dokumentaci)
- Magistrátu města Olomouce, odbor památkové péče ze dne 10.10.2023 č.j. SMOL/292274/2023/OPP/Ko (závazné stanovisko)
- Statutární město Olomouc, Odbor strategie a řízení, ze dne 06.12.2023 č.j. SMOL/285815/2023/OSTR/UHLA/Uhl (vyjádření k projektové dokumentaci)
- Magistrátu města Olomouce, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací ze dne 19.10.2023 č.j. SMOL/305011/2023/OS/PK/Klí (sdělení k žádosti)
- Magistrátu města Olomouce, oddělením státní správy na úseku pozemních komunikací dne 04.10.2018 pod č.j. SMOL/237460/2018/OS/PK/Bed (rozhodnutí povolení připojení)
- Statutární město Olomouc, oddělení majetkové správy a údržby komunikací, ze dne 30.10.2023 č.j. SMOL/315854/2023/ODUR/MSUK/Krc (vyjádření k PD)
- Státní energetická inspekce, ze dne 10.04.2024 č.j. SEI-8168/2024/87.101 (závazné stanovisko)
- Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, ze dne 20.11.2023 č.j. KRPM-145988-3/ČJ-2023-140506 (stanovisko)
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001143418198 ze dne 12.02.2024 (vyjádření k projektové dokumentaci)
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 8120093607 ze dne 21.11. 2023 (vyjádření k žádosti)
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102113321 ze dne 28.03.2024 (vyjádření správce sítí technické infrastruktury k existenci)
- Povodí Moravy, s.p., zn. PM-44774/2023/5203/MNov, ze dne 26.09.2023 (stanovisko)
- Veolia Energie ČR, a.s., Olterm&TD Olomouc, a.s., zn. VEOL/20231018-001/ES ze dne 14.11.2023 (sloučené vyjádření k existenci sítí)
- Moravská vodárenská, a.s., j.č. MOVOZADOC-031023-03 ze dne 28.12.2023 (vyjádření ke stavbám s připojením na vodovod a kanalizaci)
- CETIN a.s., č.j. 277123/23 ze dne 03.10.2023 (vyjádření správce sítí technické infrastruktury)
- CETIN a.s., č.j. 296391/23 ze dne 18.10.2023 (vyjádření o existenci sítě)

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 03.10.2023 č.j. MO 710917/2023-1322 (souhlasní závazné stanovisko)
- Správa železnic ze dne 09.11.2023 zn.47351/2023-SŽ-OŘ OVA-OPS (souhrnné stanovisko ke stavebnímu řízení)
- Drážní úřad, sekce stavební, územní odbor Olomouc ze dne 01.08.2018 pod č.j. DUCR-43981/18/Sj (závazné stanovisko)
- GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002911825 ze dne 17.10.2023 (stanovisko správce sítí technické infrastruktury)
- Technické služby města Olomouce, a.s. zn. TSMO/5235/23 ze dne 24.10.2023 (vyjádření správce sítí technické infrastruktury)
- Sprintel s.r.o., v.č. SPR2139/2021PK ze dne 07.12.2023 (souhrnné stanovisko ke stavebnímu řízení)
- Nej.cz s.r.o., zn. VYNEJ-2023-13850-01 ze dne 03.11.2023 (vyjádření správce sítí technické infrastruktury)
- Dopravní podnik města Olomouce, a.s. zn. DPMO/2018/46009/90-4 ze dne 23.10.2023 (vyjádření k projektové dokumentaci)
- České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/345791/2023 ze dne 27.10.2023 (vyjádření správce sítí technické infrastruktury)
- Smlouva o udělení souhlasu s vybudováním stavby ze dne 15.10.2018 č. SMOL/241392/2018/OMAJ/EM/Sle
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Radonový průzkum
- Inženýrsko-geologický posudek

stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

#### **Vypořádání s námitkami účastníků řízení:**

- Účastníci řízení neuplatili námitky.

#### **Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

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

#### **Poučení účastníků:**

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje Krajský stavební úřad Olomouckého kraje.

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

#### **Rozdělovník**

##### **Doručí se:**

##### *stavebník*

1. Centrum Wellnerova s.r.o., IČO: 28609191, Horní náměstí 409/26, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v **zastoupení**: Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO: 25870092, Mahlerova 240/15, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (DS)

##### *účastník řízení (§ 27 odst. 1 správního řádu):*

2. JAMAPA Invest s.r.o., IČO: 08000328, Švédská 414/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (DS)
3. Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (DS)

##### *účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu*

4. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (DS)
5. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (DS)
6. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2 (DS)
7. Ministerstvo obrany, Odbor správy majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6 (DS)
8. Ministerstvo obrany, oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6 (DS)
9. MORA VSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 (DS)
10. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2 (DS)
11. Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (DS)

##### *ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou*

12. vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Olomouce účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

- parc. č. 442/2, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 442/3, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 442/8, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 448/2, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 449/6, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 449/59, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 449/69, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 547, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 615/1, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 615/3, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 615/11, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 615/12, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 627/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice

- parc. č. st. 627/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 628, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 685, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 809/96, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 866/4, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 868/1, ostatní plocha, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 869, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 872/1, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. 872/2, zahrada, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1675, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1680, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1750/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1751/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1752, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1753, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1754, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1755, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1756, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1757, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1770, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1771, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1772, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1773, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1774, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1775, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1891/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1892/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1893/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1894/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1895, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1896, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1897, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 1898, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 2012, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 2189, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 2191, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice
- parc. č. st. 2516/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice
- část obce Nová Ulice, č.p. 145, ulice Wellnerova č.or. 5, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 1322, ulice Wellnerova č.or. 3, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 557, ulice Brožíkova č.or. 7, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 134, ulice Wellnerova č.or. 7, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 441, ulice Wellnerova č.or. 9, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 599, ulice Wellnerova č.or. 6, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 558, ulice Wellnerova č.or. 4, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 507, ulice Wellnerova č.or. 2, obec Olomouc

***Dotčené orgány a ostatní:***

13. Drážní úřad, IČO: 61379425, Wilsonova 300/8, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (DS)
14. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 (DS)
15. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 (DS)
16. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (IE)



17. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (IE)
18. Státní energetická inspekce, IČO: 61387584, Územní inspektorát pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2 (DS)

**Na vědomí:**

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

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

Doklad o zaplacení správního poplatku za vydání stavebního povolení dle položky č. 18 bodu 1 písm. b) a položky č. 18 bodu 1 písm. f) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 20 000.00 Kč byl doložen.

