



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 17.10.2024

Č. j. SMOL/425192/2024/OS/SUI/Pro  
Spisová značka: S-SMOL/113209/2023/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

Stavebníci: ..... 53  
01 Hranice 1 - .....

PROJEKCE ZAVADIL, s.r.o., IČO: 28586121, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc – podává (dále také jen „stavebníci“), podali dne 05.04.2023 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb žádost o vydání stavebního povolení na změnu stávající stavby (stavební úpravy) nazvané: „Stavební úpravy provozovny“ v obci Olomouc, části obce Hodolany, č.p. 555, ulice Rolsberská č.or. 41, na pozemku parc. č. st. 98/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hodolany. Následně dne 24.04.2023 také žádost o povolení výjimky z ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“) pro plánovanou realizaci změny stávající stavby (stavebních úprav) nazvané: „Stavební úpravy provozovny“ v obci Olomouc, části obce Hodolany, č.p. 555, ulice Rolsberská č.or. 41, na pozemku parc. č. st. 98/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hodolany.

Jelikož se obě výše uvedené žádosti týkají téhož předmětu řízení stavební úřad usnesením č.j.: SMOL/154513/2023/OS/PS/Pro ze dne 19.05.2023 řízení o obou výše uvedených žádostech ve smyslu ustanovení § 140 správního řádu spojil.

K žádosti o stavební povolení byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch. Vladimír Petroš, ČKA 02862, autorizovaný architekt.

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 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 spojeném řízení podle § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona o povolení změny stávající stavby (stavebních úprav) a § 169 stavebního zákona o povolení výjimky z ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), rozhodl *takto*:

## I.

Podle ust. § 115 stavebního zákona se změna stávající stavby (stavební úpravy) nazvané: „Stavební úpravy provozovny“ v obci Olomouc, části obce Hodolany, č.p. 555, ulice Rolsberská č.or. 41, na pozemku parc. č. st. 98/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hodolany,

### p o v o l u j í .

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

Předmětem předložené projektové dokumentace z 09/2022, vyhotovené Ing. arch. Vladimírem Petrošem, ČKA 02862, autorizovaným architektem, jsou stavební úpravy stávající nebytové stavby v řadové zástavbě, užívané od roku 1993 jako „autoopravarna“, za účelem vybudování v 1.NP prodejny se zázemím a v podkroví 2 bytových jednotek 2+kk a 1+kk.

Stávající objekt je zděný, půdorysných rozm. 10,80mx10,65m, v řadové zástavbě, se sedlovým krovem se středovými vaznicemi a kleštinou. Výšky v hřebeni sedlové střechy +7,160m. Původně tvořil jeden celek se stavbou na sousední parcele č. 98/1. Navrženými stavebními úpravami se objem, tvar stavby ani střechy nemění. Vnější vzhled bude změněn odstraněním vrat a přidáním nových menších otvorů (oken a dveří); do střechy budou osazena nová střešní okna. Dispozičně a provozně bude objekt nově rozdělen na 3 samostatné jednotky (1 x komerční v 1.NP a 2x bytová ve 2.NP (podkroví)).

Stávající strop nad dílnou bude demontován a místnost bude zastropena v úrovni stropu na zbývající ploše stavby. Nový strop je navržen z ocelových válcových profilů IPE 140 a monolitické ŽB desky celkové tl. 120mm. Do 2.NP bude vybudováno nové lehké sys schodiště, s využitím kotvení do stávajícího stropu. Je navrženo podepření stávajících vaznic krovu sloupky 180/180mm s oboustrannými pásky 120/120mm.

Stavba je napojena stávajícími přípojkami na rozvody NN, plynu, vody a kanalizace. Odvádění dešťových vod je stávající. Vytápění má být zajištěno plynovým kotlem umístěným v technické místnosti v 1.NP. Nový komínový průduch k odvádění spalin z plynového kotle je navržen vedle společné vnitřní stěny. Přístup ke stavbě je stávající z ul. Rolsberská.

Vzhledem k tomu, že provedením tohoto záměru dojde ke zrušení stávajícího průjezdu do dvora stavby, který byl využíván za účelem parkování, bylo stavebníky dne 24.04.2023 požádáno o povolení výjimky z ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., pro plánovanou realizaci výše popsané změny stávající stavby. Odstavná stání pro potřeby této stavby mají být v souladu s ust. § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zajištěna na pozemku parc.č. 228/27 (ostatní plocha) v k.ú. Hodolany.

Podrobnosti viz. PD

## II.

V souladu s ustanovením §169 stavebního zákona a ust. § 67 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), ve vztahu k ustanovení §54 vyhlášky č. 268/2009 Sb., pro výše uvedenou uvažovanou stavbu

### p o v o l u j e v ý j i m k u

**z ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů .**

Odstavná stání pro potřeby této stavby budou v souladu s ust. § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zajištěna na pozemku parc.č. 228/27 (ostatní plocha) v k.ú. Hodolany.

**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 stavebníkům. 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. Stavba komínů nebo jejich úprava, bude po jejich provedení prohlédnuta revizním technikem a revizní zpráva spalinové cesty bude předložena k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
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 předem termín zahájení stavby (stavebních úprav), název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
7. Před zahájením stavby (stavebních úprav) 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.
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 městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně (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. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.
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. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.
13. 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: - po provedení nových svislých i vodorovných nosných kcí; - po dokončení stavebních prací

14. Při provádění stavby (stavebních úprav) musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů č.j.: SMOL/293038/2022/OZP/OOSSO/Jah ze dne 26.10.2022
- 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 opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.
  - Odpadové hospodářství během stavby zajišťuje původce odpadu, tj. každý, při jehož činnosti vzniká odpad.
  - Původce odpadu bude předávat odpad pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo obchodníkovi s odpady nebo místo určené obcí. Tato povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby.
  - Původce odpadu musí mít předání stavebního a demoličního odpadu do odpadového zařízení zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
  - Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou uchovány po dobu 5 let pro případ kontroly.

Účastníky řízení podle dle § 27 odst.1 jsou ..... zřeva  
..... 27.05.1974, 1. máje 61/8,  
/42 55 Cury-

#### Odůvodnění:

Stavebníci podali dne 05.04.2023 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I žádost o vydání stavebního povolení na změnu stávající stavby (stavební úpravy) stávající nebytové stavby v obci Olomouc, části obce Hodolany č.p. 555, ulice Rolsberská č.or. 41, na pozemku parc. č. st. 98/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hodolany. Následně dne 24.04.2023 také žádost o povolení výjimky z ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“) pro plánovanou realizaci změny stávající stavby (stavebních úprav).

Jelikož se obě výše uvedené žádosti týkají téhož předmětu řízení stavební úřad usnesením č.j.: SMOL/154513/2023/OS/PS/Pro ze dne 19.05.2023 řízení o obou výše uvedených žádostech ve smyslu ustanovení § 140 správního řádu spojil.

Dle ustanovení § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) dnem podání žádosti o vydání stavebního povolení dne 05.04.2023 bylo zahájeno stavební řízení a dnem podání žádosti o povolení výjimky z technických požadavků na stavby dne 24.04.2023, ve smyslu dle § 169 odst. 2, 4 a 5 stavebního zákona, bylo zahájeno řízení o povolení výjimky, a to z ust. § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb..

Stavební úřad opatřením č.j.: SMOL/154567/2023/OS/PS/Pro ze dne 23.05.2023 vyzval všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení spojeného řízení a v souladu s ust. § 36 odst. 1 správního řádu stanovil lhůtu k uplatnění návrhů, námitek či jiných důkazů.

V průběhu řízení bylo konstatováno, že předložené podklady k žádosti o povolení výjimky, a to „Dohodu o společném užívání dvorního traktu budovy a zajištění přístupu a průjezdu ze dne 14.1.2022“ nelze jako podklad do řízení využít a dále, že stavební úpravy tak jak jsou navrženy svým rozsahem zasahují do práv třetích osob, stavební úřad tedy opatřením č.j.: SMOL/245744/2023/OS/PS/Pro ze dne 23.08.2023 vyzval stavebníky k doplnění žádosti.

Zástupcem stavebníků byla předložena PD doplněna o nové výkresy půdorysu 1.NP a 2.NP, ve kterých je vyznačena částečná změna návrhu, spočívající ve změně umístění nového komínového průduchu a dále byla předložena smlouva o vyhrazení 2 odstavných stání, k parkování osobních automobilů na pozemku parc.č. 228/27 (ostatní plocha) v k.ú. Hodolany.

Stavební úřad tedy opatřením č.j.: SMOL/366452/2024/OS/SUI/Pro vyrozuměl jemu známé účastníky o pokračování řízení ve výše uvedené věci a zároveň, vzhledem k tomu, že došlo ke změně návrhu a doplnění podkladů, s odkazem na ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona stanovil lhůtu k uplatnění návrhů, námitek či jiných důkazů. Účastníci řízení měli v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu také možnost před vydáním rozhodnutí ve věci nahlédnout do spisu, seznámit se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim.

Účastníci řízení byli stanoveni v souladu s ustanovením § 140 odst. 6 správního řádu. Tedy v řízení o povolení výjimky dle ustanovení ust. § 27 správního řádu jsou účastníky řízení pouze žadatelé THJ

účastníci řízení stanoveni dle ust. § 140 odst. 6 správního řádu a účastníci stavebními úpravami dotčené stavby.

vlastníci sousedních p. 43, 00

Olomouc 9 a Statutární město Olomouc, IČO: 00299306, zast. účastníkem řízení je také 78401 Litovel - vlastník pozemku parc.č. 228/27 (ostatní plocha) určeného k parkování.

S ohledem na předmět spojeného řízení, rozsahu navržených stavebních úprav, způsobu jejich provádění ani ve vztahu k následnému užívání stavby nebyli vzati jiní než výše uvedení účastníci řízení.

Následně stavební úřad přistoupil k vydání rozhodnutí. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil platnou legislativní úpravou na úseku územního plánování a stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Podle ust. § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací, b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány a ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad v tomto řízení posoudil návrh s ohledem na možnost povolení výjimky pro výše uvedený záměr žadatele a je toho názoru, že žádosti lze vyhovět. V souladu s ust. § 169 stavebního zákona je povolení této výjimky možné a vzhledem ke skutečnosti, že povolením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky nebo stavby, přičemž řešením podle povolené výjimky zůstává i nadále nedotčen účel sledovaný obecnými požadavky na využívání území, stavební úřad výjimku povolil.

V průběhu správního řízení stavební úřad dále přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stávající stavby – stavebních úprav, včetně jejích příloh, a posoudil všechny aspekty stavby dle ust. § 111 odst. 1 a 2, přičemž konstatuje, že podle stavebního úřadu stavebník v řízení o povolení stavby (její změny) dostatečně prokázal splnění všech stavebním zákonem požadovaných podmínek. Při svém rozhodování stavební úřad vycházel z do tohoto řízení předložené, v jeho průběhu doplněné dokumentace, vypracované oprávněnou osobou - Ing. arch. Vladimírem Petrošem, ČKA 02862, autorizovaným architektem a předložených vyjádření, stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů a správců inženýrských sítí. Přestože dokumentace byla s ohledem na námítky vznesené účastníkem řízení zástupcem stavebníků doplněna, rozsah posuzovaného záměru za účelem vybudování 1 nebytové a 2 bytových jednotek se nezměnil. Z předložených podkladů a dále také závazných stanovisek dotčených orgánů – Statutárního města Olomouc, Odboru územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; KHS Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 a Magistrátu města Olomouce, Odboru životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc, která jsou kladná a bez podmínek pro užívání stavby, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním změny stávající stavby – stavebních úprav nejsou

ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Při řešení otázky přípustnosti stavby v území vycházel stavební úřad z opatření obecné povahy č. 1/2014 Územní plán Olomouc, které nabylo účinnosti 30.09.2014 (dále jen „územní plán Olomouc“ nebo „platný územní plán“). Stavební úřad do řízení obdržel stanovisko úřadu územního plánování č.j.: SMOL/286804/2022/ODUR/UUP/Vych ze dne 20.10.2022, dle kterého je realizace záměru, dle předložené projektové dokumentace vypracované Ing.arch. Vladimírem Petrošem, ČKA 02 862, v souladu se záměry územního plánování. Při posuzování z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování stavební úřad vycházel ze skutečností uvedených v tomto stanovisku. Je nepochybné, že pozemky, které jsou předmětnou změnou stavby dotčeny, jsou součástí stabilizované plochy smíšené obytné 10/108S, s blokovým typem struktury zástavby a max. výškou 10/14m.

Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, přičemž za změny se nepovažují mimo jiné změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí. Navrženými stavebními úpravami bude odstraněn provoz dílny s komplikovaným nájezdem z ul. Rolsberské. Úpravami fasád dojde ke sjednocení charakteru zástavby.

Stavba je napojena stávajícími přípojkami na rozvody NN, plynu, vody a kanalizace. Odvádění dešťových vod je stávající. Přístup ke stavbě je také stávající z ul. Rolsberská.

Vzhledem k tomu, že provedením tohoto záměru dojde ke zrušení stávajícího průjezdu do dvora stavby, který byl využíván za účelem parkování, bylo stavebníky dne 24.04.2023 požádáno o povolení výjimky z ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., pro plánovanou realizaci výše popsané změny stávající stavby. Odstavná stání pro potřeby této stavby mají být v souladu s ust. § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zajištěna na pozemku parc.č. 228/27 (ostatní plocha) v k.ú. Hodolany.

Odstavná stání v požadovaném počtu 2 jsou umístěna na pronajatém pozemku parc.č. 228/27 (ostatní plocha) v k.ú. Hodolany, který je v docházkové vzdálenosti. Projednávaný stavební záměr tedy, v rozsahu odstavných stání, zasahuje na sousední pozemek, nicméně vlastník pozemku PETA ŠTAVBA, s. r. o., IČO: 254 01 120, pozemku, s daným řešením souhlasí, což plyne z předložené smlouvy o nájmu pozemku za účelem parkování.

Projednávaný stavební záměr tedy splňuje i požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je stávající.

V řízení byly účastníkem řízení i PETA ŠTAVBA, s. r. o., IČO: 254 01 120, Olomouc 9, vlastníkem sousedního pozemku a účastníkem řízení, vzneseny námítky. Na základě vznesených námitek bylo konstatováno, že předložené podklady k žádosti povolení výjimky, konkrétně „Dohoda o společném užívání dvorního traktu budovy a zajištění přístupu a průjezdu ze dne 14.1.2022“ nelze jako podklad do řízení využít a dále, že stavební úpravy tak jak jsou navrženy svým rozsahem zasahují do práv třetích osob.

K tomu stavební úřad uvádí, že v řízení bylo pokračováno, jak je v odůvodnění rozhodnutí výše uvedeno až po doplnění nových podkladů do řízení, s tím, že po jejich doplnění lze konstatovat, že práva namítajícího účastníka řízení, v rozsahu do řízení vznesených námitek, nebudou provedením změn stávající stavby, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí, dotčena.

Stavbu (stavební úpravy) lze podle ustanovení § 230 zákona č. 283/2021 Sb., užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být podána na předepsaném formuláři a musí obsahovat náležitosti dané ustanovením § 232 zákona č. 283/2021 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 „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 řízení neshledal důvody bránící povolení změny dokončené stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výrocích č. I a č. II tohoto rozhodnutí.

### **Poučení:**

Stavební úpravy nesmí být zahájeny, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Rozhodnutí 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 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:***

Účastník řízení (§ 27 odst. 1 SR):

#### ***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 (č.j.: KHSOC/31066/2022/OC/HOK) - DS
7. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: SMOL/286804/2022/ODUR/UUP/Vych) - DS
8. Statutární město Olomouc, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: SMOL/293038/2022/OZP/OOSSO/Jah) - DS

#### ***Na vědomí:***

9. spis







# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/506345/2024/OS/SUI/Suc  
Spisová značka: S-SMOL/280612/2024/OS  
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 20.11.2024

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

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník Mgr. *[Name]*

uc

dnem 20.08.2024 u odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I magistrátu města Olomouce žádost o vydání stavebního povolení na:

### stavební úprava - doplnění prostupu stropem

v obci Olomouc, část obce Olomouc, č.p. 216, ulice Žerotínovo nám. č.or. 7, na pozemku parc. č. st. 642, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Olomouc-město.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Jiřina Bubeníková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201272.

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 úprava - doplnění prostupu stropem

v obci Olomouc, část obce Olomouc, č.p. 216, ulice Žerotínovo nám. č.or. 7, na pozemku parc. č. st. 642, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Olomouc-město, se podle § 115 stavebního zákona

**povoluje.**

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

*Budou provedena stavební úpravy - náprava stavebního zásahu, který byl proveden bez povolení nebo opatření stavebního úřadu, a to provedení stropu v místě nepovoleného schodiště mezi 2. a 3. NP. Bude ponechána hmota stávajícího stropu a doplněny pouze části v místech nynějšího otvoru. Nové*

*trámky 100x180 mm budou uloženy na ocelový nosník Ič. 300 a nově vložený nosník UPE 220. Bude proveden záklop z dřevěných desek a nášlapná vrstva. Zespodu bude proveden pohled ze sádrokartonových desek.*

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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem 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 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 rozsáhlejších stavby se stavba označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, investor, dodavatel, povolení a termín ukončení stavby.
5. 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.
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 31.12.2027.
10. 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:
  - Po dokončení stavby

## **O d ů v o d n ě n í :**

Stavební úřad opatřením ze dne 30.09.2024 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.

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 - Ing. Jirina Bubeníková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201272, 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,

nejsou jiní vlastníci dle smlouvy o pozemku a staveb v sousedství, jelikož se jejich práva zamýšlené a tímto rozhodnutím povolené stavební úpravy nedotknou.

Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů - Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavebních úprav 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 ) § 1a 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 vlastností nemohou budoucí uživatelé ovlivnit,
- c) stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušební 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 stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení stavebních úprav, 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, 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 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.

v zastoupení:

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

2.

3. ✓

**Dotčené orgány a ostatní:**

4. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**Na vědomí:**

5. 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

V Olomouci 16.12.2024

Č. j. SMOL/548186/2024/OS/SUI/Vyh  
Spisová značka: S-SMOL/275959/2024/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Miroslav Vyhlídal, dveře č. 2.29  
Telefon: 588488177  
E-mail: miroslav.vyhlidal@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník Společenství vlastníků jednotek domu Rožňavská 8, 10, Olomouc, IČ: 27784321, Rožňavská 669/10, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: 7points, s.r.o., IČ: 28323793, Blanenská 355/117, 664 34 Kuřim, podal dne 25.06.2024 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I žádost o vydání stavebního povolení na:

### **Revitalizace lodžii bytového domu Rožňavská 8, 10, Olomouc**

obec Olomouc, část obce Nové Sady, č.p. 668, ulice Rožňavská č.or. 8, obec Olomouc, část obce Nové Sady, č.p. 669, ulice Rožňavská č.or. 10, na pozemku parc. č. st. 917, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 918, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1175, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1176, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1177, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nové Sady u Olomouce.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracovala společnost 7points, s.r.o., IČ: 28323793, Blanenská 355/117, 664 34 Kuřim.

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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a na základě jeho výsledku rozhodl, že změna stávající stavby - stavební úpravy:

### **Revitalizace lodžii bytového domu Rožňavská 8, 10, Olomouc**

obec Olomouc, část obce Nové Sady, č.p. 668, ulice Rožňavská č.or. 8, obec Olomouc, část obce Nové Sady, č.p. 669, ulice Rožňavská č.or. 10, na pozemku parc. č. st. 917, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 918, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1175, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1176, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1177, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nové Sady u Olomouce, se podle § 115 stavebního zákona

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

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

*Výměna stávajícího lodžiového zábradlí a provedení posuvného rámového zasklení lodžii nad úrovní madla. Zábradlí - čelní výplň pod madlem bude vytvořena ze zasklívacích hliníkových profilů, které budou tvořit uzavřený rám. Prostor zábradlí (pod hlavním madlem) bude uzavřen fixním oknem vertikálně děleným na 2 díly – výplň Connex 33.2 – provedení mléčné. Podrobnosti viz projektová dokumentace.*

*Stavba bude dokončena nejpozději do 31.08.2026.*

**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 stavebníkoví. 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, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb., 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, ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na § 330 odst. 1 nového stavebního zákona (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“).
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 stavebníkoví 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.
6. 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 (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce.
7. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
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. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku:
  - vyjádření Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů z hlediska nakládání s odpady (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech) ze dne 12.06.2024 pod č.j. SMOL/253222/2024/OZP/OOSSO/Gad:

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).  
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. Odpadové hospodářství během stavby zajišťuje původce odpadu, tj. každý, při jehož činnosti vzniká odpad.
3. Původce odpadu bude předávat odpad pouze do zařízení určenému 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.
5. Původce odpadu povede průběžnou evidenci odpadů, která se vede samostatně za každý druh odpadu.  
Evidence odpadů, včetně dokladů o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem, bude uchována po dobu 5 let pro případ kontroly.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou Společenství vlastníků jednotek domu Rožňavská 8, 10, Olomouc, IČ: 27784321, Rožňavská 669/10, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení:

### **O d ů v o d n ě n í :**

Stavebník Společenství vlastníků jednotek domu Rožňavská 8, 10, Olomouc, Rožňavská 669/10, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: 7points, s.r.o., Blanenská 355/117, 664 34 Kuřim, podal dne 25.06.2024 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I žádost o vydání stavebního povolení na „Revitalizace lodžii bytového domu Rožňavská 8, 10, Olomouc“ v obci Olomouc, v části obce Nové Sady, č.p. 668, ulice Rožňavská č.or. 8, obec Olomouc, část obce Nové Sady, č.p. 669, ulice Rožňavská č.or. 10, na pozemku parc. č. st. 917, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 918, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1175, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1176, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1177, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nové Sady u Olomouce.

Na základě této skutečnosti stavební úřad opatřením ze dne 30.09.2024 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 10 dnů po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto stavebnímu řízení. Současně stavební úřad oznámil 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 seznámili se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřili se k nim ve lhůtě nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne 05.11.2024.

Účastníky řízení nebyly vzneseny námítky.

V souladu s ustanovením § 79 odst. 5 stavebního zákona stavební úpravy a udržovací práce nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná závazná stanoviska a připomínky.

Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou – Ing. arch. Petr Němec, autorizovaný architekt, ČKA – 03790; Ing. Jiří Janeček, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 1001129, svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.



Účastníci stavebního řízení byli určeni dle ustanovení § 109 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky stavebního řízení jsou Společenství vlastníků jednotek domu Rožňavská 8, 10, Olomouc IČ: 27784321 Rožňavská 669/10 Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: 7points,

z pozice vlastníka stavby, na níž má být provedena změna (§ 109 písm. b) stavebního zákona). Dle názoru stavebního úřadu nejsou účastníky řízení vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolovaná stavba přímo nedotkne. Vzhledem k charakteru povolované stavby nebudou přímo dotčeni ani následným užíváním této stavby. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení rozsahu stavebních prací.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje ze dne 20.05.2024 č.j. HSOL-2068-2/2024; Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů ze dne 12.06.2024 č.j. SMOL/253222/2024/OZP/OOSSO/Gad; Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí,

oddělení péče o krajinu a zemědělství ze dne 09.05.2024 č.j. SMOL/183199/2024/OZP/PKZ/Vik) stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavebních úprav nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Podle § 230 odst. 1 nového stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

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 stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení stavebních úprav, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

#### **Poučení:**

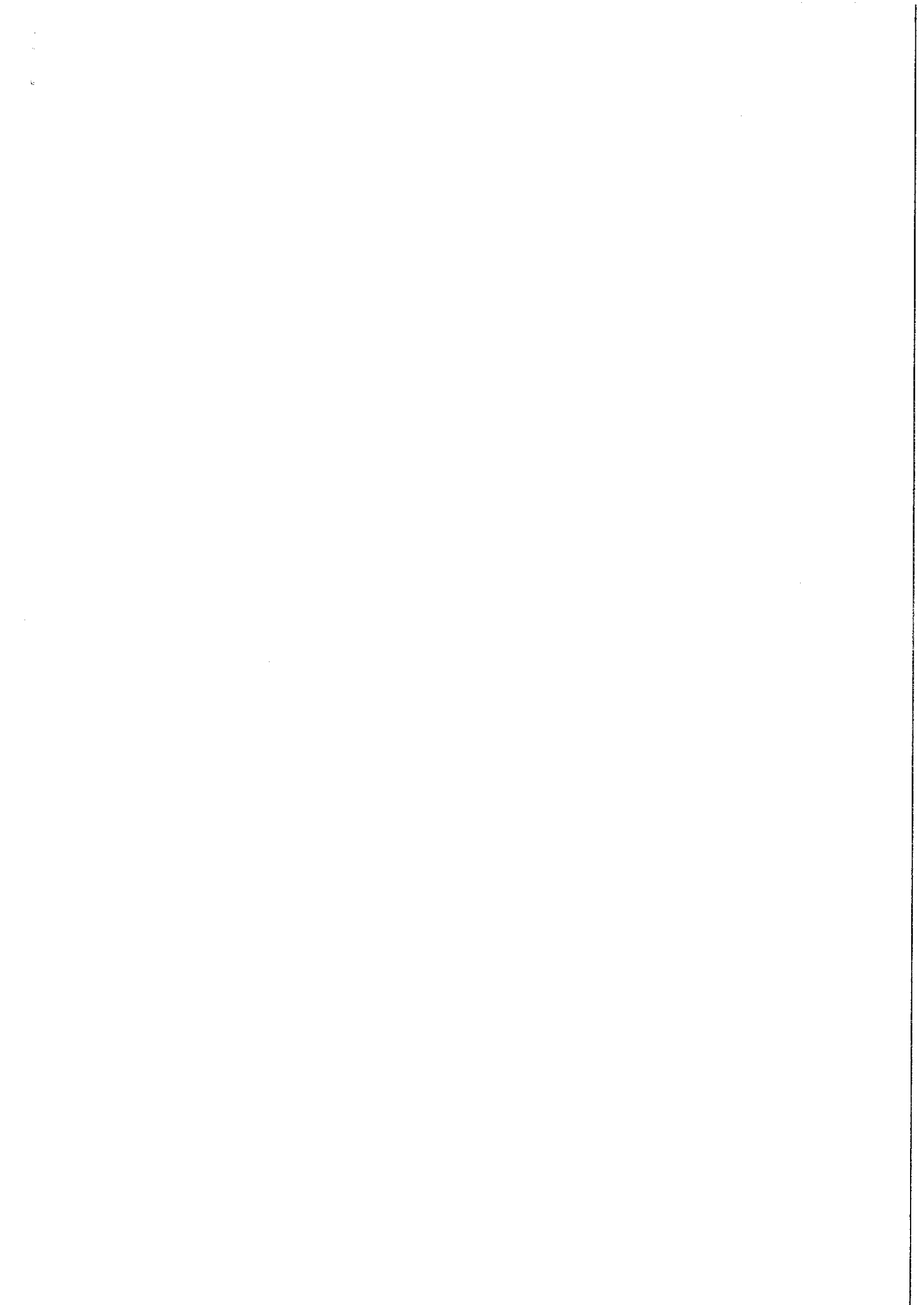
Stavební úpravy nesmí být zahájeny, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební úpravy zahájeny. Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů 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.

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

#### **Rozdělovník**

##### **Doručí se:**

1. Společenství vlastníků jednotek domu Rožňavská 8, 10, Olomouc,  
Rožňavská 669/10, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9,  
v zastoupení:



***Dotčené orgány:***

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

***Na vědomí:***

62. spis

Za vydání stavebního povolení se vyměřuje správní poplatek ve výši poloviny sazby vyměřené podle položky č. 18 bodu 1, písm. b), I. části sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5 000,- Kč, který byl již zaplacen.



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 14.11.2024

Č. j. SMOL/493629/2024/OS/SUII/Fil

Spisová značka: S-SMOL/039017/2023/OS

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Eva Filková, dveře č. 2.46

Telefon: 588488216

E-mail: [eva.filkova@olomouc.eu](mailto:eva.filkova@olomouc.eu)

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (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 § 94a stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 6.2.2023 podal

s.r.o.

(dále jen žadatelé).

Na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

### schvaluje stavební záměr

stavby

#### Stavební úpravy RD Přichystalova s rozdělením na dva samostatné RD, parc.č.st. 385 Přístavba a nástavba objektu

ve městě Olomouc, ulici Přichystalova, pozemku parc. č. st. 385, zastavěná plocha a nádvoří), v k.ú. Olomouc-č.p.

#### Popis předmětu záměru:

Záměrem žadatelů je změna stávajícího rodinného domu – nástavba, přístavba v zahradní části, stavební úpravy a změna využití na dva rodinné domy.

Současně dojde k podélnému rozdělení pozemků st.parc.č. 385 a parc.č. 735/9. Souhlas s dělením a scelováním pozemků vydal stavební úřad dne 4.10.2023 pod č.j. SMOL/287512/2023/OS/US/Fil.

Ze stávajícího objektu vzniknou dva samostatně stojící, dilatované, konstrukčně oddělené rodinné domy. Budou umístěny na stávající linii řadové zástavby na východní straně. Obvodové zdivo v úrovni 1.NP zůstane zachováno na severní, východní a jižní straně.

Oba rodinné domy budou shodné, řadové, přes celou šířku pozemku, půdorysných rozměrů 6,715m x 13,150m (zastavěná plocha celkem 88,31m<sup>2</sup>), zastřešené sedlovou střechou s maximální výškou hřebene +9,600m od +/-0,000, umístěné v kótě 274,5m.n.m. Hřeben střechy bude orientován rovnoběžně s komunikací. Domy budou dvoupodlažní, nepodsklepené.

Každý rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku. V 1.NP se bude nacházet: vstup, kolárna, pokoj, koupelna, kuchyně a obývací pokoj, technická místnost. V 2.NP se bude nacházet: schodiště a chodba, technická místnost, ložnice, koupelna a WC, šatna, ložnice, pokoj.

Nově bude u objektu řešeno – vyzdění nové obvodové stěny, stažení objektu novými věnci, nová dřevěná stropní konstrukce tvořená z PERI vazníků, nový krov ze sbíjených vazníků, vybourání nových otvorů. Nové nosné zdivo bude z keramických tvárnic Porotherm P+D a bude opatřeno vápenocementovou omítkou. Středová oddělovací dvojstěna bude z tvárnic Porotherm P+D oddělená dilatací vyplněnou minerální izolací. Nové příčkové zdivo bude ze sádkartonových příček. Vnější obvodové stěny budou zatepleny za pomoci izolace EPS 70 F-160. Střešní krytina bude z profilovaného plechu. Nová okna budou plastová s trojsklem, dveře plastové s trojsklem.

Přípojky technické infrastruktury zůstanou pro jeden objekt stávající, pro druhý budou vybudované nové. Jedná se o přípojky vody, kanalizace a NN.

Odvod dešťových vod ze střech objektů směrem do ulice zůstane stávající s napojením na dešťovou kanalizaci. Odvod dešťových vod z části střech směrem do zahrady bude řešen retenčními nádržemi s přepadem do vsaku – samostatně pro každý objekt.

Vytápění objektu bude napojeno na tepelné čerpadlo vzduch/voda.

Z důvodu zabezpečení požární bezpečnostního řešení obou rodinných domů bude provedena výstavba oddělovací stěny v zahradě.

Oplocení na západní straně bude tvořeno dřevěným plotem výšky 1,80m, na jihozápadní straně plechovým plotem výšky 2,00m a na jižní straně zděným plotem výšky 2,00m a délky 4,18m.

Napojení na dopravní infrastrukturu i parkování zůstane stávající – z ulice Přichystalova.

Součástí záměru budou stavební úpravy objektu.

Podrobnosti viz společná dokumentace.

### **Podmínky pro umístění a pro provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku st.parc.č.                    )ba rodinné domy budou shodné, řadové, umístěné na hranici s pozemky parc.č.                    na východní straně, st.parc.č.                    na jižní straně a st.parc.č.                    na severní straně, jak je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří koordinační situace v měř. 1:                    ověřená ve společném řízení.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace datum 26.01.2023, ověřené ve společném řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant -                    ě                    1201557, a která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána žadatelům, resp. jejich zástupci. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Před výkopovými pracemi vedenými v souběhu nebo při křížení stávajících inženýrských sítí včetně přípojek k objektům musí být vytyčena všechna stávající podzemní zařízení jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu, pro uložení nových rozvodů musí být dodržena platná ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení). Práce v místě souběhu nebo při křížení musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození jejich vedení a zařízení jak stavebními pracemi, tak samotným provozem stavby.
4. Po celou dobu realizace stavby žadatel zajistí stávající 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.
5. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství

(na zelených páslech). Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.

6. Zařízení staveniště bude situováno po dobu realizace stavby pouze na pozemcích stavby.
7. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
8. 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. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
9. 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 bude vydáno kolaudační rozhodnutí.
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: závěrečná kontrolní prohlídka.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
12. Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že po dokončení stavby je nutné požádat stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
13. V blízkosti stavby jsou uložena zařízení ve vlastnictví popř. správě:
  - ČEZ Distribuce, a. s., smlouva o připojení
  - GasNet Služby, s.r.o., ze dne 19.11.2023, zn. 5002930238
  - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., smlouva č. 45138586/1Proto je nutné, aby stavebník v souladu s jejich stanovisky stavbu prováděl.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

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

*Li*

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 555/150, Kaauice, 150 00 Praha 5  
Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřdovice, 602 00 Brno 2

#### Odůvodnění:

Dne 6.2.2023 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), společné oznámení záměru, resp. žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

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.

Dne 24.4.2023, pod č.j. SMOL/129383/2023/OS/US/Fil, stavební úřad vyzval stavebníky k odstranění vad společného oznámení záměru a usnesením stanovil lhůtu do 30.6.2023. Tato lhůta byla na základě žádosti stavebníků prodloužena do 30.9.2023, resp. do 31.1.2024. Stavebníci žádost doplnili o požadované doklady a podklady KROMĚ doložení souhlasů vlastníků sousedních pozemků a staveb na parc.č.st. Společné oznámení záměru tak nespĺňovalo podmínky pro vydání územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, proto dne 5.2.2024 vydal stavební úřad Usnesení o provedení společného územního a stavebního řízení pod č.j. SMOL/045527/2024/OS/US/Fil.

Stavební úřad opatřením ze dne 26.3.2024, č.j. SMOL/116206/2024/OS/US/Fil, 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 proti projednávanému stavebnímu záměru uplatnili písemné námítky účastníci řízení:

v zastoupení

K obsahu podaných námitek se stavební úřad vyjadřuje v odůvodnění níže.

Stavební úřad dne 24.4.2024, pod č.j. SMOL/164353/2024/OS/US/Fil, na základě podaných námitek vyzval žadatele k doplnění žádosti o společné povolení a usnesením řízení přerušil do 15.6.2024. Žadatelé v této lhůtě žádost doplnili o požadované podklady, a proto stavební úřad v řízení pokračoval.

Stavební úřad dne 26.6.2024, pod č.j. SMOL/282681/2024/OS/SUII/Fil, informoval účastníky řízení o tom, že odpadla překážka, pro niž bylo řízení přerušeno, a pokračuje v řízení.

Následně stavební úřad přípisem ze dne 27.6.2024, č.j. SMOL/282381/2024/OS/SUII/Fil, vyzval účastníky řízení o nových podkladech v řízení a usnesením stanovil lhůtu do 26.7.2024 k podání námitek, připomínek nebo doplnění v této věci. Současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Ve stanovené lhůtě se k projednávanému stavebnímu záměru žádný účastník řízení nevyjádřil.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a měl k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž



neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Zamýšlený záměr se dotýká celé řady veřejných zájmů, jejich ochranu zajišťují prostřednictvím svých závazných stanovisek, resp. stanovisek dotčené orgány na příslušném úseku státní správy. Závazná stanoviska dotčených orgánů, stejně tak i požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

V ustanovení §4 odst.2 stavební zákon stanoví, že stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo stavebního zákona. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. Rovněž zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních předpisů nebo podle stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné společné povolení, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání společného povolení zamítl.

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 nepříměřeně 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 přístup z ulice Přichystalova. 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.

Jsou to:

- Stavebník
- Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
- 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
- Vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo k tomuto pozemku

- Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno.

**Stavební úřad tak dospěl k závěru, že účastníky jsou:**

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

Č. 1976  
 oba v zastoupení: COUNS4LL s.r.o.,

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

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5  
 Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9  
 ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
 MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9  
 GasNet Služby, s.r.o., 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 povolením přímo dotčeno (dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu):**

Hodolany, Hodolany 779 00 Olomouc 9  
 va 1219/  
 79 00 Olomouc  
 sta.  
 /Á

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto společného řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se věcných práv dalších osob nedotkne. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce by mohly 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 řízení, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

**Stanoviska, vyjádření, rozhodnutí:**

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, ze dne 15.12.2023, pod sp.zn.:KHSOC/41243/2023
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 15.11.2021, č.j. SMOL/264703/2021/ODUR/UUP/Sob
- Posouzení žádosti MMOL, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, ze dne 18.1.2024, č.j. SMOL/024355/2024/OZP/VH/Str
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 19.11.2023, č.j. 327318/23
- GasNet Služby, s.r.o., ze dne 19.11.2023, zn. 5002930238
- Technické služby města Olomouce, a.s., vyjádření ze dne 5.12.2023, zn. TSMO/5979/23
- Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod – Moravská vodárenská, a.s.
- Připojení – ČEZ Distribuce, a.s.

#### Ostatní:

- Plná moc k zastupování
- Plán kontrolních prohlídek stavby
- Stanovení radonového indexu pozemku
- Orientační průzkum pro vsakování srážkových vod
- Požárně bezpečnostní řešení
- Stavebně konstrukční řešení
- Průkaz energetické náročnosti budovy – 2x
- Studie oslunění a stínění
- Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod – Moravská vodárenská, a.s.
- Připojení – ČEZ Distribuce, a.s.
- Smlouva o udělení souhlasu s vybudováním stavby – statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a rozhodnutí 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. Stavební úřad zajistil předložení závazných stanovisek, vyjádření, rozhodnutí dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek společného povolení.

#### Dále se stavební úřad zabýval námitkami vznesenými do řízení je ho účastníky.

Námitky proti projednávanému původnímu stavebnímu záměru uplatnili:

- v zastoupení ..... 9,  
779 ..... 1.7.15 .....  
g. ....

(dále jen „námitka“)

V průběhu společného řízení stavební úřad obdržel námitky účastníků řízení. Stavební úřad všechny námitky posoudil a má za to, že žádná ze vznesených námitek není takové povahy, která by oprávněně bránila umístění stavby.

Vzhledem k rozsáhlosti námitek a opakujícím se argumentům stavební úřad shrnul námitky do jednotlivých bodů, kde jsou uvedeny hlavní argumenty namítajících proti navrhovanému stavebnímu záměru. Stavební úřad posoudil námitky podle principu, že povinnost řádného odůvodnění rozhodnutí nelze mechanicky ztotožňovat s povinností poskytnout podrobnou odpověď na každý jednotlivý argument a odpovídat na každou jednotlivou dílčí otázku, ale na celkové právní problémy, které namítající nastíní. Vypořádání se základními námitkami v sobě konzumuje i odpověď na dílčí otázky a připomínky.

- Plánovaná výška stavby je 9,60m a bude přesahovat dům namítajících o 2,3m – dojde k přímému negativnímu vlivu na pozemek namítajících – omezení přirozeného slunečního světla, omezení proudění vzduchu.
- Dále vzniknou stísněné prostory, dojde k zastínění, sníží se kvalita bydlení, sníží se tržní cena nemovitosti, dojde ke zvýšení vlhkosti pozemků namítajících, zhorší se estetický dojem, omezí se přirozené světlo.
- Namítající nesouhlasí s přesahem stavby na jejich pozemek.
- Realizace záměru je v rozporu s očekávanými představami o kvalitě bydlení namítajících.

#### O námitkách účastníků řízení bylo rozhodnuto následovně:

Námitkám účastníků řízení nebylo vyhověno z níže popsanych důvodů:

Územní řízení je řízením návrhovým a stavební úřad v jeho průběhu není oprávněn podaný návrh jakkoliv korigovat, měnit nebo doplňovat způsobem, jakým si to přejí jednotliví účastníci řízení. Dispoziční zásada návrhového řízení umožňuje stavebnímu úřadu buďto návrhu v celém rozsahu vyhovět, nebo – v případě, že je návrh v rozporu se zákonem nebo jiným obecně závazným předpisem, jej zamítnout. Stavba není v rozporu se zákonem či jiným obecně závazným předpisem, a proto bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno.

Stavebnímu úřadu samotnému nepřísluší posuzovat soulad projednávaného stavebního záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Tato pravomoc dle ust. § 96b stavebního zákona spadá do kompetence dotčeného orgánu na úseku územního plánování, kterým je v daném případě Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního plánování. Úřad územního plánování je povinen posoudit všechny aspekty přípustnosti stavebního záměru z hledisek výše uvedených (tedy i z hlediska navrhované výšky stavby) a své závěry pak v konečném důsledku zahrnout do závazného stanoviska, které je povinným a nezbytným podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Žadatelé v příloze k žádosti doložili závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 15.11.2021, dle kterého je stavební záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Z formálního hlediska má závazné stanovisko orgánu územního plánování všechny zákonné náležitosti. Stavební úřad není oprávněn přezkoumávat věcnou správnost závazného stanoviska dotčeného orgánu. Právě naopak, obsah závazného stanoviska je pro stavební úřad závazný a při svém rozhodování se od něj nemůže odchýlit.

Na základě námitek účastníků řízení, které se odkazují na možné zastínění jejich rodinného domu a zahrady, stavební úřad vyzval žadatele k doplnění žádosti o světelně-technickou studii proslunění a řízení usnesením přerušil do 15.6.2024. V návaznosti na vznesené námítky byla stavebnímu úřadu dne 14.6.2024 předložena Studie zastínění rodinného domu a pozemku st.parc.č. 384, k.ú. Hodolany zpracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o., z června 2024, autorizovaná oprávněnou osobou pro pozemní stavby Ing. Pavlem Štajnrtem. Ze závěru předloženého posouzení vychází, že doba oslunění rodinného domu na pozemku st.parc.č. 384 nebude projektovanými domy ovlivněna (prokázáno výpočtem v kap. 5.1.). Hodnoty činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna v navrhovaném stavu jsou vyšší než min. požadovaná hodnota 32% (jsou splněny požadavky dle ČSN 73 0580-1). Míra zastínění stávajícího rodinného domu na st.parc.č. 384 vlivem projektovaných rodinných domů je vyhovující a splňuje požadavky dle vyhlášky č. 268/2009Sb. Studie tak neprokázala negativní vliv na rodinný dům na pozemku st.parc.č. 384, proto námítce nebylo vyhověno.

Z projektové dokumentace z textové ani z výkresové části nevyplývá, že navrhovaná stavba či její část bude zasahovat na sousední pozemky. Povolená stavba musí být následně zrealizovaná v souladu s ověřenou projektovou dokumentací (bez přesahu na sousední pozemky) a jakákoliv úprava nebo změna musí být zkonzultována a povolena stavebním úřadem. V době povolení záměru stavba na sousední pozemky dle předložené projektové dokumentace nezasahuje, proto námítce nebylo vyhověno.

Povinností stavebního úřadu v řízení je zkoumat, zda stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu, které jsou upraveny obecně závazným právním předpisem, a zda podle této vyhlášky povolením stavby a jejím následným provozem nebude nepřiměřeně obtěžováno okolí.

K možnému zhoršení kvality (komfortu) bydlení je nutno poukázat na ust. § 1013 občanského zákoníku, ze kterého lze dovodit, že právně významné mohou být tzv. imateriální imise, ale za imisi nelze považovat komfort a užívání sousedních pozemků, zejména, jde-li o pozemky v husté zástavbě obce. V projednávané věci jde o nemovitosti umístěné ve stávající městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí. I když lze připustit, že tento stav může namítající pociťovat ve srovnání s dosavadním stavem jako obtěžování, nejde o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v souvislé zástavbě. Z projektové dokumentace, doložených dokladů a stanovisek dotčených správních orgánů, které měl

stavební úřad k dispozici vyplývá, že stavba je navržena tak, aby jejím umístěním a následným provozem nedošlo k obtěžování okolí nad míru přípustnou.

Námítka týkající snížení tržní hodnoty rodinného domu je námítkou občanskoprávního charakteru, ke které stavební úřad poznamenává, že vlastní dopad povolované stavby na tržní cenu okolních nemovitostí není ukazatelem, který by byl stavební úřad ze zákona povinen před vydáním svého rozhodnutí šetřit. Do současné ceny nemovitosti se již nyní promítá možné využití dané lokality určené platným územním plánem. Protože navrhovaná a tímto rozhodnutím povolená stavba není v rozporu s touto územně plánovací dokumentací, nelze v souvislosti s jejím povolením hovořit o negativním dopadu této stavby na cenu přilehlých nemovitostí.

Po zvážení všech okolností a důkazů stavební úřad rozhodl vyhovět návrhu tak, jak byl podán a stavbu povolit i přes nesouhlas účastníků řízení – vlastníků sousedních nemovitostí.

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 II. 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. Michal Sedlák  
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

#### **Rozdělovník:**

#### **Doručí se:**

#### **Zástupce stavebníků:**

1. I

#### **Obec:**

2. D 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:**

3. D ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5

4. D Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
5. D ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
6. D MORA VSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
7. D GasNet Služby, s.r.o., 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 srovnáním povolením přímo dotčeno:**

8. 79 00 Olomouc 9
9. 79 00 Olomouc 9
10. v. 779 00 Olomouc 9
11. D 00 Olomouc 9

**Dotčené orgány:**

12. D Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice 779 00 Olomouc 9
13. D Magistrát města Olomouce, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
14. D Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**Na vědomí:**

15. Spis

Příloha: projektová dokumentace + štítek

(ověřená dokumentace se štítkem bude s doložkou nabytí právní moci zaslána stavebníkovi)

Za vydání rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek podle položky č. 18 odst. 1 písm. a) a c) poznámky č.1 a 5, I. části sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 5500,- Kč, který byl již zaplacen.



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 31.7.2024

Č. j. SMOL/276884/2024/OS/SUII/Zbo  
Spisová značka: S-SMOL/047894/2024/OS  
Uvádějte vždy v korespondenci

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

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní, jako příslušný stavební úřad podle ust. 6 odst. 3 písm.a), § 13 odst. 1 písm. c) a § 94j odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon”), a ust. § 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 05.02.2024 podal  
9 ( dále jen žadatel).

Na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

### schvaluje stavební záměr

#### Garáž

ve městě , v katastrálním území lice I , na pozemku parc. č. st. (zastavěná plocha a nádvoří). Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

#### Popis stavby:

Na pozemku parc. č. je navržen jednopodlažní objekt garáže ve tvaru písmene „L“ o půdorysných rozměrech 11,9m x 7,0m, střecha pultová o výšce cca 3,5m nad okolním terénem. Objekt bude vystavěn ve zděné technologii z bloků YTONG tl. 250mm, postavené na železobetonovém základu. Zastřešení bude tvořeno dřevěným krovem s plechovou krytinou.

Objekt bude umístěn ve východní části pozemku parc. č. , kdy severní stěna bude při společné hranici s pozemkem parc. č. , parc. č. , východní stěna bude při společné hranici s pozemkem parc. č. , a jižní stěna bude při společné hranici s pozemkem parc. č. .

Stávající oplocení – zídky budou v částech vzniku nové stavby garáže a oplocení odbourány. Nové základové konstrukce a obvodové zdivo budou pouze na pozemcích stavebníka, nebudou zasahovat na sousední pozemky.

#### Podmínky pro umístění a provedení stavby:

- Objekt garáže bude umístěn ve východní části pozemku parc. č. , kdy severní stěna bude při společné hranici s pozemkem parc. č. a parc. č. , východní stěna bude při společné hranici s pozemkem parc. č. , jižní stěna bude při společné hranici s pozemkem parc. č. . Stávající oplocení – zídky budou v částech vzniku nové stavby garáže a oplocení

odbourány. Nové základové konstrukce a obvodové zdivo budou pouze na pozemcích stavebníka, nebudou zasahovat na sousední pozemky. Umístění je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří koordinační situace v měř. 1:250, ověřená ve společném řízení.

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „garáž“ z data 10/2023, ověřené ve společném řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant autorizovaný architekt ( ), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Před výkopovými pracemi vedenými v souběhu nebo při křížení stávajících inženýrských sítí včetně přípojek k objektům musí být vytyčena všechna stávající podzemní zařízení jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu, pro uložení nových rozvodů musí být dodržena platná ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení). Práce v místě souběhu nebo při křížení musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození jejich vedení a zařízení jak stavebními pracemi, tak samotným provozem stavby.
4. Po celou dobu realizace stavby žadatel zajistí stávající 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.
5. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství (na zelených páslech). 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. 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. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
8. 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 žádá o vydání kolaudačního souhlasu.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
10. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2025 .
11. V souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanovuje, že k užívání stavby bude vydán kolaudační souhlas. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu je nutné podat na předepsaném formuláři. Náležitosti žádosti včetně podkladů stanoví § 18i vyhlášky č.503 /2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou :

číslo



## O d ů v o d n ě n í :

Dne 05.02.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

- Žádost byla doložena dokladem o zaplacení správního poplatku, doklady o vlastnictví stavbou dotčených nemovitostí a sousedních nemovitostí, situačním výkresem, resp. situací na podkladě kopie katastrální mapy, příslušnými výkresy a textovou částí a sdělením Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, odd. ochrany ovzduší a státní správy odpadů, Hynaisova 10/779 00 Olomouc ze dne 1.2.2024, č.j. SMOL/042033/2024/OZP/OOSSO/Gad.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.02.2024 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 proti projednávanému stavebnímu záměru uplatnili písemné námítky účastníci řízení ..... 6,  
K obsahu podaných námitek se stavební úřad vyjadřuje v odůvodnění níže.

V průběhu územního řízení došlo z podnětu žadatele jako reakce na podané námítky ke změně původního záměru spočívající v: *Stávající oplocení – zídky budou v částech vzniku nové stavby garáže a oplocení odbourány. Nové základové konstrukce a obvodové zdivo budou pouze na pozemcích stavebníka, nebudou zasahovat na sousední pozemky. Dále byla předložena upravená projektová dokumentace a skutečné zaměření hraničního ohrazení pozemků parc. č. ... a parc. č. ... ze dne 3.3.2024, zpracované autorizovanou osobou úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.*

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona dne 20.5.2025 vyrozuměl o změně rozsahu původního záměru dotčené orgány a účastníky řízení a stanovil lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek, námitek a připomínek do patnácti dnů ode dne doručení vyrozumění. Ve stanovené lhůtě proti projednávanému stavebnímu záměru již nebyly uplatněny další námítky.

Následně stavební úřad přípisem ze dne 25.6.2024 č.j. SMOL/277528/2024/OS/US/Zb vyrozuměl účastníky řízení o tom, že ukončil shromažďování podkladů rozhodnutí a že hodlá ve věci meritorně rozhodnout. V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutím před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a měl k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Zamýšlený záměr se dotýká celé řady veřejných zájmů, jejich ochranu zajišťují prostřednictvím svých závazných stanovisek, resp. stanovisek dotčené orgány na příslušném úseku státní správy. Závazná stanoviska dotčených orgánů, stejně tak i požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

V ustanovení §4 odst.2 stavební zákon stanoví, že stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo stavebního zákona. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. Rovněž zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních předpisů nebo podle stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné společné povolení, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání společného povolení zamítl.

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 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.

Jsou to:

- Stavebník
- Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
- 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
- Vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo k tomuto pozemku
- Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno.

Stavební úřad tak dospěl k závěru, že účastníky jsou:

Účastník řízení (§ 85 odst. 1 SZ):

uc 9

obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a to:

Statutární město Olomouc, odbor kanceláře architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, Olomouc 9

Účastník řízení (§ 85 odst. 2 SZ):

1

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto společného řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se věcných práv dalších osob nedotkne. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce by mohly 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 řízení, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

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 započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že po dokončení stavby je nutné ohlásit stavebnímu úřadu dokončení stavby, tj. ohlášení poslední fáze výstavby souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona. Ohlášení je nutné podat na jednotném formuláři ( ohlášení dokončené stavby), jehož přílohou bude geometrický plán a prohlášení vlastníka o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací. Pokud při provádění stavby dojde k odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci, přiloží stavebník místo prohlášení dokumentaci skutečného provedení.

Dále se stavební úřad zabýval námitkami vznesenými do územního řízení jeho účastníky. Námitky proti projednávanému stavebnímu záměru uplatnili.

Účastníci řízení namítají následující:

Nesouhlasí s odstraněním stávající zdi při hranici pozemků a uvádí, že předmětná zeď je ve vlastnictví ..... í pozemku parc ..... Dále nesouhlasí s navrženou výškou garáže z důvodu zastínění přílehlé části pozemku.

Námitkám nebylo vyhověno z těchto důvodů:

Stavebník doložil zaměření ohrazení u domu č ..... }, pozemek nar. .... a parc. č ..... , ze dne 3.3.2024, které ověřil oprávněný zeměměřický inženýr ..... ření konstatuje, že v zadní části pozemku je zaměření včetně obvodových stěn, tudíž stávající zídky patří k pozemku parc. č. 124. V souladu s ust. § 52 zákona č.500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastník řízení povinen označit důkaz na podporu svých tvrzení. Stavební úřad vyhodnotil námitku ..... námitku občanskoprávní povahy, neboť zpochybňuje, že stavba je provedena pouze na pozemku žadatele a tvrdí, že je stavba provedena i na jeho pozemku. Jelikož je toto tvrzení v rozporu s geodetickým zaměřením doloženým žadatelem, je třeba, aby se namítající účastník obrátil na příslušný soud se žalobou na určení hranice mezi pozemky. K zastínění sousedních pozemků stavbou garáže stavební úřad uvádí, že požadavky na oslunění staveb a pozemků se řídí vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, která se v případě požadavku oslunění budov odkazuje na normu ČSN 73 4301 Obytné budovy. Ohledně oslunění a

zastínění pozemků (zahrad) není ve vyhlášce žádný požadavek, tudíž zastínění pozemků stavební úřad neposuzuje a není důvodem k zamítnutí záměru

Po zvážení všech okolností a důkazů stavební úřad rozhodl vyhovět návrhu tak, jak byl podán a stavbu umístit i přes nesouhlas účastníků řízení – vlastníků sousedních nemovitostí.

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 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. Michal Sedlák**  
vedoucí stavebního úřadu II

**Rozdělovník** (D = doručenka; p = příloha)

Stavebník:

1.

Příslušná obec:

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

Vlastník sousední nemovitosti:

3.

4.

nouc 9

Dotčený orgán:

8. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00  
Olomouc 9, DS: kazbzri

Ostatní:  
9. SPIS

Příloha: projektová dokumentace + štítek  
(ověřená dokumentace se štítkem bude s doložkou nabytí právní moci zaslána)

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka č. 18 bodu 1 písm.d) na 1000,- Kč.





# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení územně správní

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/036127/2024/OS/US/Zb  
Spisová značka: S-SMOL/362997/2023/OS  
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 29.01.2024

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

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní, jako příslušný stavební úřad podle ust. 6 odst. 3 písm.a), § 13 odst. 1 písm. c) a § 94j odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon”), a ust. § 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 13.12.2023 podal [ ] z [ ] ( dále jen stavebník).

Na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

### schvaluje stavební záměr

#### Sklad obilí

ve městě [ ], v areálu zemědělské firmy [ ], v katastrálním území [ ] a pozemcích parc. č. st. [ ] zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. s [ ] 3, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. [ ] zastavěná plocha a nádvoří, parc. [ ] statní plocha, parc. [ ] statní plocha, parc. č. [ ] ostatní plocha, parc. č. [ ] 9, ostatní plocha, parc. [ ] ostatní plocha, parc. č. [ ], ostatní plocha

#### Popis stavby:

Jedná se o přístavbu nové skladovací haly k již existujícímu objektu na pozemku parc. č. [ ] který zůstane ponechán. Stávající objekt kravinu na pozemku parc. č. [ ] bude demolován. Stávající jednopodlažní objekt se sedlovou střechou, který bude ponechán, je obdélníkového půdorysu o rozměrech 11x45m. Sedlová střecha objektu bude odstraněna. K tomuto stávajícímu objektu bude západním směrem doplněna přístavba haly o rozměrech 31,7x 52,8m. Navržený sklad spolu se stávajícím objektem je zastřešen asymetrickou sedlovou střechou s nízkým sklonem. Jedná se taktéž o jednopodlažní objekt. Výška atiky na východní straně je +5,060, atika na západní straně má +6,700. Hřeben sedlové střechy je ve výšce +8,950. Výška ±0,000 je úroveň podlahy INP, která je 0,33m nad úrovní nejbližšího veřejného prostranství. Novostavba má sloužit ke skladování obilí, stávající objekt pak k uskladnění bezmotorové techniky (vlečky, vozíky apod.). Areál je zpřístupněn ze stávající místní komunikace v ulici [ ] jezd na pozemek je ponechán stávající, výstavba na pozemku neovlivní stávající přístup. Parkování je řešeno v rámci areálu, přístavba nenavyšuje potřebu parkovacích míst. Zásobování vodou předmětného objektu nebude realizováno. Splaškové vody z předmětného objektu





vodních děl. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.

- Plocha, na které má být zřízen retenčně-vsakovací objekt pro vsakování srážkových vod ze střechy musí zůstat během celé stavební fáze volná a chráněná před pojižděním vozidly stavby. V oblasti plánovaného vsakovacího zařízení nesmí být skladovány látky ohrožující vodu. Těžební práce v rámci stavby musí být provedeny tak, aby byla zachována propustnost.
- Prostory, kde bude docházet k manipulaci nebo skladování látek závadných vodám, musí být zabezpečeny v souladu s § 39 vodního zákona proti možným únikům těchto látek do povrchových nebo podzemních vod nebo do horninového prostředí.
- V areálu budou dostupné sanační prostředky k likvidaci případných úkapů či úniků závadných látek na zpevněných plochách.
- zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):
  - 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 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 nadměrně prašnosti (použití fólií, tkanin apod.).
  - S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.

10. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 5.10.2023, č.j. KHSOC/34046/2023/OC/HP:

S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. v návaznosti na § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu stavby předložen protokol s výsledky měření umělého osvětlení se zhodnocením parametrů umělého osvětlení na pracovních místech, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.

11. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, odd. vodního hospodářství, Hynaisova 10/ 779 00 Olomouc ze dne 22.11.2023, č.j. SMOL/338291/2023/OZP/VH/Los:

- Stavba výše uvedeného vodního díla bude prováděna podle schválené projektové dokumentace, kterou vypracovala Jaroslava Pohlová a ověřil Ing. Michal Konečný, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické, ČKAIT – 1201796.
- Jakékoliv změny oproti schválenému projektu musí být předem projednány se zodpovědným projektantem a stavebním úřadem.
- Před dosažením fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek stavby stavebník v dostatečném časovém předstihu (nejméně 15 dnů předem) oznámí stavebnímu úřadu termín možného konání kontrolní prohlídky, tj. dosažení fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek stavby, který byl přílohou žádosti o stavební povolení. Kontrolní prohlídky budou probíhat v těchto fázích výstavby:
  - Před zásypem retenčně-vsakovacího objektu.
  - Po dokončení stavby vodního díla.
- Podle § 119 stavebního zákona, stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

- V souladu s ustanoveními zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, bude provedeno zaměření skutečného provedení stavby (směrově a výškově) odpovědným geodetem. Zaměření na okolní pevné body musí být pravoúhlé, u větších vzdáleností je možné zaměření do trojúhelníku. Jedno vyhotovení geodetického zaměření stavby v systému S-JTSK zakreslené do katastrální mapy bude předloženo pro účely vydání kolaudačního souhlasu.
- Ke kolaudaci stavby bude předložen provozní řád vodního díla, zpracovaný podle vyhlášky MZE č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních a provozních řádů vodních děl, který bude projednán s vodoprávním úřadem.
  - K vydání kolaudačního souhlasu bude doloženo:
    - zápis o předání a převzetí stavby, pokud byl sepsán
    - projektová dokumentace opravená dle skutečného provedení stavby
    - zaměření skutečného provedení stavby do katastrální mapy
    - provozní řád vodního díla
    - doklady o využití či zneškodnění odpadů při stavbě
    - protokoly o splnění kvality, prohlášení o shodě, certifikáty, atesty
    - důležité záznamy o stavebním provedení ze stavebního deníku
    - fotodokumentace realizace stavby.

Účastníci podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 173/2004 Sb.,

U  
14

#### **O d ů v o d ň ě n í :**

Dne 13.12.2023 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Žádost byla doložena dokladem o zaplacení správního poplatku, doklady o vlastnictví stavbou dotčených nemovitostí a sousedních nemovitostí, situačním výkresem, resp. situací na podkladě kopie katastrální mapy, plnou mocí pro zástupce žadatele, příslušnými výkresy a textovou částí a těmito rozhodnutími a stanovisky:

- Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, odd. vodního hospodářství, Hynaisova 10/ 779 00 Olomouc ze dne 22.11.2023, č.j.SMOL/338110/2023/OZP/VH/Los;
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, odd. vodního hospodářství, Hynaisova 10/ 779 00 Olomouc ze dne 22.11.2023, č.j.SMOL/338291/2023/OZP/VH/Los;
- Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, úřad územního plánování, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc ze dne 25.10.2023, č.j.SMOL/270773/2023/ODUR/UUP/Sin;
- Stanovisko Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, ze dne 12.10.2023, zn. PM-42755/2023/5203/Ji;
- Koordinované závazné stanovisko, které vydal Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, 779 00 Olomouc dne 11.10.2023 č.j. HSOL-3854-2/2023;
- Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 5.10.2023, č.j.KHSOC/34046/2023/OC/HP;
- Souhlas s odstraněním stavby Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb, ze dne 19.6.2023, pod č.j. SMOL/183466/2023/OS/PS/Pta;

Vyjádření o existenci podzemních vedení od :

- Vodafone CR a.s., T-Mobile a.s., CETIN a.s., ČEZ ICZ services, Telco Pro Services, ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.,

Stavební úřad opatřením ze dne 20.12.2023 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.

Ve stanovené lhůtě proti projednávanému stavebnímu záměru nikdo písemné námítky nepodal.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a měl k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Zamýšlený záměr se dotýká celé řady veřejných zájmů, jejich ochranu zajišťují prostřednictvím svých závazných stanovisek, resp. stanovisek dotčené orgány na příslušném úseku státní správy. Závazná stanoviska dotčených orgánů, stejně tak i požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

V ustanovení §4 odst.2 stavební zákon stanoví, že stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo stavebního zákona. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. Rovněž zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních předpisů nebo podle stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné společné povolení, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání společného povolení zamítl.

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 stávajícím sjezdem z ulice .. 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.

Jsou to:

- Stavebník
- Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
- 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
- Vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo k tomuto pozemku
- Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno.

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

**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 strategie a řízení - útvar hlavního architekta, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**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):**

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t

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

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto společného řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se věcných práv dalších osob nedotkne. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce by mohly 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 řízení, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

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.

#### **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. Michal Sedlák**  
vedoucí oddělení územně správního

**Rozdělovník** (D = doručka; p = příloha)

Doručí se:

Zástupce žadatele:

1.

xn

Příslušná obec:

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

Vlastníci sousedních pozemků a staveb, kteří mohou být stavbou dotčeni a osoby s jiným věcným právem k sousedním pozemkům či stavbám:

3. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t  
4. Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri  
5.

Dotčený orgán:

6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, DS: ufiaa6d  
7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, DS: 7zyai4b  
8. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9  
9. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri  
10. Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Ostatní:

11. SPIS

Příloha: projektová dokumentace + štítek

(ověřená dokumentace se štítkem bude s doložkou nabytí právní moci zaslána)

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka č. 18 bodu 1 písm.f, h) na 13000,- Kč.





# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu II

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 328.6, skartační znak/skart. lhůta – V/5

V Olomouci 08.10.2024

Č. j. SMOL/439477/2024/OS/SUII/Obr  
Spisová značka: S-SMOL/311449/2024/OS  
Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Magda Obručnicková, dveře č. 2.45  
Telefon: 588 488 204  
E-mail: magda.obrucnikova@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

## SPOLEČNÝ ÚZEMNÍ SOUHLAS

a

### SOUHLAS s ohlášenou stavbou

Žadatelka

v zastoupení

9 podala dne 17.07.2024 na Magistrátě města Olomouce, odboru stavebním, oddělení územně správním oznámení záměru podle ust. § 96 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále také jen „společné oznámení záměru“)

#### Novostavba RD

v obci y, v katastrálním území na pozemcích parc. č. i (zahrada), parc. č. 100, (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 7 (zahrada).

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (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 společné oznámení záměru podle ust. § 96a ve spojení s ust. § 96 a ust. § 105 a § 106 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že společné oznámení záměru splňuje požadavky a podmínky dle ust. § 96 a § 105 stavebního zákona stavební úřad pro výše uvedený stavební záměr vydává

### s polečný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

#### Popis předmětu záměru:

Novostavba rodinného domu je navržena jako koncový dům řadové zástavby. Bude nepodsklepený, přizemní s obytným podkrovím, o půdorysu ve tvaru písmene L, o maximálních rozměrech 10,25 x 24,85m, se sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30° nad uliční částí, s hřebenem

rovnoběžným s přilehlou komunikací a výškou 7,5m od +0,000 (úroveň +0,000 bude 0,2m nad okolním terémem), dvorní část bude přízemní, zastřešená pultovou střechou s výškou atiky 3,325m od +0,000.

#### *Dispoziční řešení*

V domě bude 1 bytová jednotka 4+kk. V 1.NP bude zvětrí, zádveří, samostatné WC, kuchyň s jídelnou, spíž, schodišťový prostor, sklad, obývací pokoj, ložnice, koupelna, technická místnost, sklad, garáž pro 2 osobní auta a terasa. V podkroví budou 2 pokoje, chodba, koupelna, sklad a pracovna.

#### *Konstrukční řešení*

Dům bude založen na betonových základových pasech, svislé nosné i nenosné konstrukce budou vyžděny z keramických tvárnic a příčkovek Porothem, sedlová střecha bude tvořena klasickým dřevěným krovem s krytinou z velkoformátových plechů, pultová střecha nad dvorní částí bude tvořena pomocí vazníků s plechovou krytinou. Objekt bude zateplen tepelnou izolací z expandovaného polystyrenu.

#### *Napojení na inženýrské sítě*

Novostavba RD bude napojena stávajícími přípojkami na vodovod, plyn a rozvody NN. Nově bude napojen na vybudovanou přípojku kanalizace. Dešťové vody budou svedeny přes akumulární jímku o objemu 2m<sup>3</sup> do vsáku na pozemku stavebníka. Prostory RD budou osvětleny přirozeně okny, odvětrání obytných místností bude zajištěno okny. Vytápění RD bude zajištěno plynovým kondenzačním kotlem a kotlem na tuhá paliva, obojí umístěné v technické místnosti.

#### *Komunikační napojení*

Součástí dispozice RD je garáž pro 2 osobní auta, s příjezdem po pozemku parc.č. 1322 (ostatní plocha/ostatní komunikace). Oplocení pozemku bude z poplastovaného pletiva na ocelových sloupcích a výšce 1,8m.

Podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, kterou vypracoval zodpovědný projektant  
í  
torizovaný inženýr pro pozemní stavby, (

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení žadateli - stavebníkovi. Společný souhlas platí podle §96a odst. 6 stavebního zákona po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Společný souhlas má charakter tzv. jiného úkonu správního orgánu podle ust. § 158 odst. 1 ve spojení s ust. § 177 odst. 2 správního řádu, proti kterému není přípustné odvolání.

Tento souhlas stavebního úřadu nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu vyžadované zvláštním právním předpisem.

Podle § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech neprodleně nahlásí stavebnímu úřadu.

Podle § 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek s povolením stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Podle § 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona je stavebník povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.

Podle § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona je stavebník povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle předloženého plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní





Dotčené orgány

11. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, DS: 7zyai4b
  12. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri
  13. Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- ostatní
14. Spis + situační výkres, projektová dokumentace



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 9.10.2024

Č. j. SMOL/441858/2024/OS/SUII/Fil  
Spisová značka: S-SMOL/333781/2023/OS  
Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Eva Filková, dveře č. 2.46  
Telefon: 588488216  
E-mail: eva.filkova@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (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 stavebního zákona žádost o vydání společného oznámení záměru, resp. společného povolení, kterou dne 15.11.2023 podali:

.....  
.....  
..... (dále jen žadatelé).

Na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

### **schvaluje stavební záměr**

stavby

### **Novostavba rodinného domu**

v obci ....., v katastrálním území ....., y, na pozemcích parc. č. .... (ostatní plocha),  
parc. č. .... (ostatní plocha), parc. č. .... (ostatní plocha) a parc. č. .... (ostatní plocha).

Společné oznámení záměru nesplňovalo podmínky pro vydání územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, proto dne 26.6.2024 vydal stavební úřad Usnesení o provedení společného územního a stavebního řízení pod č.j. SMOL/280643/2024/OS/SUII/Fil.

### **Popis stavby:**

Záměrem žadatelů je novostavba samostatně stojícího dvoupodlažního rodinného domu, s půdorysnými rozměry 12,50m x 7,90m (celkem 152m<sup>2</sup> zastavěná plocha). Objekt bude zastřešený plochou střechou s maximální výškou atiky +7,250m od +/-0,000, umístěné 267 m.n.m. V domě se bude nacházet jedna bytová jednotka o velikosti 4+kk. Dispoziční řešení 1.NP: zádveří + chodba,

technická místnost, koupelna, obývací pokoj s kuchyní, spíž, garáž. Dispoziční řešení 2.NP: ložnice, koupelna, šatna, ložnice, chodba, pokoj, šatna.

Novostavba rodinného domu bude situovaná na hranici s pozemkem parc.č. 1073/1, ve vzdálenosti 1,50m od pozemků parc.č. 1073/7, 1073/14 a 1073/19 a dále ve vzdálenosti 10,48m od pozemku parc.č. 1092/1.

Oplocení mezi pozemky je navrženo pletivové výšky 1,60m, uliční oplocení dřevěné výšky 1,60m.

Založení objektu bude na betonových pasech a základové desce. Jedná se o zděnou stavbu, kdy bude použito vápenopískové zdivo. Obvodové stěny z VPC bloků tl. 175mm. Zateplení obvodového zdiva bude kontaktním zateplovacím systémem z fasádního polystyrenu tl. 200mm v 1.NP a 300mm v 2.NP. Vnitřní nosné příčky budou tl. 175mm, nenosné 115mm. Strop nad 1.NP i 2.NP bude z monolitické ŽB desky tl. 250mm. Krytina ploché střechy z EPDM fólie, krytí kačírky.

Přístup a příjezd bude zajištěn z ulice Zahradní.

Parkování pro jeden osobní automobil je zajištěno na zpevněné ploše před rodinným domem + jedno parkovací stání v garáži.

Objekt bude napojen na stávající řady přípojkami inženýrských sítí na vodovod, kanalizaci a NN.

Dešťové vody budou svedeny do vsakovacích bloků přes akumulaci nádrž, dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány v odvodňovacím žlábků.

Zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch/voda (umístěné u jižní obvodové stěny rodinného domu), doplňkovým zdrojem vytápění budou krbová kamna.

Podrobnosti viz společná dokumentace.

#### **Stanovuje podmínky pro umístění stavby:**

1. Novostavba rodinného domu bude situovaná na hranici s pozemkem parc.č. 1, ve vzdálenosti 1,50m od pozemků parc.č. 7, 14 a 19 a dále ve vzdálenosti 10,48m od pozemku parc.č. 1092/1 jak je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří koordinační situace v měř. 1:200, ověřená ve společném řízení.

#### **Stanovuje podmínky pro provedení stavby:**

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace - datum 23. 12. 2011, ověřené ve společném řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant – Ing. Jiří Štěpánek, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána žadatelům, resp. jejich zástupci. 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 žadatelům 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 (podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí).
5. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení Obecního úřadu Samotíšky. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedeného 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 odstranit vlastním nákladem.
9. Po celou dobu realizace stavby žadatel zajistí stávající 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. Vjezd na pozemek z komunikace bude v souladu s ustanovením § 12 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemcích komunikací, vlastníkem nemovitosti pro niž byl zřízen, řádně udržován.
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 prohlídka bude provedena v této fázi výstavby – závěrečná kontrolní prohlídka.
12. V blízkosti stavby jsou uložena zařízení ve vlastnictví popř. správě:
  - ČEZ Distribuce, a. s., sdělení ze dne 7.6.2023, zn. 0101954196
  - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., informace ze dne 3.1.2023, zn. MOVOZAD23516, vyjádření ze dne 24.4.2024, č.j. MOVOZADOC-120424-01
  - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 25.10.2022, zn. 5002711578
  - CETIN a.s., vyjádření ze dne 7.6.2023, č.j. 165655/23
 Proto je nutné, aby stavebník v souladu s jejich stanovisky stavbu prováděl.
13. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
14. Budou splněny podmínky Koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 17.5.2023, č.j. SMOL/082357/2023/ODUR/UUP/Sin:  
**Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):**
  - 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 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.

Účastníci podle § 27 odst. 1 územního řádu jsou:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a. s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9  
GasNet Služby, s. r. o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2  
CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Dne 15.11.2023 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného oznámení záměru, resp. společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

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.

Dne 2.1.2024, pod č.j. SMOL/371094/2023/OS/US/Fil, stavební úřad vyzval stavebníky k odstranění vad společného oznámení záměru a usnesením stanovil lhůtu do 29.2.2024. Tato lhůta byla na základě žádosti stavebníků prodloužena do 30.4.2024, resp. do 30.6.2024.

Stavebníci žádost doplnili dne 30.4.2024, 17.6.2024 a 24.6.2024 o požadované doklady a podklady KROMĚ souhlasů vlastníků sousedních nemovitostí.

Společné oznámení záměru tak nespĺňovalo podmínky pro vydání územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, proto dne 26.6.2024 vydal stavební úřad Usnesení o provedení společného územního a stavebního řízení pod č.j. SMOL/280643/2024/OS/SUII/Fil.

Rozhodnutí o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vydal Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II dne 17.6.2024, pod č.j. SMOL/259471/2024/OS/SUII/Cer.

Stavební úřad opatřením ze dne 17.7.2024 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 proti projednávanému stavebnímu záměru nikdo písemné námítky nepodal.

Přípisem ze dne 26.8.2024 stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že nashromáždil podklady, které jsou podle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí ve shora uvedené věci a skončil dokazování ve výše uvedeném řízení a v souladu s ustanovením § 36 odst.3 zákona správního řádu dal účastníkům řízení možnost se před vydáním rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí, a to ve lhůtě 7 dní ode dne doručení tohoto sdělení.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a měl k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Zamýšlený záměr se dotýká celé řady veřejných zájmů, jejich ochranu zajišťují prostřednictvím svých závazných stanovisek, resp. stanovisek dotčené orgány na příslušném úseku státní správy. Závazná stanoviska dotčených orgánů, stejně tak i požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

V ustanovení §4 odst.2 stavební zákon stanoví, že stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo stavebního zákona. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. Rovněž zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních předpisů nebo podle stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné společné povolení, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání společného povolení zamítl.

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 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.

Jsou to:

- Stavebník
- Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
- 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
- Vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo k tomuto pozemku
- Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno.

Stavební úřad tak dospěl k závěru, že účastníky jsou:  
*Stavebník (dle ust. § 94k písm. a, d)) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):*

§

8

*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):*

*Vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (dle ust. § 94k písm. c) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):*

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

*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):*

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto společného řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se věcných práv dalších osob nedotkne. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce by mohly 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 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.

#### **Stanoviska, vyjádření, rozhodnutí:**

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, ze dne 21.12.2022, pod sp.zn.:KHSOC/37897/2022
- Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 17.5.2023, č.j. SMOL/082357/2023/ODUR/UUP/Sin
- Rozhodnutí o povolení výjimky MMOL, odboru stavebního, ze dne 17.6.2024, č.j. SMOL/259471/2024/OS/SUII/Cer
- Smlouva o realizaci přeložky distribučního zařízení ČEZ Distribuce, a.s.
- ČEZ Distribuce, a. s., sdělení ze dne 7.6.2023, zn. 0101954196
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., informace ze dne 3.1.2023, zn. MOVOZAD23516, vyjádření ze dne 24.4.2024, č.j. MOVOZADOC-120424-01
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 25.10.2022, zn. 5002711578
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 7.6.2023, č.j. 165655/23
- Telco Pro Services, a.s., sdělení ze dne 7.6.2023, zn. 0201582312



- ČEZ ICT Services, a.s., sdělení ze dne 7.6.2023, zn. 0700712533
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 24.10.2022, zn. E53921/22

#### **Ostatní:**

- Plná moc k zastupování
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku
- Orientační průzkum pro vsakování srážkových vod
- Požárně bezpečnostní řešení
- Stavebně konstrukční řešení
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Souhlas vlastníka – Obec Samotišky – 3x
- Plán kontrolních prohlídek

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a rozhodnutí 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. Stavební úřad zajistil předložení závazných stanovisek, vyjádření, rozhodnutí dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek společného povolení.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že po dokončení stavby je nutné požádat stavební úřad o kolaudační rozhodnutí.

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, oddělení stavebního úřadu II. 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. Michal Sedlák  
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

**Rozdělovník:**  
Doručí se:

Zástupce stavebníků:

ová

Obec:

2. D C

Vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

3. I
4. D CEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Decin 2
5. D MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
6. D GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2
7. D CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být nepřímo ovlivněno:

- 8.
9. olomouckého kraje, Olomouckého kraje, Olomouc 9
10. Olomouc 9
- 11.

Dotčené orgány:

12. D Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
13. D Magistrát města Olomouce, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
14. D Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
15. D Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

16. Spis

Příloha: projektová dokumentace + štítek

(ověřená dokumentace se štítkem bude s doložkou nabytí právní moci zaslána stavebníkovi a příslušné obci)

Za vydání rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek podle položky č. 18 odst. 1 písm. a) a c) poznámky č.1 a 5, I. části sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 5500,- Kč, který byl již zaplacen.



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUC

ODBOR STAVEBNÍ  
oddělení stavebního úřadu II  
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

26.11.2024

Č. j. SMOL/490117/2024/OS/SU/II/Gre  
Spisová značka: S-SMOL/099383/2024/OS  
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 25.11.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Jiří Gregárek, dveře č. 2.46  
Telefon: 588488217  
E-mail: jiri.gregarek@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 14.11.2024

V Olomouci dne: 18.11.2024

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II, jako příslušný stavební úřad podle ust. 6 odst. 3 písm. a), § 13 odst. 1 písm. c) a § 94j odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon”), a ust. § 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 14.03.2024 podal

UU Olomouc 9 (dále jen žadatel).

Na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

**schvaluje stavební záměr**

pro soubor staveb pod souhrnným označením

**Hala bojových sportů Sokol Olomouc**

ve městě areál ulici v katastrálním území  
na pozemcích parc. č. (ostatní plocha), parc. č. (ostatní plocha), parc. č.  
(ostatní plocha), parc. č. společné řízení. avěná plocha a nádvoří). Dnem podání žádosti bylo zaneprázdněno

### Popis stavby:

Záměr obsahuje tyto objekty a technická a technologická zařízení.

SO 000	Objekty přípravy staveniště
SO 001	Bourací práce a příprava staveniště
SO 100	Objekty pozemních staveb
SO 101	Hala bojových sportů
SO 102	Multifunkční hřiště
SO 103	Venkovní úpravy
SO 200	Objekty pozemních komunikací
SO 201	Zpevněné plochy

<b>SO 300</b>	<b>Sadové úpravy</b>
SO 301	Sadové úpravy
<b>SO 400</b>	<b>Vodohospodářské objekty</b>
SO 401	Splašková kanalizace – areálové vedení
SO 402	Dešťová kanalizace a HDV - areálové vedení
<b>SO 500</b>	<b>Elektro a sdělovací objekty (bude řešeno samostatně)</b>
SO 501	NN - přípojka
<b>SO 600</b>	<b>Objekty trubních vedení (bude řešeno samostatně)</b>
SO 601	Horkovod - přípojka

### **SO 001 Bourací práce a příprava staveniště**

*Jsou navrženy v minimálním možném rozsahu. Zásahy do stávajícího objektu Sokola budou provedeny z důvodu napojení spojovacího krčku novostavby. Rovněž dojde k demolici stávající garáže u severovýchodního rohu budovy Sokola.*

### **SO 101 Hala bojových sportů**

*Stavba má obdélníkový půdorys vnějších rozměrů nosné konstrukce 31,300 m x 19,300 m. Objekt má dvě podlaží s konstrukčními výškami 4,000 m a 3,500 až 5,700 m. Max.výška objektu bude +10,550 m od +/- 0,000 (+/- 0,000 = 210,30 m n.m. = úroveň podlahy 1.NP). Střešní konstrukce je složena ze dvou komolých jehlanů s celkovou maximální výškou do 10,650 m. Mezi novou budovou a stávajícím objektem je navržen spojovací krček. Stavba je řešena jako dispoziční a konstrukční trojtrakt, tvořený severním traktem s cvičebnami a kavárnou, středním traktem s provozním a hygienickým zázemím a jižním traktem s bojovými halami.*

*Svislé nosné konstrukce jsou železobetonové monolitické. Vodorovné nosné konstrukce a schodiště jsou železobetonové monolitické nebo skládané z panelů SPIROLL.*

*Nosnou konstrukci šikmé střechy tvoří atypická železobetonová monolitická deska s žebry, propojená věncem se svislými nosnými konstrukcemi. Střecha je řešena jako dvouplášťová s falcovanou krytinou z pozinkovaného ocelového plechu opatřenou syntetickou povrchovou úpravou v barvě světle šedo-zelená. Fasáda je řešena jako dvouvrstvá s provětrávanou vzduchovou mezerou, pohledová část je tvořena lícovým zdívem z betonových bloků. Materiálové řešení novostavby koncepčně navazuje na sousední původní stavbu Sokola a historické opevnění. Do nové haly bojových sportů bude pitná voda přivedena a rozvedena vnitřním vodovodem. Z elektroměrového rozvaděče RE1 jsou navrženy rozvody pro napájení podružného rozvaděče RPI a dalších. Systém vytápění je navržen v Aréně sokolů, Tyršově hale a ve cvičebnách s otopnými tělesy. V Tyršově kavárně, wellness, soc.zázemí, sprchách a šatnách bude vytápění s podlahovou topnou plochou. Hlavním zdrojem tepla pro UT a TUV bude předávací stanice CZT v objektu. Nucené větrání je řešeno v těch prostorách, které nemají přirozené větrání okny a v místnostech se zvýšenou produkcí vlhkosti, oděrů, CO<sub>2</sub>.*

### **SO 102 Multifunkční hřiště**

*Hřiště je vymezeno zdi z pohledového ŽB se zámečnickými doplňky barvy kovářská černá (oplocení, ochranné sítě, stožáry osvětlení). Povrch je navržen z certifikovaného sportovního souvrství pro venkovní hřiště. Pod multifunkčním hřištěm je umístěno retenční a vsakovací zařízení pro řešení HDV.*

### **SO 103 Venkovní úpravy a drobná architektura**

*Stavební řešení zpevněných ploch je detailně popsáno v části projektu D.1.5 – dopravní řešení a znázorněno na C.3 – koordinační situace. Terénní zdi, zídky a terénní schodiště budou z pohledového ŽB. Oplocení pozemku, zábradlí / madla, přístřešek na nádoby s odpadem, pilíř pro umístění EL rozvaděčů budou zámečnické výrobky v barvě kovářská černá.*

### **SO 201 Zpevněné plochy**

*Jsou zpevněné přístupové komunikační plochy 1.etapa - příjezdová komunikace s parkovištěm s krytem z kamenné (betonové) dlažby, přístupová stezka pro chodce podél Revelimu a zpevněná pěší komunikace ke vstupu do haly bojových sportů bude provedena s betonovým krytem, boční přístupové chodníky ke vstupu do haly s dlážděným betonovým (kamenným) krytem, zpevněná plocha venkovních úprav (SO 103 Venkovní úpravy) s krytem z plošné velkoformátové betonové dlažby a úprava plochy stávající přístupové komunikace se šterkovým krytem. U objektu nové haly provedena plocha zápasistiše s tartanovým krytem. 2.etapa bude předmětem samostatného povolení.*

#### **SO 401 Splašková kanalizace.– areálové vedení**

*Splaškové odpadní vody z haly bojových sportů budou napojeny na stávající kanalizační přípojku objektu SOKOL Olomouc do revizní šachty, která se nachází na dvoře objektu. Odtud budou odpadní vody odváděny stávající kanalizační přípojkou do veřejné jednotné kanalizace města Olomouce, která se nachází na ulici 17.listopadu.*

*Splaškové odpadní vody z haly bojových sportů budou gravitačně odváděny vnitřní kanalizací haly do domovní čerpací stanice splaškových vod, která bude umístěna ve venkovním prostranství těsně za lícem haly bojových sportů. Z této čerpací stanice budou výtlakem DN 50 čerpané odpadní vody zaústěny do stávající revizní šachty objektu SOKOL Olomouc.*

#### **SO 402 Dešťová kanalizace a HDV - areálové vedení**

*Celá plocha výstavby haly bojových sportů včetně přilehlých ploch bude odvodněna do centrálního retenčního a vsakovacího zařízení z tříděného hrubého drceného kameniva fr. 16 -32 mm o půdorysných rozměrech 14,6 x 12 m ( $V=70 \text{ m}^3$ ,  $T_{PR}=22,2 \text{ hod.}$ ), které bude umístěno pod multifunkčním hřištěm. Jako bezpečnostní přeliv bude sloužit přípojka dešťové kanalizace DK3, která je prodloužená ke stávající revizní šachtě přípojky jednotné kanalizace. Pro využití srážkové vody na závlivku je navržena podzemní akumulární jímka  $V = 10 \text{ m}^3$ . Umístění bude provedeno na pozemku parc.č.103/3 v katastrálním území 710504\Olomouc-město, obec 500496\Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220\Hornomoravský úval, č.h.p.4-10-03-1140-0-30\Mlýnský potok, orientační určení polohy (souřadnice X;Y:1 121 977, 48; 546 702,65), v záplavovém území řeky Moravy.*

*Podrobnosti viz. PD, která je součástí řízení.*

#### **Podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace „Hala bojových sportů Sokol Olomouc“ z 07/2023, vyhotovené . P 4, autorizovaným architektem, ověřené stavebním úřadem ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi. Případné změny stavebního záměru nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Je nutné respektovat podmínky ve vyjádření či stanovisku správců inž.sítí:
  - Vyjádření ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3 ze dne 04.08.2023, zn.1202315881; vyjádření ze dne 19.09.2024, č.j.3202420300; vyjádření ze dne 23.09.2024, č.j.2202420300
  - Vyjádření České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6 ze dne 02.10.2024, zn.UPTS/OS/373019/2024
  - Vyjádření ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 ze dne 20.09.2023, zn.001137470282; vyjádření ze dne 04.07.2024, zn.001152294818
  - Vyjádření Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 ze dne 07.08.2023, zn.232/2023/46, DPMO/2023/46009/151-2
  - Stanovisko GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 ze dne 14.12.2023, zn.5002939565
  - Vyjádření MERIT GROUP a.s., Březinova 136/7, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 ze dne 19.09.2024, zn.MG 666 2022 MOS
  - Vyjádření MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 ze dne 04.09.2024, č.j.MOVOZADOC-020924-01; vyjádření ze dne 31.08.2023, č.j.MOVOZADOC-300823-05;
  - Vyjádření Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 11 ze dne 24.08.2023, zn.VYJNEJ-2023-10332-01
  - Vyjádření Nordic Telecom Regional s.r.o., Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4 ze dne 04.08.2023, č.2023-0408024751; vyjádření ze dne 19.09.2024, č.2024-1909115349
  - Vyjádření Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 ze dne 04.09.2024, zn.TSMO/4394/23

- Stanovisko Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 ze dne 04.09.2023, zn.VEOL/20230830-003/SUS; stanovisko ze dne 18.09.2024, zn.VEOL/20240902-002/PP

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.
5. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a správci přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
6. Před výkopovými pracemi vedenými v souběhu nebo při křížení stávajících inženýrských sítí včetně přípojek k objektům musí být vytyčena všechna stávající podzemní zařízení jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu, pro uložení nových rozvodů musí být dodržena platná ČSN 73 6005 (prostorové uspořádání sítí technického vybavení). Práce v místě souběhu nebo při křížení musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození jejich vedení a zařízení jak stavebními pracemi, tak samotným provozem stavby.
7. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce odboru stavebního, odd. dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství (na zelených páslech). Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.
8. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
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: 31.12.2027.
12. 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: provedení železobetonových konstrukcí stavby; závěrečná kontrolní prohlídka – při kolaudaci.
13. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.
14. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, odd. vodního hospodářství ze dne 04.09.2024 pod č.j.: SMOL/387924/2024/OZP/VH/Klz
  - Stavba bude provedena dle přiložené dokumentace.
  - V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál a nebezpečný odpad.

- Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod.
  - Zemní práce musí být rychlé, výkopy je třeba chránit před kontaminací podzemní a povrchové vody (nafta, benzin apod.).
  - Uvedení okolního terénu do původního stavu musí být bezprostřední a musí být provedeno čistou zeminou.
  - V blízkosti vodního toku nebude skladován lehce odplavitelný materiál, látky škodlivé vodám a výkopová zemina.
  - Ustanovením § 71 odst. 4, vodního zákona, je definována povinnost vypracovat povodňový plán po dobu stavby. Po vypracování tento předložit odboru ochrany MMOI k potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem města Olomouce před zahájením stavby.
  - Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
  - Stavebník postupuje riziko možných následků vyplývající ze stavby v záplavovém území.
15. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, odd. vodního hospodářství ze dne 13.06.2024 pod č.j.: SMOL/256092/2024/OZP/VH/Koz
- Stavba výše uvedeného vodního díla bude prováděna podle schválené dokumentace pro společné povolení, kterou vypracoval a ověřil Ing. Pavel Brtník, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT - 1201253, v červnu 2023.  
Jakékoliv změny oproti schválené dokumentaci pro společné povolení musí být předem projednány se zodpovědným projektantem a stavebním úřadem.
  - Stavba se nachází v záplavovém území řeky Moravy.
    - Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod.
    - Provádění prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě.
    - Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek.
    - Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na odboru ŽP Magistrátu města Olomouce.
  - *Před dosažením fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek stavby stavebník v dostatečném časovém předstihu (nejméně 15 dnů předem) oznámí stavebnímu úřadu termín možného konání kontrolní prohlídky, tj. dosažení fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek stavby, který byl přílohou žádosti o stavební povolení. Kontrolní prohlídky budou probíhat v těchto fázích výstavby:*
  - *po dokončení stavby vodního díla.*
  - Podle § 119 stavebního zákona, stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
  - V souladu s ustanoveními zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, bude provedeno před záhozem retenčního a vsakovacího zařízení zaměření skutečného provedení stavby (směrově a výškově) odpovědným geodetem. Zaměření na okolní pevné body musí být pravouhlé, u větších vzdáleností je možné zaměření do trojúhelníku. Jedno vyhotovení geodetického zaměření stavby v systému S-JTSK zakreslené do **katastrální mapy** bude předloženo pro účely vydání kolaudačního souhlasu.
  - Ke kolaudaci stavby bude předložen **provozní řád vodního díla**, zpracovaný podle vyhlášky MZE č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních a provozních řádů vodních děl.
  - K vydání kolaudačního souhlasu bude doloženo:
    - zápis o předání a převzetí stavby, pokud byl sepsán
    - projektová dokumentace skutečného provedení stavby
    - zaměření skutečného provedení stavby do katastrální mapy
    - osvědčení o jakosti a kompletnosti montážních prací a výrobků
    - provozní řád pro trvalý provoz zpracovaný dle vyhlášky MZE č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních a provozních řádů vodních děl
    - seznámení obsluhy s provozním řádem vodního díla
    - doklady o využití či zneškodnění odpadů při stavbě
    - protokoly o splnění kvality, prohlášení o shodě, certifikáty, atesty

- stavební deník.

16. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v koordinovaném závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje ze dne 15.09.2023 pod č.j.: SMOL/242265/2023/ODUR/UUP/Sin

Za splnění podmínek z hlediska:

Zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):

- 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 prашných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušninu přes vhodný filtr.
- Neprovádět výkopové/demoliční práce během silného proudění větru.
- Izolovat nakládání se sutí/sypkými materiály od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin, apod.).
- Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení apod.) používat v rámci možností skrápění nebo odsávání.
- S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.

Zákona č.2254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- Ve smyslu § 71 odst. 4 vodního zákona vypracovat před zahájením stavby povodňový plán po dobu výstavby a předložit tento odboru ochrany k potvrzení souladu s povodňovým plánem města Olomouce.
- Vzhledem k tomu, že stavba se nachází v záplavovém území řeky Moravy, je povinností investora, zabezpečit stavbu v souladu s ustanovením § 85 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona.

17. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 19.08.2024, pod č.j.KHSOC/30069/2024/OC/HOK.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na níže uvedené podmínky:

- S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 12 zákona č. 2258/2000 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, nedejde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.
- S odkazem na § 3 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 3 odst. 1 a 44 odst. 7 písm. a), odst. 8 vyhlášky č. 2252/2004 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu předložen protokol s výsledky rozboru pitné vody, odebraného z prodlouženého vodovodního řadu, k objektivizaci plnění hygienických limitů v rozsahu provedených vyšetření (krácený rozbor) dle přílohy č. 5 k vyhlášce 252/2004 Sb.
- S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. v návaznosti na § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu stavby, předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na pracovních místech na všech pracovních místech, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Tělocvičná jednota Sokol Olomouc, IČO: 60799650, 17. listopadu 788/1, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Ing. arch. Pavel Grasse, IČO: 18065104, U pivovaru 239/3, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.



## O d ů v o d n ě n í :

Dne 14.03.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Protože žádost nebyla úplná, jelikož neobsahovala všechny potřebné náležitosti, stavební úřad usnesením vyzval dne 02.04.2024 na základě § 94l odst. 6 stavebního zákona žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.06.2024 a řízení usnesením přerušil. Ve lhůtě určené stavebním úřadem žadatel žádost doplnil, a proto stavební úřad ve společném řízení pokračoval. Dne 17.06.2024 žadatel požádal o prodloužení stanovené lhůty k doplnění podkladů k žádosti, které stavební úřad vyhověl a lhůtu k doplnění prodloužil do 31.10.2024. Žadatel v této lhůtě žádost doplnil, a proto stavební úřad ve společném řízení pokračoval.

Stavební úřad opatřením ze dne 01.10.2024 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. Současně stanovil v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu právo před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Ve lhůtě k podání námitek, tedy dne 18.10.2024 uplatnil svého práva účastník řízení společnost IES MORAVIA REAL, a.s., IČO: 26839881, Ostružnická 325/6, Olomouc, 779 00 Olomouc 9. K obsahu podaných námitek se stavební úřad vyjadřuje v odůvodnění níže.

V ustanovení § 4 odst. 2 stavební zákon stanoví, že stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo stavebního zákona. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. Rovněž zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a měl k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Zamýšlený záměr se dotýká celé řady veřejných zájmů, jejich ochranu zajišťují prostřednictvím svých závazných stanovisek, resp. stanovisek dotčené orgány na příslušném úseku státní správy. Závazná stanoviska dotčených orgánů, stejně tak i požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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 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 ze stávající přístupové účelové komunikace (parc. č. 124/37 a 103/1, k.ú. Olomouc-město s připojením na vjezd - sjezd na živičnou vozovku místní komunikace (MK) ul.17.llistopadu-pátevní sběrné komunikace města Olomouce. 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: *Stavebník (účastník řízení dle § 94k nism. a) stavebního zákona)*

Olomouc 9, v zastoupení:

U pivovaru 239/3, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; *Příslušná obec (účastník řízení dle § 94k písm. b) stavebního zákona)* Statutární město Olomouc, Odbor kanceláře architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; *vlastník stavby/pozemku, 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, anebo kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (účastník řízení dle § 94k písm. c), písm. d) stavebního zákona)* ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3; České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6; ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2; Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2; MERIT GROUP a.s., Březínova 136/7, Hodolany, 779 00 Olomouc 9; MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9; Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 11; Nordic Telecom Regional s.r.o., Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4; Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2; *osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné 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)* IES MORAVIA REAL a.s., Ostružnická 325/6, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; REDSTONE NOVEMBER s.r.o., tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; Statutární město Olomouc, Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; Statutární město Olomouc, Odbor dopravy - Oddělení majetkové správy a údržby komunikací, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto společného řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se věcných práv dalších osob nedotkne. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce by mohly probíhat v blízkosti společných hranic pozemků. Dotčenost lze dovést 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 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.

Stanoviska, vyjádření, rozhodnutí sdělil:

- Vyjádření ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3 ze dne 04.08.2023, zn.1202315881; vyjádření ze dne 19.09.2024, č.j.3202420300; vyjádření ze dne 23.09.2024, č.j.2202420300
- Vyjádření České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6 ze dne 02.10.2024, zn.UPTS/OS/373019/2024
- Vyjádření ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 ze dne 20.09.2023, zn.001137470282; vyjádření ze dne 04.09.2024, zn.001152294818; smlouva o připojení k DS č.24\_SOP\_01\_4122287888
- Sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 00 Praha ze dne 03.08.2023, zn.1100011612
- Sdělení ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha ze dne 03.08.2023, zn.0700734731; ze dne 06.09.2024, zn. 0700889383

- Sdělení Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha ze dne 06.09.2024, zn. 0201776897
- Vyjádření Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 ze dne 07.08.2023, zn.232/2023/46, DP MO/2023/46009/151-2
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2 ze dne 14.12.2023, zn.5002939565
- Vyjádření MERIT GROUP a.s., Březinova 136/7, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 ze dne 19.09.2024, zn.MG\_666\_2022\_MOS
- Vyjádření MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 ze dne 04.09.2024, č.j.MOVOZADOC-020924-01; vyjádření ze dne 31.08.2023, č.j.MOVOZADOC-300823-05;
- Vyjádření Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 11 ze dne 24.08.2023, zn.VYJNEJ-2023-10332-01
- Vyjádření Nordic Telecom Regional s.r.o., Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4 ze dne 04.08.2023, č.2023-0408024751; vyjádření ze dne 19.09.2024, č.2024-1909115349
- Vyjádření Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 ze dne 04.09.2024, zn.TSMO/4394/23
- Stanovisko Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2 ze dne 04.09.2023, zn.VEOL/20230830-003/SUS; stanovisko ze dne 18.09.2024, zn.VEOL/20240902-002/PP
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno ze dne 31.1.2023, zn.PM-3589/2024/5203/Mnov
- Vyjádření ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha ze dne 03.08.2023, č.j.10920/23; ze dne 05.09.2024, č.j.17969/24
- Vyjádření CETIN a.s. Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha ze dne 30.08.2023, č.j.247147/23
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 14800 Praha 4 ze dne 05.09.2024, zn.E51127/24
- Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha ze dne 04.08.2023, zn.MW9910229473581905; vyjádření ze dne 05.09.2024, zn.240905-1844732891
- Vyjádření UCED Servis s.r.o., Sokolovská 675/9, 186 00 Praha ze dne 18.08.2023, č.2023403861;
- Statutární město Olomouc, odbor strategie a řízení, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc ze dne 11.09.2023, zn.S-SMOL/260170/2023/OSTR
- Vyjádření UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI, Křížkovského 8, 7771 47 Olomouc ze dne 07.08.2023, č.j.77/ORV/2023
- Závazné stanovisko – Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 19.08.2024, č.j.KHSOC/30069/2024/OC/HOK
- Závazné stanovisko - Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc ze dne 14.08.2023, zn.S-SMOL/226073/2023/OP
- Rozhodnutí - Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc, ze dne 26.09.2024, č.j.SMOL/421124/2024/OZP/VH/Klz
- Koordinované závazné stanovisko - Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, krajské ředitelství a územní odbor Olomouc, Schweitzerova 524/91, 7779 00 Olomouc ze dne 11.09.2023, č.j.HSOL-3300-2/2023
- Závazné stanovisko - Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 615 00 Brno ze dne 10.10.2023, č.j.MO 730103/2023-1322
- Koordinované závazné stanovisko – Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc ze dne 15.09.2023, zn.S-SMOL/241085/2023/ODUR
- Závazné stanovisko – Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, Hynaisova 34/10 779 00 Olomouc ze dne 13.06.2024, zn.S-SMOL/246398/2024/OZP

- Závazné stanovisko – Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, Hynaisova 34/10 779 00 Olomouc ze dne 04.09.2024, zn.S-SMOL/246400/2024/OZP

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a rozhodnutí 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. Stavební úřad zajistil předložení závazných stanovisek, vyjádření, rozhodnutí dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek společného povolení.

**Dále se stavební úřad zabýval námitkami vznesenými do řízení jeho účastníkem:**

Dne 18.10.2024 uplatnil účastník řízení společnost IES MORAVIA REAL, a.s., IČO: 26839881, Ostružnická 325/6, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 námitku do řízení. Tato se týká návrhu řešení zpevněných ploch S104, S103 a sadových úprav S131, které jsou v blízkosti místa napojení, již povolené stavby „Tenisový klub RAVELIN“, na místní komunikaci na parcele č.124/38 ve vlastnictví Statutárního města Olomouce.

Stavební úřad námitku posoudil a má za to, že námitka není takového charakteru, která by bránila povolení stavby. Jak účastník řízení uvádí, namítané řešené plochy a sadové úpravy v předložené projektové dokumentaci jsou řešeny ve 2. etapě, která není součástí tohoto řízení, tedy stavební úřad bere tímto námitku jako bezpředmětnou. K tomuto stavební úřad jen podotýká, že v případě požádání o povolení k realizaci 2.etapy, je nutné tento „rozpor“ v projektové dokumentaci zohlednit a upravit tak, aby předložený záměr neznemožnil samotnou realizaci již povolené stavby „Tenisový klub RAVELIN“, v tomto případě komunikační napojení na pozemek města. Současně stavební úřad konstatuje, že společné řízení je řízením návrhovým a stavební úřad v jeho průběhu není oprávněn podaný návrh jakkoliv korigovat, měnit nebo doplňovat způsobem, jakým si to přejí jednotliví účastníci řízení. Dispoziční zásada návrhového řízení umožňuje stavebnímu úřadu buďto návrhu v celém rozsahu vyhovět, nebo – v případě, že je návrh v rozporu se zákonem nebo jiným obecně závazným předpisem, jej zamítnout. Stavba není v rozporu se zákonem či jiným obecně závazným předpisem, a proto bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno.

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 II. 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. Michal Sedlák  
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

**Rozdělovník** (D = doručka; p = příloha)

Doručí se:

Zástupce stavebníka:

1.

Z

ze

Příslušná obec:

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

Dotčení vlastníci technické infrastruktury a majitelé sousedních nemovitostí:

3. ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, Žižkov, 130 00 Praha 3, DS: dgzdjrp
4. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, DS: g74ug4f
5. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: v95uqfy
6. Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: mtsdrnx
7. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: jnnyjs6
8. IES MORAVIA REAL a.s., Ostružnická 325/6, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: jk2ehmg
9. MERIT GROUP a.s., Březinova 136/7, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, DS: x9ce6f6
10. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, DS: b3ge93n
11. Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 11, DS: 66nkwcv
12. Nordic Telecom Regional s.r.o., Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4, DS: i2ecqat
13. REDSTONE NOVEMBER s.r.o., tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: efwnvyg
14. Statutární město Olomouc, Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
15. Statutární město Olomouc, Odbor dopravy - Oddělení majetkové správy a údržby komunikací, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri
16. Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: f39gksu
17. Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: zepcdvg

Dotčené orgány:

18. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, DS: ufiaa6d
19. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, DS: 7zyai4b

Rodinný dům bude umístěn na hranici s pozemky parc.č. 1270 na východní straně, skoro na hranici s pozemky parc.č. 1271 na západní hranici a na hranici s pozemkem parc.č. 1273/5 na jižní straně, přičemž na západní straně bude odstupová vzdálenost od hranice pozemku od 0,04m do 1,28m. Na východní straně bude novostavba v kontaktu se sousedním stávajícím domem na pozemku parc.č. 1267.

Dispozičně bude dům řešen jako tři bytové jednotky o velikosti 4+KK, 6+KK, 6+KK. V 1.NP: průjezd, vstupní hala, schodiště, úklidová místnost, zádveř, chodba, pokoj, terasa, pokoj, koupelna, koupelna, pokoj, obývací pokoj + KK. V 2.NP: schodiště, 3x chodba, 5x pokoj, balkón, spíž, 2x koupelna, sklad, obývací pokoj + KK. V 3.NP: schodiště, 3x chodba, 5x pokoj, balkón, spíž, 2x koupelna, terasa, obývací pokoj + KK.

Rodinný dům bude založen na betonových základových pasech, na které budou vystavěny řady nepohledového bednění. Podlahová deska je navržena tloušťky 150mm. Soklové zdivo bude po celé délce opatřeno tepelnou izolací. Svislé nosné zdivo je navrženo z kompletního systému POROTHERM. Vnitřní nosné zdivo bude z keramických tvárnic POROTHERM 24, vnitřní nenosné přičky budou z tvárnic POROTHERM 14. Stropní konstrukce nad prvním a druhým podlažím bude řešena pomocí monolitické železobetonové desky tl. 250mm. Střeška rodinného domu bude řešena jako dřevěný krov, střešní krytina z betonových tašek. Dešťové svody a žlaby budou provedeny z lakovaného plechu. Schodiště bude železobetonové se stupnicemi obloženými keramickou dlažbou a bude dvouramenné ve tvaru „U“. Okna a dveře budou plastová.

Zahradní domek bude řešen pomocí stavebních buněk. Bude se jednat o jednopodlažní nepodsklepený objekt půdorysných rozměrů 6,00m x 6,00m, zastřešený plochou střechou. Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 1270, ve vzdálenosti od 2,00m do 2,66m od pozemku parc.č. 1449 na severní straně, ve vzdálenosti od 2,00m do 2,08m od hranice s pozemkem parc.č. 1273/5 na západní straně a ve vzdálenosti od 3,97m do 4,11m od hranice s pozemkem parc.č. 1268 na východní straně.

Přístup a příjezd bude zajištěn novým sjezdem z ulice 1. máje. Sjezd bude navazovat na průjezd v domě, ze kterého bude umožněn přístup na zahradu, kde je navrženo stání pro 3 osobní automobily. Další dvě parkovací stání je možno využít v průjezdu objektu.

Vodovodní přípojka PVC 100 bude napojena na stávající vodovodní řad. Vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku parc.č. 1271.

Odvedení splaškových odpadních vod bude provedeno stávající gravitační domovní splaškovou přípojkou přes novou revizní šachtu do stávající stoky v komunikaci.

Srážkové vody ze střechy budou svedeny potrubím dešťové kanalizace do retenční nádrže s regulovaným odtokem do jezírka na pozemku žadatele, s retenční funkcí.

Přípojka NN bude stávající, přivedena bude do nového elektroměru na přední fasádě objektu.

Dále budou provedeny domovní rozvody všech přípojek inženýrských sítí.

Vytápění objektu bude zajišťovat tepelné čerpadlo vzduch/voda. Čerpadlo se bude nacházet při severní obvodové stěně rodinného domu.

V rámci zúžení záměru došlo k následující změně: záměr nebude obsahovat stavbu SO 301 Zahradní domek. Na tuto stavbu je v současné době u stavebního úřadu vedeno řízení o dodatečném povolení stavby pod sp.zn. S-SMOL/311836/2023/OS.

Ostatní řešení stavby zůstává beze změny.

Podrobnosti viz společná dokumentace.

### Stanovuje podmínky pro umístění stavby:

1. Rodinný dům bude umístěn na hranici s pozemky parc.č. 1270 na východní straně, ve vzdálenosti od 0,04m do 1,28m od hranice s pozemky parc.č. 1271 na západní hranici a na hranici s pozemkem parc.č. 1273/5 na jižní straně. Na východní straně bude novostavba v kontaktu se sousedním stávajícím domem na pozemku parc.č. 1267. Vše je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří koordinační situační výkres v měřítku 1:500, ověřený ve společném řízení.

### Stanovuje podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace datum 11/2022, ověřené ve společném řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant - která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána žadateli, resp. jeho zástupci. 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 žadateli 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 (požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí).
4. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení ( Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedeného úřadu.
5. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
6. 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.
7. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace odstranit vlastním nákladem.
8. Po celou dobu realizace stavby žadatel zajistí stávající 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. Vjezd na pozemek z komunikace bude v souladu s ustanovením § 12 odst. 6 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemcích komunikací, vlastníkem nemovitosti pro níž byl zřízen, řádně udržován.
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.
11. V blízkosti stavby jsou uložena zařízení ve vlastnictví popř. správě
  - CETIN a.s., vyjádření ze dne 12.8.2022, č.j. 738088/22
  - ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 24.8.2022, zn. 001127647498, ze dne 24.8.2022, zn. 001127648743, sdělení ze dne 11.4.2022, zn. 0101721630
  - GasNet Služby, s.r.o., ze dne 6.12.2022, zn. 5002723836
  - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., vyjádření ze dne 30.8.2022, zn. MOVOZADOC-120822-06Proto je nutné, aby stavebník v souladu s jejich stanovisky stavbu prováděl.
12. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky obsažené v koordinovaném závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 13.12.2022, sp.zn.: S-SMOL/311641/2022/ODUR:

**Z hlediska zákona č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):**

- Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
- Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
- Při řezání, broušení či obdobných prašných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušninu přes vhodný filtr.
- Výkopové práce nebudou prováděny během silného proudění větru.
- Při nakládání se sypkými materiály zamezit nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.)
- S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

1

v

18

*Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Housbořany, 779 00 Olomouc 9*

*CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9  
 ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
 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*

#### **O d ů v o d n ě n í :**

Dne 27.3.2023 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

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 žádost nebyla úplná, stavební úřad dne 25.5.2023, pod č.j. SMOL/164333/2023/OS/US/Fil, vyzval žadatele k doplnění žádosti o společné povolení do 15.7.2023 a současně řízení usnesením přerušil do 15.7.2023. Žadatel v této lhůtě žádost doplnil o požadované doklady a podklady, a proto stavební úřad v řízení pokračoval.

Stavební úřad opatřením ze dne 6.9.2023, č.j. SMOL/259869/2023/OS/US/Fil, 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 proti projednávanému stavebnímu záměru uplatnili písemné námítky účastníci řízení:



- *nar.*
- *nad Orlicí*
- *n*

K obsahu podaných námitek se stavební úřad vyjadřuje v odůvodnění níže.

Na základě podaných námitek podal žadatel dne 25.10.2024 žádost o zúžení záměru, tedy o vyjmutí stavby SO 301 Zahradní domek. Na tuto stavbu je v současné době u stavebního úřadu vedeno řízení o dodatečném povolení stavby pod sp.zn. S-SMOL/311836/2023/OS.

Stavební úřad dne 27.11.2023, pod č.j. SMOL/340819/2023/OS/US/Fil, vyrozuměl o změně rozsahu záměru podaného žadatelem a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek do patnácti dnů ode dne doručení vyrozumění.

Ve stanovené lhůtě proti projednávanému stavebnímu záměru uplatnil písemné námítky účastník řízení:

- *In*
- *n*

K obsahu podaných námitek se stavební úřad vyjadřuje v odůvodnění níže.

Následně stavební úřad přípisem ze dne 25.1.2024, č.j. SMOL/032961/2024/OS/US/Fil, vyrozuměl účastníky řízení o tom, že ukončil shromažďování podkladů rozhodnutí a že hodlá ve věci meritorně rozhodnout. V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutím před vydáním rozhodnutí ve věci.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a měl k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Zamýšlený záměr se dotýká celé řady veřejných zájmů, jejich ochranu zajišťují prostřednictvím svých závazných stanovisek, resp. stanovisek dotčené orgány na příslušném úseku státní správy. Závazná stanoviska dotčených orgánů, stejně tak i požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

V ustanovení §4 odst.2 stavební zákon stanoví, že stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů nebo stavebního zákona. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. Rovněž zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních předpisů nebo podle stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné společné povolení, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání společného povolení zamítl.

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 nepříměreně 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 \_\_\_\_\_ 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.

Jsou to:

- Stavebník
- Obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
- 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
- Vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo k tomuto pozemku
- Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno.

Stavební úřad tak dospěl k závěru, že účastníky jsou:

**Účastníci řízení jsou:**

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

z

***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):***

***Vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (dle ust. § 94k písm. c) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):***

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

ČETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
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

***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):***

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto společného řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se věcných práv dalších osob nedotkne. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce by mohly 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 řízení, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Vzhledem k tomu, že se povolovaná stavba nachází v záplavovém území řeky Moravy, bylo na ni vydáno dne 9.1.2023 pod č.j. SMOL/008758/2023/OZP/VH/Str Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství podle § 17 odst. 1 písm.c) zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přestože bylo vydáno citované rozhodnutí vodoprávního úřadu, stavební úřad i v rámci tohoto řízení posuzoval soulad stavby s požadavky Vyhlášky, zejména pak požadavky na bezpečnost a vlastnosti stavby, uvedenými v ust. § 9 odst. 5 a zjistil, že konstrukce stavby pod úrovní hladiny, pro kterou bylo stanoveno záplavové území, je navržena na mimořádné zatížení, zejména při povodni a jejím opadnutí, což je dokladováno v předloženém statickém posouzení stavby, vypracovaném m, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, dále že stavebně technické řešení stavby umožňuje gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží, nosná konstrukce podlah nejnižšího obytného podlaží je nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území a stavba je odolná taky proti vyplavání a překlopení, viz statické posouzení stavby a dále v ust. § 15 odst. 2 Vyhlášky a to, že technické vybavení stavby je navrženo se zvýšenou odolností proti možným účinkům vod při povodních.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že po dokončení stavby je nutné požádat stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí.

#### **Stanoviska, vyjádření, rozhodnutí:**

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, ze dne 30.8.2022, pod sp.zn.:KHSOC/28468/2022
- Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 13.12.2022, č.j. SMOL/313175/2022/ODUR/UUP/Sin
- Sdělení MMOL, odbor životního prostředí, ze dne 6.9.2022, č.j. SMOL/244692/2022/OZP/PKZ/Kol
- Rozhodnutí o zvláštním užívání silnice - Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, ze dne 3.7.2023, č.j. SMOL/199745/2023/OS/PK/Nan
- Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu - Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, ze dne 4.7.2023, č.j. SMOL/199323/2023/OS/PK/Kra
- Sdělení o odstranění stavby – MMOL, odbor stavební, ze dne 19.6.2023, č.j. SMOL/185676/2023/OS/PS/Oce
- Rozhodnutí MMOL, odbor životního prostředí, ze dne 9.1.2023, č.j. SMOL/008758/2023/OZP/VH/Str
- Vyjádření Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, ze dne 23.8.2022, zn. SSOK-OL 20314/2022/HH
- Stanovisko Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, ze dne 23.8.2022, pod č.j.KRPM-113530-2/ČJ-2022-140506

- Vyjádření Obce Horka nad Moravou ze dne 24.11.2022
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 15.8.2022, zn. PM-38011/2022/5203/MNov
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 12.8.2022, č.j. 738088/22
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 24.8.2022, zn. 001127647498, ze dne 24.8.2022, zn. 001127648743, sdělení ze dne 11.4.2022, zn. 0101721630
- GasNet Služby, s.r.o., ze dne 6.12.2022, zn. 5002723836
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., vyjádření ze dne 30.8.2022, zn. MOVOZADOC-120822-06
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 11.4.2022, zn. E20081/22
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 11.4.2022, zn. MW9910197481414073
- MO, oddělení ochrany územních zájmů, ze dne 21.4.2022

#### Ostatní:

- Plná moc k zastupování
- Plán kontrolních prohlídek stavby
- Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti
- Radonový průzkum stavební parcely
- Hydrogeologický průzkum vsakovacích poměrů
- Inženýrskogeologický průzkum pro posouzení základových poměrů
- Požárně bezpečnostní řešení
- Stavebně konstrukční řešení
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Souhlas vlastníka - Ruslan Chyzman

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a rozhodnutí 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. Stavební úřad zajistil předložení závazných stanovisek, vyjádření, rozhodnutí dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek společného povolení.

#### Dále se stavební úřad zabýval námitkami vznesenými do řízení jeho účastníky.

Námitky proti projednávanému původnímu stavebnímu záměru uplatnili:

- 

- 

Námitky ke změně rozsahu záměru podaného žadatelem uplatnil:

- 

V průběhu společného řízení stavební úřad obdržel námitky účastníků řízení. Stavební úřad všechny námitky posoudil a má za to, že žádná ze vznesených námitek není takové povahy, která by oprávněně bránila umístění stavby.

Vzhledem k rozsáhlosti námitek a opakujícím se argumentům, které se často překrývají, stavební úřad posoudil námitky v ucelených blocích a zároveň podle principu, že povinnost řádného odůvodnění rozhodnutí nelze mechanicky ztotožňovat s povinností poskytnout podrobnou odpověď na každý jednotlivý argument a odpovídat na každou jednotlivou dílčí otázku, ale na celkové právní problémy, které namítající nastíní. Vypořádání se základními námitkami v sobě konzumuje i odpověď na dílčí otázky a připomínky.

Po oznámení o zahájení společného řízení přípisem ze dne 6.9.2023 pod č.j. SMOL/259869/2023/OS/US/Fil uplatnili své námitky proti projednávanému záměru:

1. Námitka k podjatosti – odstranění stávající stavby bylo provedeno bez souhlasu sousedů, nová stavba v místě již probíhá, nová stavba není v souladu s projektovou dokumentací
2. Vady řízení – zástavba v místě již probíhá, není v souladu s projektovou dokumentací, odstranění stávající stavby proběhlo nestandardně (nebyli jsme účastníky řízení), chybí posouzení souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, chybí splnění vazby na cíle a úkoly územního plánování, vyhodnocení cílů a úkolů územního plánování je nedostatečné
3. K projektové dokumentaci – chybí výjimka s přesahem požárně nebezpečného prostoru, s odstupovými vzdálenostmi, chybí údaje o tom, jak byla respektována stanoviska dotčených orgánů, vliv stavby na okolní pozemky, chybí řešení staveniště
4. K urbanistickému řešení – uliční prostranství, objemové řešení, urbanistický charakter, řešení odpadů, doprava v klidu, zahradní domek v zadní části pozemku, malá šířka pozemku, odstupové vzdálenosti, definice rodinného domu
5. Architektonické a dispoziční řešení a celková kapacita budovy – zjevně se jedná o ubytovnu, nejedná se o rodinný dům (má 3 podlaží), špatně spočítaná bilance statické dopravy
6. Zahradní domek, oplocení, opěrné stěny – stavba zahradního domku probíhá bez povolení, jedná se o podsklepenou stavbu, v zadní části jsou realizovány opěrné stěny, oplocení dle stanoviska Povodí Moravy a.s. má být 1,5m
7. Doprava v klidu - odbor dopravy MMOL se nevyjádřil k navýšení kapacity pozemku, PČR se vyjádřila jen ke sjezdu (k dopravě v klidu se nevyjádřila), počet vypočítaných stání je chybný, v průjezdu není možno parkovat, není řešeno návštěvnické stání, chybí obratiště, parkoviště je v rozporu s funkcí zahrad, komunikaci i parkoviště umístit 2m od pozemku namítajících
8. K hygienickým a dalším vlivům technických zařízení budov – KHS neřešila umístění tepelného čerpadla směrem k oknům namítajících, neřešila rekuperaci, obtěžování nadměrným hlukem z tepelného čerpadla
9. Vodohospodářské řešení stavby – chybí koncepce nakládání s dešťovými vodami, chybí výškové řešení systému likvidace dešťových vod, chybí zohlednění likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch, parkoviště, nezákonně řešeno odvodnění směrem do silnice, jak likvidovat dešťové vody z jezírka, dešťové vody nejsou řešeny ve vztahu k pozemku namítajících
10. K požárně bezpečnostnímu řešení stavby – přesah z rodinného domu i zahradního domku na pozemek namítajících, PNP zasahuje do stávající budovy na p.č., 1267.

Námítky *in*

ke změně rozsahu záměru podaného žadatelem:

11. Předmět řízení je jiný v územním a stavebním řízení a v řízení o odstranění stavby, není zřejmé stavební řešení zahradního domku.

### O námitkách účastníků řízení bylo rozhodnuto následovně:

V souladu s ust. § 89 odst.4 stavebního zákona může osoba, která je účastníkem podle ust. § 85 odst.2 písm. a) a b), uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Namítajícím z pozice osoby, jejíž vlastnické právo k sousední stavbě anebo pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, náleží dle ust. § 85 odst.2 písm.b) stavebního zákona, postavení účastníka řízení.

Námítky týkající se vodohospodářského řešení stavby se v souladu s výše uvedeným nedotýká vlastnických práv namítajících k sousednímu pozemku a stavbě na něm. Nejedná se tedy o námítky ve smyslu ust. § 89 stavebního zákona, stavební úřad o nich ve výrokové části nerozhoduje. Přesto se jimi stavební úřad zabýval a uvádí k nim následující:

Hydrogeologický posudek i souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu byly stavebnímu úřadu doloženy v rámci řízení. Z hydrogeologického nosudku návrhu odvodu dešťové vody (z června 2022, zpracovaný N... in... rávněnou osobou) vyplývá, že hydrogeologické podmínky v místě stavby jsou nevhodné pro odvádění

srážkových vod do půdního prostoru vsakováním, proto byl navržen odvod dešťových vod do retenční nádrže s regulovaným odtokem do jezírka s retenční funkcí. Protože byl hydrogeologický posudek zpracován oprávněnou osobou, nemůže stavební úřad jeho závěry zpochybňovat, oponentní posudek doložen nebyl. S navrženým řešením vyslovil souhlas i dotčený orgán na úseku vodního hospodářství – vodoprávní úřad ve svém Rozhodnutí – souhlas dle ust. §17 vodního zákona, ze dne 9.1.2023.

Námítka podjatosti byla řešena samostatně tajemníkem Magistrátu města Olomouce (představeným) v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, přičemž představený konstatoval, že nebyly splněny zákonné předpoklady §14 správního řádu, a tudíž se o námítku podjatosti nejedná.

V rámci zúžení záměru došlo k následující změně - záměr neobsahuje stavbu SO 301 Zahradní domek. Na tuto stavbu je v současné době u stavebního úřadu vedeno řízení o dodatečném povolení stavby pod sp.zn. S-SMOL/311836/2023/OS. Námítky týkající se této stavby se tedy již nevztahují k tomuto řízení.

#### **Ostatním námítkám účastníků řízení ne bylo vyhověno z níže popsaných důvodů:**

Územní řízení je řízením návrhovým a stavební úřad v jeho průběhu není oprávněn podaný návrh jakkoliv korigovat, měnit nebo doplňovat způsobem, jakým si to přejí jednotliví účastníci řízení. Dispoziční zásada návrhového řízení umožňuje stavebnímu úřadu buďto návrhu v celém rozsahu vyhovět, nebo – v případě, že je návrh v rozporu se zákonem nebo jiným obecně závazným předpisem, jej zamítnout. Stavba není v rozporu se zákonem či jiným obecně závazným předpisem, a proto bylo rozhodnuto, jak je výše uvedeno.

Stavebnímu úřadu samotnému nepřísluší posuzovat soulad projednávaného stavebního záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Tato pravomoc dle ust. § 96b stavebního zákona spadá do kompetence dotčeného orgánu na úseku územního plánování, kterým je v daném případě Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního plánování. Úřad územního plánování je povinen posoudit všechny aspekty přípustnosti stavebního záměru z hledisek výše uvedených a své závěry pak v konečném důsledku zahrnout do závazného stanoviska, které je povinným a nezbytným podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Ani v tomto případě tomu není jinak. Žadatel v příloze k žádosti doložil závazné stanovisko orgánu územního plánování v rámci Koordinovaného závazného stanoviska ze dne 13.12.2022, dle kterého je stavební záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Z formálního hlediska má závazné stanovisko orgánu územního plánování všechny zákonné náležitosti. Stavební úřad není oprávněn přezkoumávat věcnou správnost závazného stanoviska dotčeného orgánu. Právě naopak obsah závazného stanoviska je pro stavební úřad závazný a při svém rozhodování se od něj nemůže odchýlit.

Požárně bezpečnostní řešení bylo stavebnímu úřadu doloženo jako součást projektové dokumentace. Požárně bezpečnostní řešení zpracované dne 7.12.2022 – oprávněnou osobou, řeší mj. i přesah požárně nebezpečného prostoru na pozemek namítajících parc.č. 1273/5 do vzdálenosti 1,00m do volného prostranství sousedního pozemku. Přesah požárně nebezpečného prostoru je minimální a nijak zásadně nezhoršuje již stávající situaci. Vlastníky sousedního pozemku vzhledem k velikosti pozemku nemohou nijak zásadně omezit. Z požárně bezpečnostního řešení dále vyplývá, že požárně otevřené plochy posuzovaného objektu rodinného domu jsou umístěny mimo požárně nebezpečné prostory jiných objektů, což se týká i přesahu do plně zděné štítové požární stěny objektu souseda parc.č. 1271.

Stavební úřad nemůže ve svých rozhodnutích předjímat jiné využívání objektu, než je určeno samotným návrhem a rozhodl proto ve společném řízení o povolení stavby Novostavby objektu, Jednoznačný způsob využití objektu je rovněž dán projektovou dokumentací. Kolaudační rozhodnutí, které budou následovat, znovu stanoví způsob využití

předmětné novostavby. O případné jiné využití objektu by musel stavebník požádat na stavebním úřadě a teprve v rámci řízení o změně užívání by stavební úřad nový návrh posoudil a na základě případného rozporu s platnými regulativy v území zamítl. Stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se bude užívat bez závad. Tvrzení namítajících, že stavba bude sloužit jako ubytovna nemá oporu v žádném skutkovém zjištění.

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití. Takto je novostavba rodinného domu vymezena a v projektové dokumentaci i popsána. Jako rodinný dům je stavba definována i v Koordinovaném závazném stanovisku MMOL, odboru dopravy a územního rozvoje, kde přesná definice stavby je nutná k určení, zda je stavba v souladu s regulativy územního plánu.

V souhrnné technické zprávě, zpracované autorizovanou osobou, v bodě B. 4 dopravní řešení, je uveden v bodě B.4.c) doprava v klidu – potřebný počet odstavných a parkovacích stání celkem v počtu 3ks. Tento stav je v předložené dokumentaci dodržen. Bilanci zpracovala oprávněná osoba, která za správnost projektové dokumentace odpovídá.

Ke zřízení sjezdu bylo vydáno povolení silničním správním úřadem, který hájí bezpečnost a plynulost silničního provozu. Současně k věci bylo vydáno i kladné stanovisko Policie ČR. Navržený objekt bude napojen sjezdem přes pozemek parc.č. 1271 na komunikaci v ulici 1. máje. Ostatní nemovitosti v ulici jsou napojeny sjezdy na přilehlou komunikaci obdobně. Jedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, na které platí obecné užívání pozemních komunikací dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších novel (dále jen zákon č.13/1997 Sb.). Žadatel má tedy stejné právo užívat tuto pozemní komunikaci jako ostatní osoby. Vlastníkem této komunikace je Olomoucký kraj, ve správě Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace, která se stavbou také vyslovila souhlas. V rámci Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu je stanovena podmínka, že napojením sjezdu nesmí být narušeny odtokové poměry na silnici a sjezd bude proveden tak, aby nedocházelo k zaplavování tělesa silnice povrchovou vodou.

V souhrnné technické zprávě, zpracované autorizovanou osobou, v bodě B. 4 dopravní řešení, je uveden v bodě B.4.c) doprava v klidu – potřebný počet odstavných a parkovacích stání celkem v počtu 3ks. Tento stav je v předložené dokumentaci dodržen.

Účastníci řízení nesouhlasí s kladným stanoviskem KHS. K této námitce stavební úřad dodává, že tepelným čerpadlem, jeho umístěním i předpokládaným hlukem se závazné stanovisko KHS zabývalo a vydalo souhlas se stavbou. Stavební úřad není oprávněn přezkoumávat věcnou správnost závazného stanoviska dotčeného orgánu. Právě naopak, obsah závazného stanoviska je pro stavební úřad závazný a při svém rozhodování se od něj nemůže odchýlit. Závazné stanovisko ke konkrétní stavbě je podle názoru stavebního úřadu dostatečně určité, není vnitřně rozporné, je řádně odůvodněno, jsou v něm jasně identifikovány podklady pro vydání závazného stanoviska a vypořádání se s nimi dotčeným orgánem. Vzhledem k tomu, že závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví nevykazuje zjevné vady či nedostatky, neměl stavební úřad jediný důvod zpochybňovat zákonost takové závazného stanoviska.

Stavební úřad musí postupovat v souladu a v rozsahu s právem mu svěřeným. Práh vnímání negativních účinků stavby je u jednotlivých osob zcela subjektivní a nemusí se ve všech případech shodovat s hranicí, kterou striktně stanoví právní předpisy. Stavební úřad ale nemůže bezdůvodně zamítnout návrh žadatele, pokud nemá najisto vyvráceno, že stavbu, byť za splnění určitých podmínek, v dané lokalitě realizovat lze. Stavební úřad musí postupovat striktně v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů: postupovat v souladu se zákony, uplatňovat svou pravomoc pouze v mezích daných mu zákonem, šetřit práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu dotýká a do práv osob může zasahovat jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu. V řízení nebyly zjištěny skutečnosti, které by bránily umístění předmětné stavby.

Po zvážení všech okolností a důkazů stavební úřad rozhodl vyhovět návrhu tak, jak byl podán a stavbu povolit i přes nesouhlas účastníků řízení – vlastníků sousedních nemovitostí.

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 II. 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. Michal Sedlák  
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

#### **Rozdělovník:**

#### **Doručí se:**

#### **Zástupce stavebníka:**

1.

#### **Obec:**

2.

#### **Vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (dle ust. § 94k písm. c) stavebního zákona a dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):**

3.

1. Doprava silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

6. DCEHN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9

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

8. D GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2

9. D MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9



**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 srozumitelného řádu):**

10. D Ing. arc

licí

12.

ka nad Moravou

**Dotčené orgány:**

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

14. D Magistrát města Olomouce, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

15. D Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

16. D Magistrát města Olomouce, Odbor ochrany - oddělení havarijního plánování a ochrany obyvatel, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

17. D Obecní úřad Horka nad Moravou, nám. Osvobození 16/46, 783 35 Horka nad Moravou

**Na vědomí:**

18. spis

Příloha: projektová dokumentace + štítek

(ověřená dokumentace se štítkem bude s doložkou nabytí právní moci zaslána stavebníkovi a příslušné obci)

Za vydání rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek podle položky č. 18 odst. 1 písm. a) a c) poznámky č.1 a 5, I. části sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 5500,- Kč, který byl již zaplacen.

