



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu II

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/013072/2025/OS/SUII/Fil  
Spisová značka: S-SMOL/285739/2024/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 10.1.2025

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

### veřejnou vyhláškou

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 povolení, kterou dne 28.6.2024 podal žadatel **Varšavská s.r.o.**, IČ: 07154810, Rokycanova 781/15, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9 (dále jen žadatel).

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

### schvaluje stavební záměr

stavby

### Bytový dům

ve městě **Olomouci**, na pozemcích parc. č. **307/5**, ostatní plocha a parc. č. **1644**, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. **Olomouc-město**.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Žádost byla na základě výzvy k doplnění doložena dne 2.10.2024.

### ***Stručný popis stavby:***

#### SO 01 Bytový dům

Řešený bytový dům celopodsklepený s úrovní přízemí  $\pm 0,000 = 212,20$  m.n.m. má celkové nepravidelné půdorysné rozměry přízemního parteru INP 31,9-29,5m x 28,25-23,15m, celkové zastavěné plochy 794m<sup>2</sup>, s výškovou pochůzích vegetačních západních zahrad a východních teras 3,5m, obojí v úrovni 2NP a půdorysné rozměry menší obdélníkové nadzemní 2-5 podlažní části 18m x 28,25m, s výškou atiky ploché vegetační střechy 16,3m, obojí od okolního veřejného prostranství ve shodné úrovni UT  $\pm 0,000 = 212,20$  m.n.m.

Založení bytového domu je na pilotách a nosný konstrukční systém v IPP i INP a všech stropů, schodišť a výtahových šachet IPP-5NP je železobetonový. Nosný a výplňový konstrukční systém 2 - 5NP je z keramických cihel tl. 300 mm po obvodu opláštěných kompletním zateplovacím systémem ETICS z minerální vlnou tl. 200 mm opatřeným systémovou fasádní omítkou. Obě střešní souvrství plochých střech nad přízemní částí INP a nad celým 5NP jsou vegetační zatravněné s podkladními souvrstvími z hydroizolačních fólií a vyspávaným polystyrenem. Všechny venkovní výplně jsou z hliníkových profilů zasklených tepelně izolačními trojskly a požadované kombinované i s bezpečnostními skly. Venkovní zábradlí lodžii a balkónů jsou z ocelových pozinkovaných konstrukcí a plných výplní z pohledových systémových vlákninocementových desek a zábradlí teras v úrovních 5NP a obou vegetačních pochůzích střech v úrovni 2NP a nad 5NP je z ocelových zinkovaných prvků.

Veškeré zbytkové dešťové vody z obou podmiňujících vegetačních střech (2NP -190m<sup>2</sup> a nad 5NP-370m<sup>2</sup>) a dešťové vody ze všech zbývajících nevegetačních částí střech a teras bytového domu budou svedeny do zařízení plnicí funkci stavby retenční akumulární jímky ŽB 1,8 X 15,1 X 2,5 m vnitřních rozměrů 1,2 x 14,5 x s.v. 2,2 m užit. objemu do 32,8 m<sup>3</sup> (min. retenční objem 17 m<sup>3</sup> s bezpeč. přepadem + akumulární objem závlahy min. 15,5 m<sup>3</sup>) umístěné pod trávníkem podél jižní fasády a budou plně využity k upřednostňovanému zavlažování veřejné intenzivní vegetační zahrady vč. předzahrádek v úrovni 2NP - 190m<sup>2</sup> a veřejné intenzivní vegetační zahrady na střeše nad 5NP – 370m<sup>2</sup> automatickým zavlažovacím systémem s ponorným čerpadlem o výkonu Q 0,5 l/s (1,8 m<sup>3</sup> /hod) pro dopravní výšku min. 18,0m a s bezpečnostním přepadem.

Z hlediska domovního technického napojení bytový dům zahrnuje v místě dotčení novostavbou i domovní kanalizaci splaškovou a dešťovou napojené v chodníku u východní fasády do revizní šachty Wavin samostatně povolované nové SO05 Přípojky kanalizace jednotné a domovní vodovod ze stávající vodoměrné šachty stávající přípojky vody nově ukončených v IPP.

Řešený bytový dům bude pro teplovodní vytápění a teplou užitkovou vodu smluvně samostatným povolením i realizačně napojen horkovodem společností Olterm s.r.o s distribucí přes předávací stanici v IPP. Předávací stanice tepla 80 kW není předmětem tohoto projektu a také řeší projekčně a realizačně dodavatel tepla včetně regulace. Ohřev TUV bude centrální s cirkulací z kombinovaných zdrojů horkovodu CZT a ze zásobníkové nádrže teplé vody (vše umístěné v IPP v m.č. 003 Předávací stanici) s elektrickou patronou 15 kW ohříváné elektrickou energií z fotovoltaické elektrárny o celkovém výkonu 16450 W zahrnující 40 fotovoltaických panelů zavěšených na dvou částech jižní fasády v úrovni 2-4NP s přebytkem předávaným přes střídačovou skříň (umístěnou v IPP v m.č. 003 Předávací stanici) do veřejné sítě NN.

SO05 Přípojka kanalizace (samostatně povolovaná územním souhlasem)

Stávající přípojka kanalizace pro odstraňovaný objekt č.p. 1120 je nevyhovující nemonitorovaná a pro řešenou novostavbu bytového domu musí být provedena nová přípojka kanalizace jednotné KT DN200 dl. 9,5 m ukončená novou revizní šachtou Wavin D400 v novém chodníku před východní fasádou. Které bude napojena východním směrem přes zatravněný městské pozemky parc.č. 307/6 (zatravněný) a parc.č. 307/1 (část zatravněný a část zpevněné asfaltové parkoviště) do stávající šachty BT DN 1000 stávajícího řadu kanalizace jednotné KT DN300.

Vodovod

Řešený bytový dům zůstane napojen domovním vodovodem PE DN40 vedeným přes městský pozemek parc.č. 307/6 ze stávající betonové vodoměrné šachty na městském pozemku parc.č. 307/1 se stávající vodoměrnou sestavou a stávající přípojkou vody PE DN 40.

Horkovod a FVE

Řešený bytový dům bude pro teplovodní vytápění a teplou užitkovou vodu smluvně povolením i realizačně napojen horkovodem společností Olterm s.r.o. s předávací stanicí 80kW v IPP a ohřev TUV bude současně kombinován s elektrickým ohřevem v zásobníkové nádrži se zdrojem elektrické energie z fotovoltaické elektrárny (FVE) se 40 panely na jižní fasádě o celkovém výkonu 16450 W.

Napojení NN

Řešený bytový dům zůstane smluvně napojen společností ČEZ v případě potřeby upravenou stávající kabelovou přípojkou NN. Přebytek z úložiště FVE bude dáván do veřejné sítě NN.

Z hlediska komunikačního napojení bytový dům zahrnuje hlavní vstup pro pěší ze vstupního chodníku šíře 2m podél severní fasády napojeného na nově budovaný veřejný městský chodník šíře 3m pro osobní automobily ze západní strany ze stávající místní obslužné komunikace na parc.č. 307/2 ponechaný stávající vjezd šíře 5m nově do IPP a zřízení druhého nového vjezdu šíře 6-3m ze zámkové dlažby do nové hromadné garáže v části INP.

Navrženo celkem 38 stání všechny přímo v bytovém domu.

*Z celkového počtu v navrženém rozmezí 21-40 stání vyhrazena min. 2 stání celkové min. šíře 3,5m pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 pro osoby s kočárkem – na venkovní veřejné parkovací ploše před jižní částí BD je ze upravovaných 7 stávajících venkovních parkovacích stán i řešena 2 stání šíře 5,5m a uvnitř BD v hromadné garáži v IPP je řešeno 1 stání celkové šíře 4m.*

*Kontejnery pro komunální odpad jsou umístěny na zpevněné ploše u jižní fasády přímo bezbariérově navazující na nový veřejný chodník šíře 3m a na stávající místní obslužnou komunikaci procházející podél jižní části.*

*Podrobnosti viz společná dokumentace.*

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

Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 307/5, ostatní plocha a parc. č. st. 1644, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Olomouc-město, a to ve vzdálenosti 3,80m od pozemku parc.č. 307/7 na severní straně, 4,20m od pozemku parc.č. 305 na západní straně, 1,00m od pozemku parc.č. 307/6 na východní straně a 2,80m od pozemku parc.č. 307/1 na jižní straně, jak je zakresleno v grafické příloze, kterou tvoří celková situace v měř.1:250, ověřená ve společném řízení.

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace 06/2023, ověřené ve společném řízení, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. Dan Života, ČKA 02480, a která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „**Stavba povolena**“, který bude 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 (podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí).
4. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí podá žadatel až po nabytí právní moci rozhodnutí pro podmiňující stavby dopravní a technické infrastruktury.
5. 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.
6. 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.
7. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce odboru stavebního (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství (na zelených pásích). Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.
8. Zařízení staveniště bude situováno po dobu realizace stavby pouze na pozemcích stavby a bude tvořeno sestavou mobilních objektů kontejnerového typu sloužících jako administrativní a hygienické staveništní zázemí. Provozní zařízení staveniště bude zahrnovat oplocení,

skládky stavebních materiálů a zemin, dočasné zpevněné plochy staveništních komunikací a parkovišť pro stavební techniku. Výrobní část zařízení staveniště bude zahrnovat výrobu směsi – míchací centrum, výrobní dílny, přípravu výztuže a dílců a síla na suchou maltovou směs. Příjezd na staveniště bude po stávajících komunikacích.

9. Staveništní zařízení se povoluje jako stavba dočasná po dobu stavby. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
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. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
11. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o společné rozhodnutí, popř. v této podmínce rozhodnutí, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby: závěrečná kontrolní prohlídka.
12. V blízkosti stavby jsou uložena zařízení ve vlastnictví popř. správě
  - CETIN a.s., vyjádření ze dne 10.5.2024, č.j. 139547/24
  - ČEZ Distribuce, a. s., smlouva ze dne 24.7.2024, vyjádření ze dne 27.5.2024, zn. 001147389816, sdělení ze dne 16.5.2024, zn. 0102142833
  - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., vyjádření ze dne 24.6.2024, č.j. MOVOZADOC-070524-09
  - OLTERM & TD Olomouc, a.s., smlouva ze dne 1.8.2024
  - Technické služby města Olomouce, a.s., stanovisko ze dne 21.6.2024, zn. TSMO/2012/24Proto je nutné, aby stavebník v souladu s jejich stanovisky stavbu prováděl.

**Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky stanovené:**

13. V závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, sp.zn. KHSOC/18032/2024, ze dne 24.5.2024:
  - S odkazem na ustanovení §5 odst. 2 a odst. 12 zákona č. 258/2000Sb., v návaznosti na §3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudaci doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.
14. V závazném stanovisku MMOL, odboru životního prostředí, ze dne 30.5.2024, č.j. SMOL/230845/2024/OZP/OOSSO/Hyb:
  - Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
  - Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
  - Mezideponie prашného materiálu bude 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 práce během silného prodění větru.
  - Izolovat nakládání se sutí od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.).
  - Pro manipulaci se sutí a sypkými odpady používat uzavřené shozy, případně uzavíratelné kontejnery.
  - 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.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

*Varšavská s.r.o., Rokycanova 781/15, Nové Sady, 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*  
*Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9*  
*OLTERM & TD Olomouc, a.s., Janského 469/8, Povel, 779 00 Olomouc 9*  
*CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9*

### **O d ů v o d n ě n í :**

Dne 28.6.2024 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 především hydrogeologický posudek, vyjádření Moravské vodárenské, a.s., rozhodnutí o zřízení sjezdu, závazné stanovisko MO Sekce majetkové a úpravu projektové dokumentace v souladu s ust. §48b odst. 2 vyhl. č. 268/2009Sb., stavební úřad usnesením vyzval dne 17.9.2024 na základě §94l stavebního zákona žadatele k doplnění žádosti do 31.12.2024 a řízení usnesením přerušil. Žadatel v této lhůtě žádost doplnil, a proto stavební úřad v řízení pokračoval.

Stavební úřad opatřením ze dne 24.10.2024 s odkazem na ust. §94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

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

Následně stavební úřad dne 2.12.2024, pod č.j. SMOL/526430/2024/OS/SUII/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 rozhodnutí 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 rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání 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 Varšavské náměstí. 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, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

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):***

Varšavská s.r.o., IČ: 07154810, Rokycanova 781/15, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

***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):***

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

Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, 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):***

(Výpis sousedních pozemků – pro veřejnou vyhlášku)

parc.č.st.1424/2, parc.č.300, parc.č.307/7, parc.č.st.1558/1, parc.č.st. 1558/2, parc.č.st.1559, parc.č.303/1, parc.č.st. 1444, parc.č.st. 1445, parc.č.st. 1446, parc.č.st.1441, parc.č.st.1442, parc.č.st.1443, parc.č.303/5, parc.č. 303/8, parc.č.303/7, parc.č.303/2, parc.č. 305, parc.č.302, parc.č.301, parc.č.st.1440, parc.č.st.1795, parc.č. st. 1439, parc.č.307/2, parc.č. 307/6, parc.č. 307/1, v katastrálním území Olomouc-město.

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 24.5.2024, pod sp.zn.:KHSOC/18032/2024
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 21.11.2023, č.j. SMOL/268926/2023/ODUR/UUP/Sob
- Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu MMOL, odbor stavební
- Závazné stanovisko Sekce majetkové MO, ze dne 25.9.2024, č.j. MO 774604/2024-1322
- Závazné stanovisko Státní energetické inspekce, ze dne 2.9.2024, sp.zn. SEI-1996/2024
- Vyjádření statutárního města Olomouc, odboru strategie a řízení, ze dne 24.8.2023, č.j. SMOL/228452/2023/OSTR/UHLA/Uhl
- Vyjádření statutárního města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, ze dne 14.3.2024, č.j. SMOL/097377/2024/ODUR/MSUK/Krc
- Vyjádření statutárního města Olomouce, odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, ze dne 19.6.2024, č.j. SMOL/266674/2024/OMZOH/MZ/Jir
- Stanovisko NIPI, ze dne 2.6.2024, zn. 126240049
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, ze dne 10.6.2024, č.j. HSOL-2382-2/2024
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, ze dne 10.6.2024, č.j. SMOL/244053/2024/OZP/VH/Skb
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, ze dne 30.5.2024, č.j. SMOL/230845/2024/OZP/OOSSO/Hyb
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 30.5.2024, zn. PM-20865/2024/5203/Mnov
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 28.6.2024, zn. 5003111260
- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření ze dne 15.6.2023, zn. RSTM/20230614-006/ES
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 10.5.2024, č.j. 139547/24
- ČEZ Distribuce, a. s., smlouva ze dne 24.7.2024, vyjádření ze dne 27.5.2024, zn. 001147389816, sdělení ze dne 16.5.2024, zn. 0102142833

- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., vyjádření ze dne 24.6.2024, č.j. MOVOZADOC-070524-09
- OLTERM & TD Olomouc, a.s., smlouva ze dne 1.8.2024
- Technické služby města Olomouce, a.s., stanovisko ze dne 21.6.2024, zn. TSMO/2012/24

#### **Ostatní:**

- Plná moc k zastupování
- Požárně bezpečnostní řešení
- Statické posouzení
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Hydrogeologický posudek
- Smlouva o budoucí darovací smlouvě č. OMAJ-EM/BDS/001979/2024/Hrb

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.

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

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.

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

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

#### **Poučení účastníků:**

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

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

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru



stavebního, oddělení stavebního úřadu II. O odvolání rozhoduje odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Ing. Michal Sedlák  
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

**Rozdělovník:**

**Doručí se:**

Stavebník:

1. D Varšavská s.r.o., Rokycanova 781/15, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

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

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

5. D Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

6. D OLTERM & TD Olomouc, a.s., Janského 469/8, Povel, 779 00 Olomouc 9

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 společným povolením přímo dotčeno:

8. D Veřejná vyhláška pro tyto účastníky řízení, je vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Olomouce

Dotčené orgány:

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

10. D Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9

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

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

13. D Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 615 00 Brno 15

14. D Magistrát města Olomouce, Odbor stavební, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě, 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)

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka č. 18 bodu 1 písm.b), c), f) na 20500Kč.

Toto rozhodnutí je oznamováno v souladu s ustanovením § 92 odst. 3) stavebního zákona a §144 správního řádu veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce. Poslední den této lhůty je dnem doručení. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňující dálkový přístup na adrese [www.olomouc.eu](http://www.olomouc.eu).

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