



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/032608/2025/OS/SUI/Ga  
Spisová značka: S-SMOL/208503/2024/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 22.01.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jakub Gamba, dveře č. 2.29  
Telefon: 588488192  
E-mail: jakub.gamba@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 330 odst. 3 věta první ve spojení s ust. § 34a odst. 1, § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.05.2024 podalo Společenství vlastníků V Křovinách 410/4, Olomouc - Povel, IČO: 27789543, V křovinách 410/4, Povel, 779 00 Olomouc 9, zastoupeno společností SYANCO, s.r.o., IČO: 25334760, Protzkarova 1180, Uherské Hradiště, 686 01 Uherské Hradiště 1 (dále jen žadatel), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

**schvaluje stavební záměr**

stavby nebo změnu stavby – nástavbu

**Zastřešení bytového domu**

ve městě Olomouci, **Povel č.p. 410, ulice V křovinách č.or. 4**, na pozemku parc. č. st. 585 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Povel.

### **Popis stavby:**

*Jedná se o nástavbu nové valbové střešní konstrukce na stávajícím osmipodlažním panelovém bytovém domě postaveném v konstrukční soustavě T06B. Bytový dům má v současnosti plochou střechu s krytinou tvořenou asfaltovými pásy. Před zahájením stavebních prací bude odstraněna stávající vrstva kačírku. Střešní nástavba bude řešena jako valbová, lehká střecha s mírným spádem tvořená dřevěnými k rovy vaznicové soustavy a jako krytina bude použit profilovaný plech. Střecha je navržena bez přesahu stávajících obvodových konstrukcí. Odvodnění střechy bude svedeno do stávajících vnitřních vpustí s novým napojením. Krokve budou uloženy na pozednicích a vaznicích, které budou kotveny ke konstrukci budovy. Všechny dřevěné prvky nové střechy budou opatřeny impregnací proti škůdcům, houbám a plísním. Nosná konstrukce střechy bude uložena pomocí podložek z hranolů na pevnou stropní konstrukci. Maximální výšková úroveň hřebene nové střechy bude ve výšce +24,350 m od úrovně +0,000m = úroveň podlahy v přízemí. Okapový žlab bude osazen na konstrukci krovu nad stávající atikou. Z vnější strany bude okapový žlab překrytý deskou Cetriz, natřenou v odstínu barvy stávající fasády. V rámci úprav bude třeba prodloužit odvětrávací potrubí bytových jader, kanalizace,*

*schodiště a odvětrání skladových komor. Stávající odvětrávací hlavice bytových jader budou demontovány, provede se prodloužení potrubí z plechu nad střechu a zde budou osazeny hlavice nové. Světlík schodiště bude prodloužen pomocí příček z desek Cetris osazených na stávající konstrukci světlíku. Uzavření světlíku bude provedeno pomocí konstrukce hliníkového okna se zasklením izolačním sklem, sklo matné a tvrzené. Prodloužení odvětrání schodiště bude provedeno pomocí konstrukce z válcovaných úhelníků, které budou v podstřešním prostoru a nad střechou oplášťeny plechem. Stávající žaluzie odvětrávací šachty budou demontovány, otvory budou uzavřeny konstrukcí z desek cetris splňujících požadovanou požární odolnost. V podstřešním prostoru bude veškeré odvětrávací potrubí bytových jader opatřeno obkladem dle požadavků požární bezpečnosti. Prostupy krytinou budou utěsněny oplechováním. Okno strojovny bude zazděno tvárnici YTONG t. 150 mm, odvětrání bude zajištěno odvětracím komínkem. Stávající dveře ze strojovny výtahu budou vyměněny za nové požární. Stávající hromosvod bude demontován, po dokončení střechy bude proveden nový. Odvětrání podstřešního prostoru bude zabezpečeno 2 ks turbín typu lomanco. Na nové střeše bude proveden zachytý kotevní systém. Podrobnosti viz projektová dokumentace.*

**Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.**

#### **Stanoví podmínky pro provedení s tavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavbu bude provádět jako stavební podnikatel společnost SYANCO, s.r.o., IČO: 25334760, Protzkarova 1180, Uherské Hradiště, 686 01 Uherské Hradiště 1. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby než stavebník podá žádost o vydání kolaudačního souhlasu.
4. 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.
5. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
6. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
7. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.

#### **8. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky obsažené ve stanoviscích:**

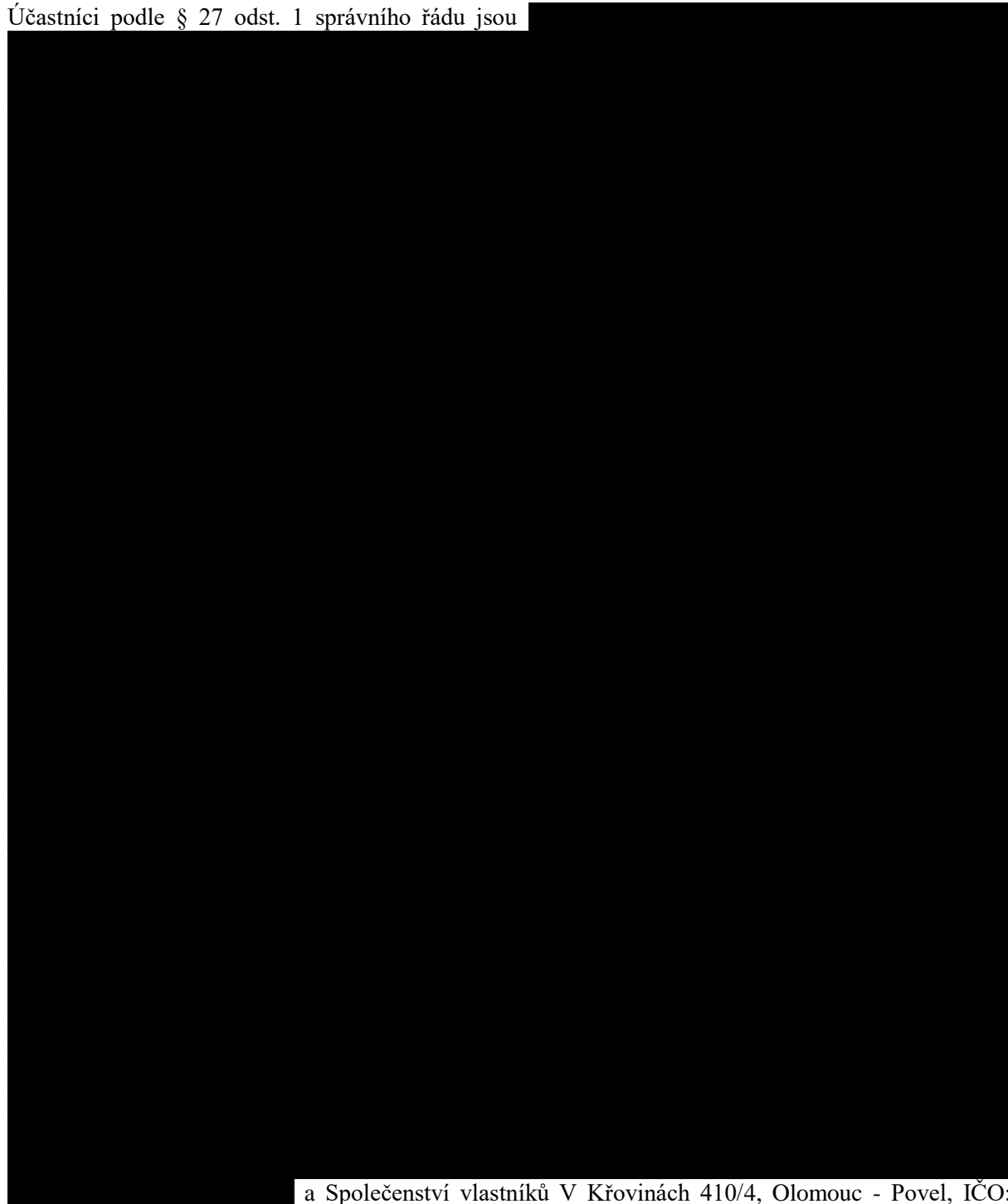
Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 vydaným dne 09.04.2024 pod č.j. SMOL/137729/2024/OZP/OOSSO/Jah a to:

- *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.*

- *Původce musí mít předání stavebního a demoličního materiálu 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.*

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou



a Společenství vlastníků V Křovinách 410/4, Olomouc - Povel, IČO: 27789543, V křovinách 410/4, Povel, 779 00 Olomouc 9, zastoupeno společností SYANCO, s.r.o., IČO: 25334760, Protzkarova 1180, Uherské Hradiště, 686 01 Uherské Hradiště 1.

## Odůvodnění:

Dne 22.05.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením č.j. SMOL/343902/2024/OS/SUI/Ga ze dne 09.08.2024 s odkazem na ust. § 94m oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

Dne 21.08.2024 byly stavebnímu úřadu od účastníků řízení

a

doručeny námítky do řízení. Další námítky účastníků řízení

a

byly stavebnímu úřadu doručeny

dne 26.08.2024. Námitkami se bude stavební úřad zabývat dále ve svém odůvodnění. Stavebnímu úřadu byly ve dnech 21.08.2024, 26.08.2024, 11.10.2024 a 15.10.2024 do řízení doloženy nové podklady pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad tedy vydal dne 23.10.2024 opatření č.j. SMOL/465843/2024/OS/SUI/Ga opatřením, kterým oznámil nové podklady do 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.

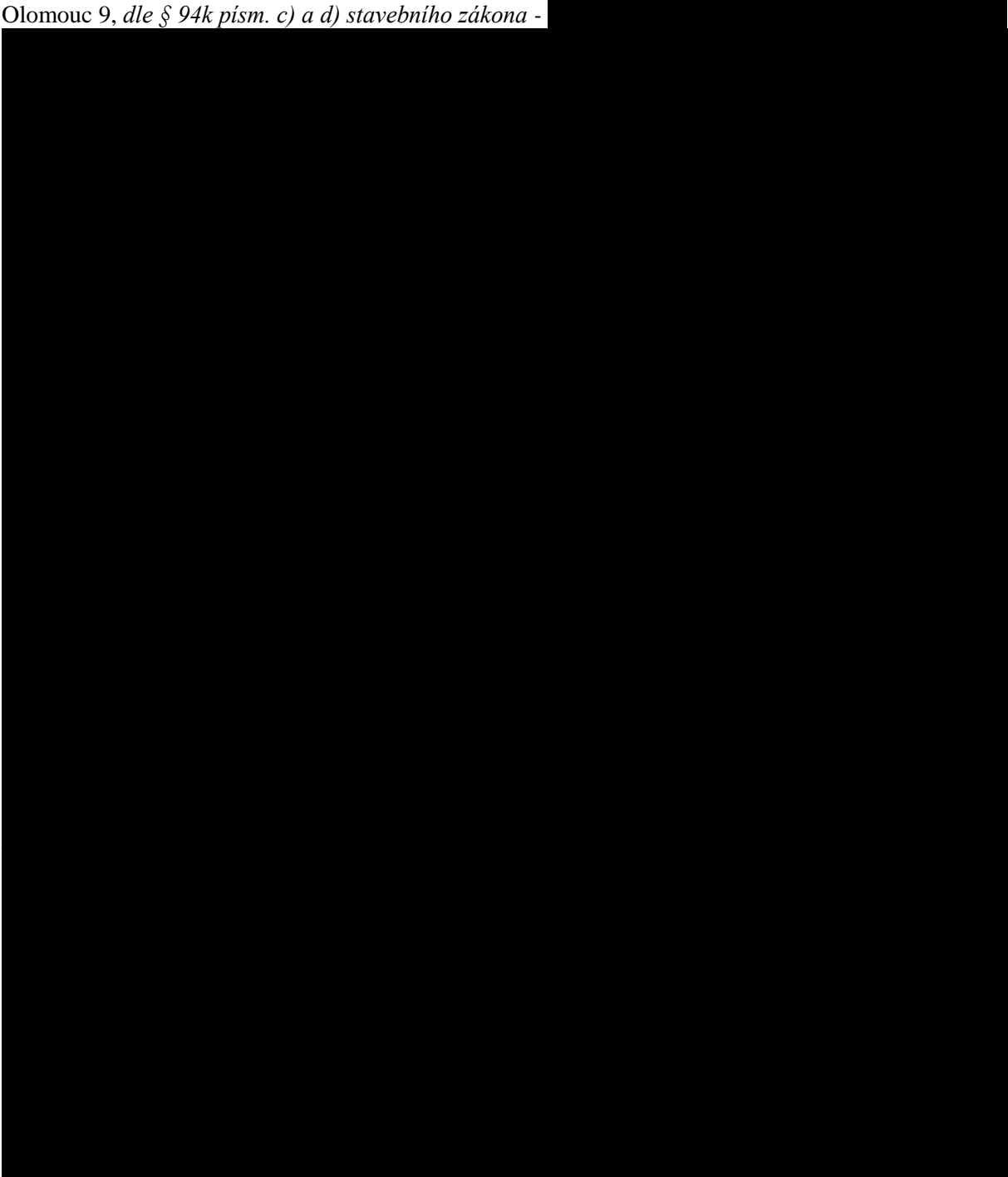
Dále stavební úřad opatřením ze dne 09.12.2024 pod č.j. SMOL/538162/2024/OS/SUI/Ga stanovil dle § 36 odst. 3 správního řádu 5-ti denní lhůtu počínající běžet od data doručení k seznámení se s shromážděnými podklady pro vydání rozhodnutí.

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.

Dle závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, č.j. SMOL/175539/2024/ODUR/UUP/Tel ze dne 05.05.2024 je výše uvedená nástavba bytového domu dle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování přípustná.

Stavební úřad rovněž ověřil podle ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Oldřichem Krystýnkem (ČKAIT 1300824). V projektové dokumentaci jsou 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“), zejména ustanovení § 8 odst. 1 (Základní požadavky), cit.: „*Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně plnila základní požadavky, kterými jsou: a) mechanická odolnost a stabilita, b) požární bezpečnost, c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, d) ochrana proti hluku, e) bezpečnost při užívání, f) úspora energie a tepelná ochrana*“, konec cit. O splnění citovaných požadavků daných § 8 odst. 1 písm. b), c), d), e) a f) vyhlášky svědčí zejména kladná stanoviska dotčených orgánů, které hají veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Požadavek na mechanickou odolnost a stabilitu stavby zakotvený v ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) vyhlášky je zajištěna mj. statickým posouzením konstrukcí zpracovaným autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Oldřichem Krystýnkem (ČKAIT 1300824), které je nedílnou součástí projektové dokumentace. Splnění požadavku na požární bezpečnost dle § 8 odst. 1 písm. b) vyhlášky je zajištěno požárně bezpečnostním řešením zpracovaným autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Oldřichem Krystýnkem (ČKAIT 1300824) spolu se souhlasným závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, územního odboru Olomouc vydaným dne 12.04.2024 č.j. HSOL-1442-2/2024. Na základě výše uvedených dokladů stavební úřad konstatuje, že projektová dokumentace splňuje požadavky dané vyhláškou.

Ke stavbě je zajištěn příjezd sjezdem z ulice V Křovinách. Nástavbou střešní konstrukce nevznikají nové požadavky na technickou infrastrukturu. Přípojky a parkování bytového domu zůstávají stávající. Odvod dešťových vod ze střechy bude sveden do stávajících střešních svodů. 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: *dle § 94k písm. a) stavebního zákona* – Společenství vlastníků V Křovinách 410/4, Olomouc - Povel, IČO: 27789543, V křovinách 410/4, Povel, 779 00 Olomouc 9, zastoupeno SYANCO, s.r.o., IČO: 25334760, Protzkarova 1180, Uherské Hradiště, 686 01 Uherské Hradiště 1, *dle § 94k písm. b) stavebního zákona* – Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, *dle § 94k písm. c) a d) stavebního zákona* -

 , *dle § 94k písm. e) stavebního zákona* – Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím umístěná a

povolena stavba nedotkne. K tomuto závěru dospěl stavební úřad po zhodnocení rozsahu stavby, jejímu umístění, polohy staveniště a vzal v potaz také mechanizaci a dopravní zatížení v souvislosti s výstavbou, stavební činnost a budoucí užívání stavby. Jelikož se jedná o nástavbu stávajícího bytového domu byl okruh účastníků stanoven ve výše citovaném výčtu. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, kdy nejbližší stavby v jeho okolí se nachází ve vzdálenosti větší než 30 m a tudíž sousední nemovitosti nebudou dotčeny ani stavební činnostmi, a vzhledem k charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů, kterými jsou Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 a Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Dne 21.08.2024 byly stavebnímu úřadu od účastníků řízení

a

, doručeny námítky tohoto znění, citace:

*V návaznosti na usnesení ze shromáždění společenství vlastníků IČO 277 895 43 na adrese Olomouc – Povel č.p. 410 V křovinách č.o. 4 na pozemku parc.č. 585 v kat. úz. podáváme tímto k Vašemu úřadu svoje námítky o vydání stavebního povolení pro stavbu valbové střechy na našem domě.*

*V první řadě nesouhlasíme s vybudováním tohoto typu střechy proto, že dle našeho úsudku by se zvýšila zátěž domu na jeho podloží. Naš dům se nachází v jílovo-pískové lokalitě a současně záplavové oblasti. Mnohokrát se v minulosti stalo, že spodní voda postoupila přes prasklé a provizorně opravené základy suterénu našeho domu, a to ani nepočítáme povodně v r. 1997, kdy byl suterén zaplaven do výšky stropu. Přidáním zátěže ve formě střechy valbové konstrukce stability celé budovy pravděpodobně nepřidá.*

*Pokud již zmiňujeme zátěž na podloží našeho domu, je nutné uvést i to, že v minulosti již bylo v domě provedeno cca 22 kompletních rekonstrukcí bytových jader. Už samo využití ytongu a jiných podobných druhů tvárnice na místo původně použitého lehkého umakartu se myslíme, že ovlivňuje statiku celého domu.*

*Je tady ještě další skutečnost, která v nás vyvolává obavy. Při přívalovém dešti, což je v poslední době častým jevem, který má za následek, že větší plocha a sklon valbové střechy proti stávající rovné střeše přivádí zvýšené množství vody do odtokového systému, který není na takový příval vody dimenzován. Tím pádem někdy dochází k zaplavení bytů ve vyšších patrech nebo i strojovny výtahu. Na toto nebezpečí jsme byli upozorněni vlastníky bytů jiných domů z okolí Olomouce, kteří tento problém museli již řešit.*

*Navíc si myslíme, že zřízení valbové střechy na našem domě je naprosto nešťastné a odporuje urbanisticko-architektonickému vzhledu našeho sídliště. Všechny domy v okolí jsou totiž osazeny klasickými rovnými střechami.*

*Dále uvádíme, že jako účastníci územního a stavebního řízení podle § 94k písm. c a písm. d stavebního zákona jsme nebyli nikým požádáni a nikomu jsme nedali plnou moc, aby nás zastupoval jako třetí osoba v jednání o vydání stavebního povolení na vybudování valbové střechy na našem domě.*

*Proto navrhuje, aby z výše uvedených důvodů byla případná žádost o vydání stavebního povolení na stavbu již zmíněné střechy na našem domě zamítnuta.*

Dne 26.08.2024 byly stavebnímu úřadu od účastníka řízení

, doručeny námítky tohoto znění, citace:

*K rekonstrukci střechy domu v ulici V Křovinách 4, Povel Olomouc mám několik výhrad.*

- 1) Nesouhlasím s valbovou střešní konstrukcí, jsem pro zachování rovné střechy v konstrukční soustavě T06B.*
- 2) U valbové střechy bude odvodnění svedeno do stávajících vnitřních vpustí, které nejsou pro tento typ střechy dostačující a hrozí vyplavení horních bytů. Tato hrozba je velice reálná a podle zkušeností stavebních firem k ní dochází. To pak znamená další závažné opravy.*
- 3) Pro stavbu tohoto typu střechy je nutná demontáž hromosvodu a pak montáž nového. To vede ke zbytečnému prodražení stejně jako další kompilované úpravy potrubí, kanalizace, schodiště odvětrání apod.*

- 4) Oprava na fasádě bude znemožněna novou střechou, protože zde nebude možnost se na střechu dostat a nebude zde jištění pro horolezce.
- 5) Valbová střecha bude po estetické stránce kazit vzhled v naší lokalitě. Všude jsou rovné střechy a z nich bude vyčnívat jedno monstrum.

Dne 26.08.2024 byly stavebnímu úřadu od účastníka řízení

[redacted], doručeny námitky tohoto znění, citace:

*Střecha tohoto domu je ve špatném stavu a je potřeba celková rekonstrukce. T.z. odstranění kačírku a izolační fólie a lokalizování závady a provést jejich opravu.*

*Firma Syanco nabízí jako řešení „zakrytí“ problému pomocí valbové střešní konstrukce. Tudiž se nejedná o opravu střechy. Stouto variantou nesouhlasím, jelikož se nejedná o optimální řešení. Střecha je designována jako rovná střecha, která velmi dlouhou dobu splňoval své poslání.*

*Valbová konstrukce vyžaduje prodloužení potrubí a kanalizace, prodloužení schodiště a odvětrání skladových komor, instalaci odvětrávání pomocí nových turbín, demontování hromosvodu a instalaci nového atd. Všechny tyto úpravy značně prodražují celkové náklady až o polovinu a je pravděpodobné, že hlavní problém – zatékání ani nevyřeší. Nehledě na skutečnost, že přívalové deště, nyní velmi časté, mohou způsobit další problémy, jako je mohutné zatékání nejen do stávajících vpustí budovy, ale i na obvodové stěny domu, což se již několikrát stalo. (u střech bez přesahu).*

*Dále bych chtěla upozornit na to, že dům stojí na nestabilním – bahnitým podloží (kdysi tady byly mokřady) a každé další zatížení může způsobit problém. Navíc je základová vana domu prasklá a je opravená pouze částečně a po silném dešti dochází k zaplavití sklepů. Další skutečností navyšující zatížení nestabilního podloží je, že si více než polovina obyvatel domu nechala přebudovat koupelnové jádro.*

*Také je třeba brát v úvahu fakt, že většina střech bude v budoucnu opatřena fotovoltickými panely. Rovná střecha se dá využít pro tento účel v celé své ploše a panely lze co nejvýhodněji nastavit (zaměřit). Takové řešení může mít velký efekt na rozdíl od valbových střech, které pro instalaci využívají pouze jednu stranu, t.j. 1/4 střechy.*

*V neposlední řadě je třeba zmínit vzhled domu – okolní panelové domy mají všechny rovné střechy, ne valbové.*

Stavební úřad k výše uvedeným námitkám uvádí:

Podle § 114 odst. 3 stavebního zákona námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

Zatížení novou střešní konstrukcí:

Stavební úřad uvádí, že v případě této námitky se jedná o ničím nepodložená tvrzení, namítající nepředložily relevantní posudek, který by výše uvedené skutečnosti potvrzoval.

Nicméně stavební úřad uvádí, že součástí projektové dokumentace přiložené k žádosti o společné povolení stavby je část D.1.2.1 Statický výpočet zpracovaný autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Oldřichem Krystýnkem (ČKAIT 1300824), zabývající se problematikou statiky. V tomto dokumentu je mimo jiné v bodě č. 2 - popis konstrukce uvedeno, citace: „Nosnost stropních panelů nebude ohrožena vzhledem k tomu, že dochází k odstranění vrstvy kačírku – hmotnost kačírku cca 60 kg/m<sup>2</sup>, zatížení novou střechou činí cca 15 kg/m<sup>2</sup>.“ konec citace.

Z toho plyne, že odebráním vrstvy kačírku a vybudováním nové střešní konstrukce dojde ke snížení celkového zatížení stavby.

Odvod dešťových vod z nové střechy:

V rámci řízení byly stavebnímu úřadu doloženy nové podklady, které oznámil opatřením ze dne 23.10.2024 pod č.j. SMOL/465843/2024/OS/SUI/Ga. Mezi těmito podklady byla doložena mimo jiné i - B. Souhrnná technická zpráva – Dodatek č.3 (výpočet kapacity stávajícího odvodnění), zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Oldřichem Krystýnkem (ČKAIT 1300824). Závěrem tohoto dodatku s výpočtem je že, citace „Požadovaný odtok dešťové vody ze střechy je 10,85 l/s, zatímco kapacita dvou trubek o průměru 110 mm (při využití 80 % jejich kapacity) je 30,4 l/s. To

znamená, že zvolené trubky jsou **dostatečné** pro bezpečný odvod dešťové vody i při intenzivním dešti. “  
konec citace.

Dále bylo stavebnímu úřadu v rámci doplnění doloženo - Vyjádření ke stavu dešťových svodů od Společenství vlastníků V Křovinách 410/4, Olomouc - Povel, IČO: 27789543, V křovinách 410/4, Povel, 779 00 Olomouc 9, kde je uvedeno citace „K Vašemu dotazu na stav dešťových svodů v bytovém domě V Křovinách 4, Olomouc – Povel sděluji, že po přivalových deštích počátkem srpna 2024 byl proveden monitoring a vyčištění (firmou Sezako) všech čtyř odpadních stoupaček (22.8.2024). V jedné z nich byl nalezen cca 7 cm široký pás dlaždice, který byl odstraněn. Ve svodovém potrubí dešťové vody byl objeven kus betonu cca 20x20 cm, který podstatně omezoval průtok. Tento byl rozbit a také odstraněn. Potrubí bylo přetěsněno. V současné době nevidujeme žádný průsak.

Ohledně opravy izolace domu dodáváme, že před cca 10 až 15 roky se ve sklepě v jednom rohu budovy při deštích skutečně objevovala vlhkost. Tento roh byl odkryt, odkopán a hydroizolace opravena. Od té doby se voda, potažmo vlhkost neobjevila.

Stav stávající ploché střechy je nevyhovující. Opakovaně dochází k zatékání do bytů v horních patrech i společných prostor. Proto se společenství rozhodlo pro kompletní rekonstrukci a z nabízených variant vybralo valbový typ střechy. Zejména kvůli životnosti krytiny, sklonu střechy, využití současné střechy jako izolantu a technologii stavby (není nutné odstranění stávající střechy, instalace nové je možná i při horších klimatických podmínkách). “ konec citace.

Z výše uvedeného má stavební úřad za to, že kapacita stávajících dešťových svodů je dostatečná.

#### Vzhled stavby po provedení nové střešní konstrukce:

Soulad navrhované stavby s územně plánovací dokumentací je doložen souhlasným závazným stanoviskem ze dne 05.05.2024 vydaným pod č.j. SMOL/175539/2024/ODUR/UUP/Tel vydaným Magistrátem města Olomouce, odborem dopravy a územního rozvoje, jakožto orgánem územního plánování. V tomto stanovisku je mimo jiné uvedeno, že navržená střecha je bez přesahu stávající úrovně fasády, má navržený nízký sklon 10° a barevnost v odstínu šedé. Nový okapový žlab bude ukryt za deskou Cetris natřenou v barvě odpovídající stávajícímu odstínu fasády, která tvoří zvýšení atiky. Hřeben střechy nepřesáhne úroveň stávající strojovny výtahu. Lze proto předpokládat, že pohledové uplatnění nového zastřešení bude žádné nebo minimální. Navržené zastřešení panelového domu je proto v souladu s charakterem území. S tímto tvrzením se stavební úřad plně ztotožňuje.

#### Opravy a přístup na střechu:

Pro zajištění bezpečnosti při pohybu na nové šikmé střeše jsou navrženy záchytné kotevní body. Tyto body slouží pro jednorázové uchycení při pohybu na střeše při mimořádných případech, jako jsou opravy světlíků, kontroly VZT, revize komínů apod. Na instalovaný záchytný systém se budou provádět pravidelné revize (podrobnosti viz část projektové dokumentace D. 1.2.2 Technický popis – záchytné kotevní body). V rámci nové střešní konstrukce je navržen nový střešní výlez. Opravy fasády je možné realizovat i u staveb se šiknou střešní konstrukcí.

#### Ekonomičtější varianta - oprava ploché střechy:

Stavební úřad musí vycházet z návrhu žadatele a tento pak posoudit v rámci platných předpisů, přičemž nemůže hodnotit další možné varianty řešení, o jejíž povolení nebylo požádáno.

#### Možnost instalace fotovoltaických panelů:

Výstavbou valbové střechy nebude znemožněna případná montáž fotovoltaických panelů na střechu bytového domu. Fotovoltaické panely lze instalovat i na střechy šikmé.

Vzhledem k rozsáhlosti námitek a množství argumentů, které se často opakují a překrývají, stavební úřad posoudil námítky 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.



Společné řízení je řízením návrhovým a vzhledem k jeho dispoziční zásadě je stavební úřad obsahem návrhu vázán, není jej oprávněn měnit, či jinak upravovat. Pokud stavební úřad zjistí, že předložený návrh je v rozporu s veřejným zájmem, je povinen jej zamítnout. Z průběhu řízení a ze stanovisek dotčených orgánů státní správy, z nichž převládá většina je přímo v textu rozhodnutí uváděna, je zřejmé, že veřejný zájem byl v průběhu řízení posuzován a prokázán.

V závěru tohoto rozhodnutí stavební úřad stavebníka upozorňuje na jeho povinnost dodržovat zákonná ustanovení, obsažená nejen ve stavebním zákoně (a jeho prováděcích vyhláškách), ale i v dalších právních předpisech, z nichž pro něj vyplývají při provádění stavby, potažmo před započítím s jejím užíváním jisté právní povinnosti. Stavební úřad považuje za vhodné zmínit zejména následující ustanovení. S ohledem na charakter stavby stavební úřad konstatuje, že **k jejímu užívání je třeba kolaudační rozhodnutí vydané dle nového stavebního zákona.**

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. 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 I. O odvolání rozhoduje Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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

#### Přílohy:

- Stavebním úřadem ověřená projektová dokumentace
- Štítek stavba povolena

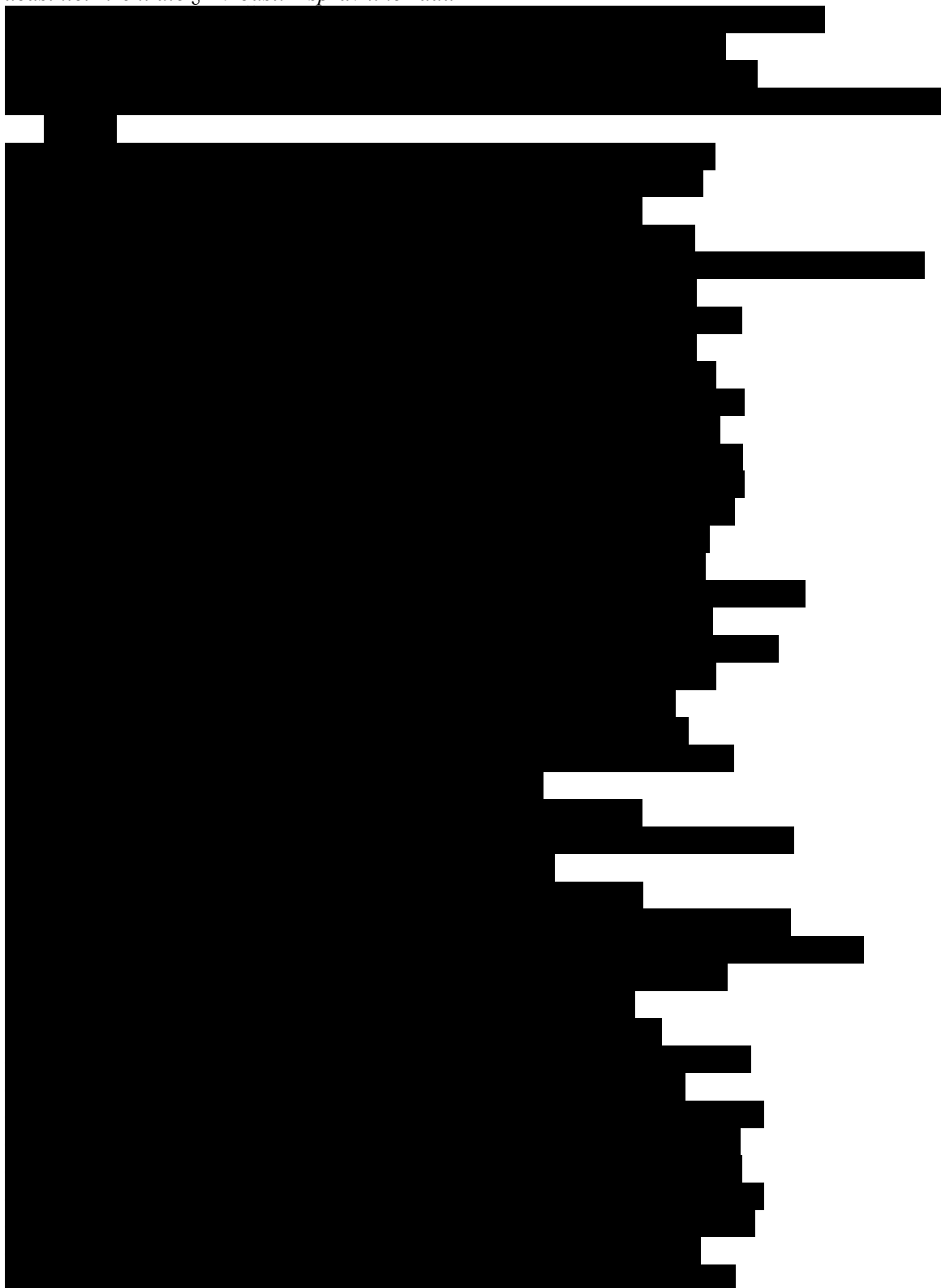
#### Rozdělovník

#### **Doručí se:**

- *zástupce stavebníka*
  1. SYANCO, s.r.o., IČO: 25334760, Protzkarova 1180, Uherské Hradiště, 686 01 Uherské Hradiště 1

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

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



- *účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu*  
49. Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**Dotčené orgány a ostatní:**

- 50. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
- 51. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- 52. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**Na vědomí:**

- 53. Společenství vlastníků V Křovinách 410/4, Olomouc - Povel, IČO: 27789543, V křovinách 410/4, Povel, 779 00 Olomouc 9
- 54. spis

Doklad o zaplacení správního poplatku dle položky č. 18 bodu 1 písm. b) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 10 000,- Kč byl zaplacen a doložen.