



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/037906/2025/OS/SUI/Suc
Spisová značka: S-SMOL/221126/2024/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20
V Olomouci 27.01.2025

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

ROZHODNUTÍ

(veřejnou vyhláškou)

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 6 odst. 3 písm. a), § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen souhrnně „stavební zákon“) a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.05.2024 podalo Společenství vlastníků bytových jednotek Jílová 499/27, 500/29, Olomouc - Neředín, IČO: 26831473, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: [REDAKCE]
[REDAKCE] (dále jen žadatel/é), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr

změnu stavby – přístavbu

Přístavba lodžií Jílová 27 - 29

v obci Olomouc, část obce Neředín, č.p. 499, 500, ulice Jílová č.or. 27, 29, na pozemku parc.č. st. 358/1, 358/2, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 150/8, ostatní plocha v k.ú. Neředín.

Popis stavby:

Budou provedeny stavební úpravy bytového domu spočívající v osazení lodžií v místě původních zavěšených ocelových balkonů. Lodžie jsou situovány na jihozápadní stranu objektu.

Bude provedena demontáž stávajících ocelových balkonových konstrukcí s plechovými bočnicemi a následně osazení 41 ks systémových železobetonových obdélníkových lodžií s betonovými uskočenými bočnicemi. Konstrukce lodžií bude osazena a kotvena do žb konstrukce objektu. Zábradlí lodžií bude ze systémového hliníkového rámu s komaxitovanou povrchovou úpravou s výplní CONNEX bezpečnostním neprůhledným sklem. Jednotlivé lodžie budou uzavřeny štosovatelným zasklením - bezrámový zasklívací systém. Lodžie budou provedeny z certifikovaného systému z pohledového

betonu. Oplechování stříšek nad lodžiemi v 8.NP bude z ocelového pozinkovaného plechu. Současně s přístavbou lodžii dojde k opravě a novému zateplení kontaktním zateplovacím systémem.

Stávající stříška s nosným rámem nad venkovním schodištěm bude odstraněna. Nově bude osazen ocelový rám, který bude kotven do stávajících betonových patek. Horizontální rám tvaru obdélníku bude spojen šroubováním s rámem vertikálním, na druhé straně bude zakotven do podesty nad vchodem. Nad rámem nad schody bude provedeno přestřešení z čirého bezpečnostního CONNEX skla kotvena do ocelového rámu. Z bočních stran schodiště budou osazeny nové skleněné stěny z čirého CONNEX skla. Na výšku zábradlí bude sklo opatřeno matným polepem nebo pískováním, nad zábradlím bude sklo čiré.

Podrobnosti viz PD.

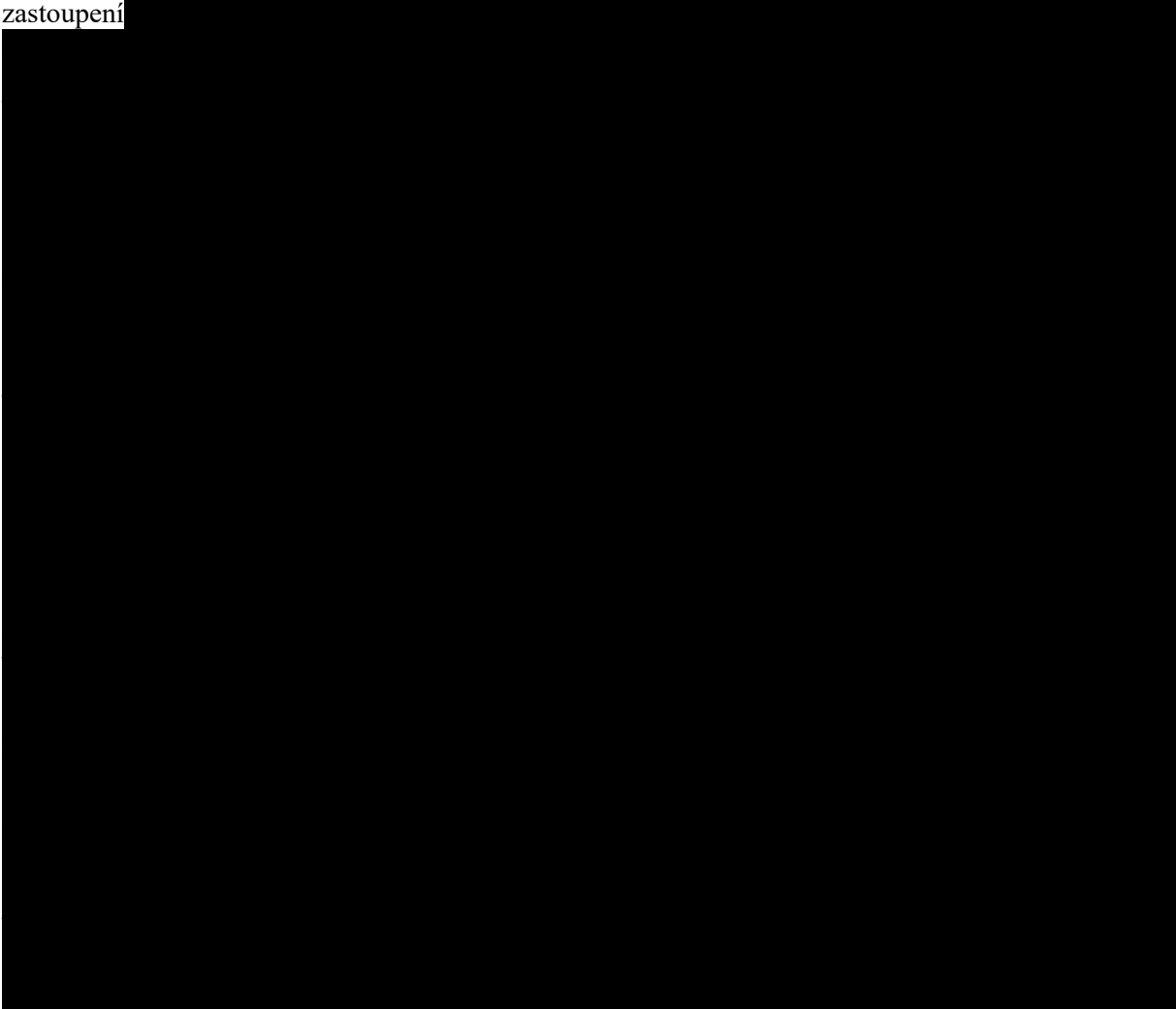
Stanoví podmínky pro umístění stavby, provedení stavby

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 150/8, ostatní plocha, parc. č. st. 358/1, 358/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Neředín na jihozápadní straně objektu, jak je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří celková situace v měř. 1:250, ověřená ve společném řízení.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí. U rozsáhlejší stavby se stavba označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, stavebník (investor), stavební podnikatel (dodavatel), stavební úřad, který vydal stavební povolení, č.j. a datum právní moci rozhodnutí a termín ukončení stavby.
5. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce.
6. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
7. Před započítím zemních prací je nutno zajistit 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.
8. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
9. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
10. 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.
11. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.

Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku:

- *Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí č.j. SMOL/290278/2023/OZP/OOSSO/Pet ze dne 06.10.2023*
 1. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě
Bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud 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 určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo obchodníkovi s odpady nebo na místo určené obcí.
 4. Původce musí mít předání stavebního a demoličního odpadu do odpadového zařízení zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
 5. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou uchovány po dobu 5 let pro případ kontroly.
- *Vyjádření ČEZ Distribuce a.s., zn. 001138136118 ze dne 11.10.2023*
- *Vyjádření CETIN, a.s., č.j. 278011/23 ze dne 02.10.2023*
- *Stanovisko GasNet, s.r.o., zn. 5002913038 ze dne 16.11.2023*
- *Vyjádření Moravské vodárenské, a.s. č.j. MOVOZADOC-021023-05*

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Společenství vlastníků bytových jednotek Jílová 499/27, 500/29, Olomouc - Neředín, IČO: 26831473, Jílová 500/29, Neředín, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení





O d ů v o d n ě n í :


Dne 27.05.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.


Stavební úřad opatřením ze dne 16.12.2024 s odkazem na ust. §94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

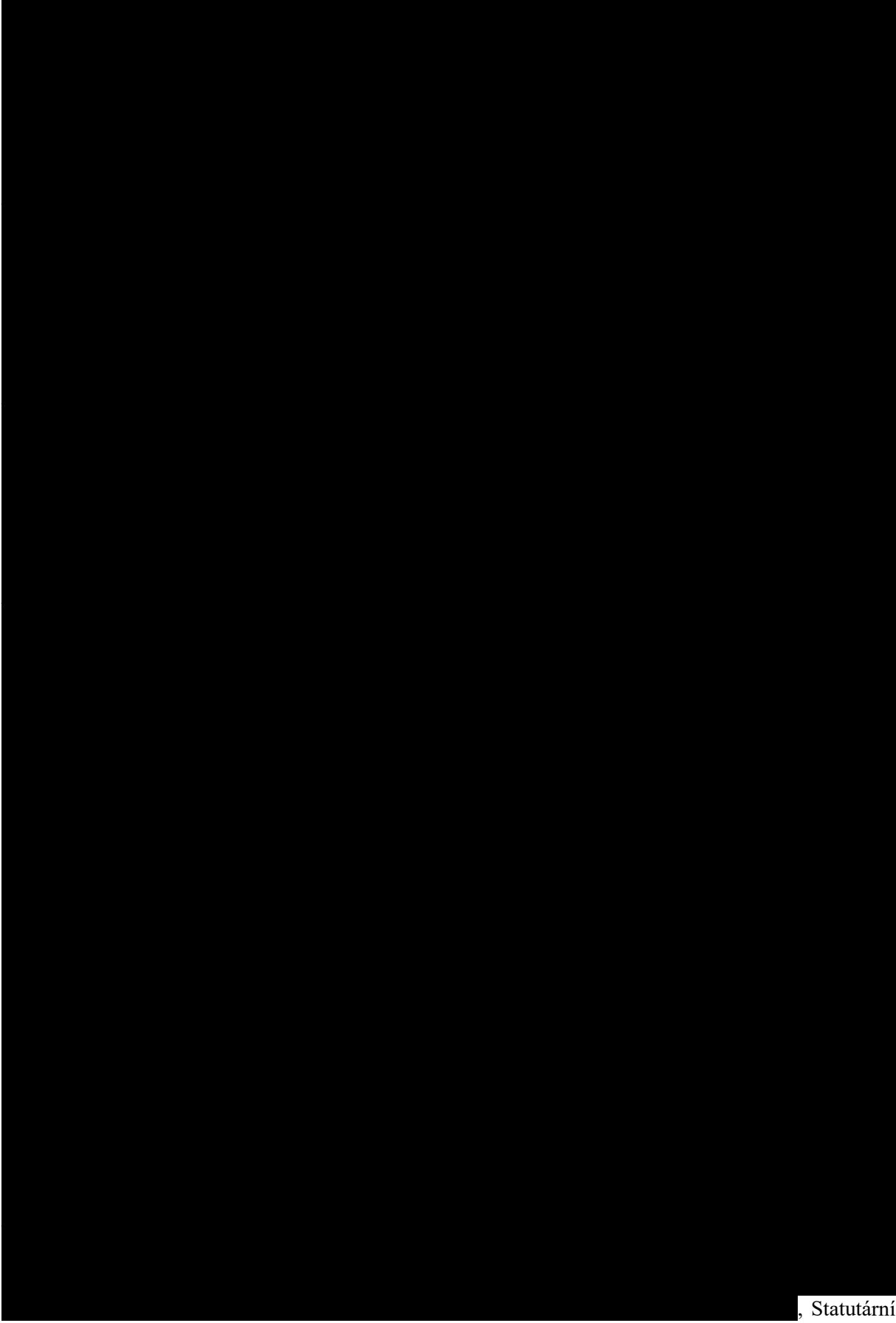
Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání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

Stavební úřad rovněž ověřil podle ust. §94o odst. 2 stavebního zákona, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Simona Cahová, 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“).

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

Účastníci společného řízení byli určeni dle ustanovení §94k stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky jsou Společenství vlastníků bytových jednotek Jílová 499/27, 500/29, Olomouc - Neředín, IČO: 26831473, Jílová 500/29, Neředín, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: 





, Statutární město Olomouc, kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc a účastníci řízení podle 94k písm.e) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

pozemek parc. č. st. 358/3, k.ú. Neředín, budova č.p. 498, část obce Neředín, obec Olomouc, a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba nedotkne.

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

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

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

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.

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

Rozdělovník

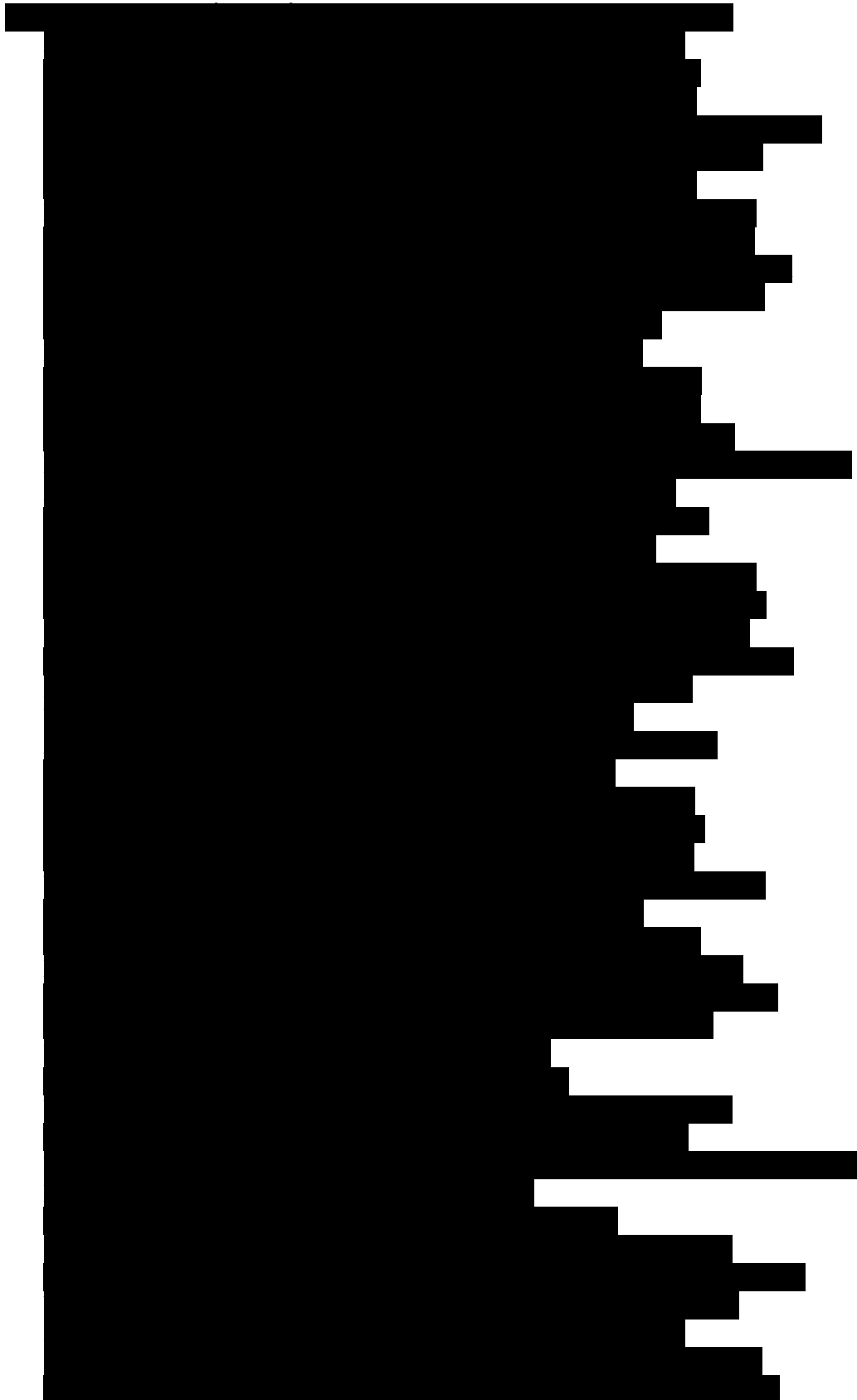
Doručí se:

- **stavebník**

1. Společenství vlastníků bytových jednotek Jílová 499/27, 500/29, Olomouc - Neředín, Jílová 500/29, Neředín, 779 00 Olomouc 9

v zastoupení: Rudolf Richtr, Žitná 500/13a, Čechovice, 796 04 Prostějov 4

- **vlastník**



všichni v zastoupení:

- **příslušná obec**

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

- **ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou**

– vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Olomouce

10. účastníci řízení podle § 94k písm.e) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

– pozemek parc. č. st.358/3, k. ú. Neředín

– budova č.p. 498, část obce Neředín, obec Olomouc

Dotčené orgány a ostatní:

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

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

13. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

14. spis

Rozhodnutí je osvobozeno od správního poplatku dle ustanovení zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích"). Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení § 144 odst. 1 správního řádu se toto rozhodnutí s odkazem na § 144 odst. 6 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Toto rozhodnutí je oznamováno v souladu s ustanovením § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Olomouce. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.olomouc.eu.

Vyvěšeno dne: _____ Sejmuto dne: _____

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