



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu II

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 12.3.2025

Č. j. SMOL/118718/2025/OS/SUII/Cer

Spisová značka: S-SMOL/282750/2024/OS

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Marie Černá, dveře č. 2.51

Telefon: 588488203

E-mail: marie.cerna@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 (dále jen zákon č. 283/2021 Sb.) 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. ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.6.2024 podal stavebník Rezidence Stará Víska s.r.o., IČ: 179 98 832, Potoční 1276, 250 92 Šestajovice, v zastoupení: Projekční studio Kalmus s.r.o., IČ: 142 68 388, Tržní 24, 738 01 Frýdek-Místek.

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

schvaluje stavební záměr

Stavební úpravy rodinného domu a bytového domu spojené s jejich sloučením a přístřešek pro parkování

č. 70/14 na pozemku parc.č. **st. 23/3** (zastavěná plocha a nádvoří) a č. **1402/10** na pozemku parc.č. **st. 2688** (zastavěná plocha a nádvoří) a dále na pozemcích parc.č. **808/7** (ostatní plocha) a **808/9** (ostatní plocha) ve městě **Olomouci**, v katastrálním území **Hodolany** v ulici Stará Víska.

Stručný popis stavby:

Jedná se o stavební úpravy rodinného domu č. 70/14 v ulici Stará Víska a jeho propojení s bytovým domem č. 1402/10 se 4 bytovými jednotkami za účelem jejich sloučení a vytvoření jednoho bytového domu s 10 bytovými jednotkami a 2 ubytovacími jednotkami. Pro parkování bude ve dvorní části bytového domu realizován přístřešek s terasou. V rámci stavby bude dále provedeno zrušení plynovodní přípojky, přeložka vodovodní přípojky, retenční nádrž a přípojka dešťové kanalizace, úprava zpevněných ploch ve dvorní části bytového domu, úpravy stávajícího sjezdu, nové uliční oplocení s vjezdovou bránou a budou přidány plochy zeleně.

Stavba bude obsahovat následující stavební objekty:

SO 01 Stavební úpravy objektu na parc.č. st. 23/3

SO 02 Přístřešek parkovacího stání

SO 03 Přeložka vodovodní přípojky

SO 04 Zpevněné plochy

SO 05 Oplocení

SO 06 Přípojka dešťové kanalizace, retenční nádrž.

SO 01 Stavební úpravy objektu na parc.č. st. 23/3

Stavebními úpravy rodinného domu dojde ke změně dispozičního řešení, kdy vznikne 6 bytových jednotek a 2 ubytovací jednotky. V rámci stavebních úprav budou odstraněny kolidující stavební konstrukce a prvky, zvětšeny okenní otvory, zřízeny stavební otvory pro nové dveře a provedena dílčí demontáž instalací. V nové půdorysné stopě budou vyzděny a ze sádkartonu realizovány vnitřní nosné a dělicí mezibytové stěny a dělicí příčky v jednotlivých bytech a ubytovacích jednotkách.

Vyzdívky budou provedeny z tvárnic Ytong, akustické mezibytové stěny budou ze systému Rigips s vloženou zvukovou izolací. Sádkartonové podhledy budou s požární odolností.

V severní obvodové zdi budou v obou podlažích osazena protipožární neotvíravá okna, přičemž ve 2.NP budou do 2/3 výšky opatřena mléčnou fólií. Větrání v těchto místnostech bude zajištěno rekuperační jednotkou a ve 2.NP také střešními okny.

Součástí stavebních úprav budou rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, vzduchotechniky vč. osazení rekuperačních jednotek.

Dispoziční řešení po úpravách:

V 1. NP bude 2x vstupní chodba se schodištěm, 2 bytové jednotky (b.j.) o velikosti 3+kk, které budou obsahovat předsíň, koupelnu, WC, 2 pokoje a obývací pokoj s kuchyňským koutem; b.j. 1.D bude dále obsahovat spíž a 2 ubytovací jednotky, které budou obsahovat předsíň, koupelnu s WC a pobytovou místnost s kuchyňským koutem.

Ve 2. NP bude 2x vstupní chodba se schodištěm, 3 bytové jednotky o velikosti 2 + kk, které budou obsahovat předsíň, koupelnu s WC, pokoj a obývací pokoj s kuchyňským koutem a 1 bytová jednotka o velikosti 3+ kk, která bude obsahovat předsíň, koupelnu, WC, 2 pokoje, obývací pokoj s kuchyňským koutem a šatnu.

SO 02 Přístřešek parkovacího stání

Přístřešek bude umístěn na pozemku parc.č. 808/7, a to v jeho jihozápadní části, kdy svou západní stranou bude vedený podél stávajícího zděného oplocení, které se nachází na společné hranici s pozemkem parc.č. 39/2. Přístřešek bude lichoběžníkového půdorysu o celkových rozměrech 13,3 m x 5,0 m. Zastřešený bude plochou střechou o výšce 2,35 m, která bude pochozí, bude opatřena zábradlím a bude sloužit jako terasa. Přístupná bude ze severní strany venkovním schodištěm, které bude vedeno podél stávajícího zděného oplocení na společné hranici s pozemkem parc.č. 39/2 a jehož severovýchodní roh bude ve vzdálenosti 1,186 m od západní strany upravovaného objektu č.p. 70.

Přístřešek bude obsahovat 5 stání.

Konstrukční řešení:

Založení bude na základových betonových patkách; nosná konstrukce bude tvořena ocelovými sloupy a ocelovými válcovanými profily; střecha bude z ocelových profilů; krytina bude z trapézového plechu. Pochozí plocha střechy bude tvořena dřevěnou podlahou. Schodiště bude ocelové.

SO 04 Zpevněné plochy

V zázemí bytového domu bude provedena úprava zpevněných ploch s povrchem ze zámkové dlažby, žulové dlažby a zatravnovací dlažby pod 3 venkovními parkovacími stáními. Dále dojde k úpravě stávajícího vjezdu, spočívajícího v jeho posunutí.

SO 06 Retenční nádrž

Hospodaření s dešťovou vodou ze střech a parkoviště bude řešeno jejich svedením novou dešťovou areálovou kanalizací (větev V1 1,95 m, V2 17,424 m a V3 19,744 m) do retenční nádrže (dále jen „RN“) o objemu 12,0 m³ s regulovaným odtokem napojeným novou kanalizační přípojkou do jednotné kanalizace v ulici Stará Víska. RN bude o půdorysných rozměrech 2,2 m x 3,2 m a bude umístěna na pozemku parc. č. 808/7 v ploše pod žulovou dlažbou před vstupem do objektu na jihozápadní straně domu.

Podrobnosti viz PD.

(Pozn.: Stavební objekty SO 03 Přeložka vodovodní přípojky, SO 05 Oplocení a dále přípojka dešťové kanalizace, zrušení přípojky plynu a úprava sjezdu z místní komunikace, které jsou obsaženy v předložené projektové dokumentaci, jsou dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, drobnými stavbami, které dle § 171 s odkazem na § 330 odst. 2 (přechodná ustanovení) tohoto zákona již nevyžadují žádné povolení, popř. jiný úkon podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je záměr posuzován. Z tohoto důvodu jsou tyto stavební objekty a ostatní dílčí části stavby uvedeny pouze pro informaci, neboť jsou nedílnou součástí hlavní stavby).

Podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Umístění a provedení stavby bude podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, kterou vypracovala společnost Projekční studio Kalmus s.r.o. a jejímž zodpovědným projektantem je Ing. Jan Blahut autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 110428, a která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřená zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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 dokončení stavby a vydání kolaudačního rozhodnutí.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o společné povolení, popř. v podmínce rozhodnutí a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
 - po provedení základů přístřešku;
 - po osazení nových výplní otvorů v obvodových konstrukcích;
 - po dokončení stavby.
5. Zařízení staveniště bude situováno po dobu realizace stavby pouze na pozemcích, které jsou součástí upravovaných nemovitostí. Příjezd na staveniště bude po stávajících komunikacích.
6. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.
7. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce 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). Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.
8. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
9. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.
10. Budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, které jsou uvedeny v jejím závazném stanovisku č.j.: KHSOC/37123/2022/2022/OC/HOK a sp.zn.: KHSOC/33707/2022 ze dne 7.11.2022:
 - ⇒ K žádosti o vydání závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje (KHS) ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby musí stavebník předložit KHS, že nové vodovodní potrubí a ostatní výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, vyhovují ustanovení § 5 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 258/2000 Sb.) a § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
 - ⇒ Z důvodu zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem ze stavební činnosti (§ 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb.) v návaznosti na § 11 odst. 4 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, bude stavební činnost probíhat pouze v pracovní dny po dobu mezi 7:00 a 21:00 hod.
11. Z koordinovaného závazného stanoviska, které vydal Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje dne 22.3.2023 pod č.j. SMOL/032690/2023/ODUR/UUP/Sin a sp. zn.: S-

- SMOL/031186/2023/ODUR, vyplývají z hlediska požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Olomouce následující podmínky:
- 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 vzdušninu přes vhodný filtr.
 - Neprovádět demoliční práce během silného proudění větru.
 - Izolovat nakládání se sutí od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin, apod.).
 - 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.
 - Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon):
 - Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
 - Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.
12. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení veškerých stávajících dotčených inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti. S tímto vytyčením včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených zařízení musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce.
13. 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.
14. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech. 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. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou předloženy ke kolaudaci.
15. Po dokončení stavby je nutno v souladu s ustanovením § 230 zákona č. 283/2021 Sb. požádat o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou účastníci řízení podle § 94k písm. a) a 94k písm. c) a d) stavebního zákona.

Tito účastníci jsou následující:

podle § 94k písm. a) stavebního zákona (stavebník): Rezidence Stará Víska s.r.o., Potoční 1276, 250 92 Šestajovice, v zastoupení: Projekční studio Kalmus s.r.o., Tržní 24, 738 01 Frýdek-Místek;

podle § 94k písm. c) a d) stavebního zákona (osoby s jiným věcným právem k dotčeným pozemkům a stavbám a vlastníci, popř. provozovatelé dotčené technické a dopravní infrastruktury): [REDACTED]

Odůvodnění

Dne 27.6.2024 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební od stavebníka Rezidence Stará Víska s.r.o., Potoční 1276, 250 92 Šestajovice, v zastoupení: Projekční studio Kalmus s.r.o., Tržní 24, 738 01 Frýdek-Místek žádost o vydání společného povolení na stavbu „Stavební úpravy rodinného domu a bytového domu spojené s jejich sloučením a přístřešek pro parkování“ č. 70/14 na pozemku parc.č. st. 23/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a č. 1402/10 na pozemku parc.č. st. 2688 (zastavěná plocha a nádvoří) a dále na pozemcích parc.č. 808/7 (ostatní plocha) a 808/9 (ostatní plocha) ve městě Olomouci, v katastrálním území Hodolany v ulici Stará Víska. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Žádost byla doložená plnou mocí k zastupování, projektovou dokumentací, plánem kontrolních prohlídek a těmito souhlasy, rozhodnutími, stanovisky, vyjádřeními a posudky:

- **stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:**

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j.: KHSOC/37123/2022/2022/OC/HOK a sp.zn.: KHSOC/33707/2022 ze dne 7.11.2022;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j.: KHSOC/35195/2023/2022/OC/HOK a sp.zn.: KHSOC/33820/2023 ze dne 10.10.2023;
- koordinované závazné stanovisko vydané Magistrátem města Olomouce, odborem dopravy a územního rozvoje dne 22.2.2023 pod č.j. SMOL/032690/2023/ODUR/UUP/Sin a sp. zn.: S-SMOL/031186/2023/ODUR (od 1.7.2024 se jedná o odbor územního plánování);
- rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací č.j. SMOL/223354/2023/OS/PK/Vlc a sp. zn.: S-SMOL/215283/2023/OS ze dne 1.8.2023 o povolení úpravy sjezdu (od 1.7.2024 se jedná o oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě);
- vyjádření Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů č.j. SMOL/110783/2023/OZP/OOSSO/Jah a sp. zn.: S-SMOL/107080/2023/OZP ze dne 4.4.2023;

- **vyjádření a stanoviska vlastníků, popř. provozovatelů inž. sítí:**

- vyjádření Moravské vodárenské a.s. ke stavbě vodovodní přípojky zn.: MOVOZADOC-300922-05 ze dne 31.10.2022 a zn.: MOVOZADOC-021024-01 ze dne 2.10.2024;
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. ke zrušení plynovodní přípojky zn: 5002710351 ze dne 21.10.2022 a zn: 5003194980 a ze dne 31.10.2024;
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 001131148588 ze dne 31.1.2023 a zn.: 001153806529 ze dne 8.10.2024;
- vyjádření CETIN a.s. č.j.: 286197/24 ze dne 2.10.2024;
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. zn: 5002698634 ze dne 25.10.2022;

- **ostatní vyjádření, souhlasy a stanoviska:**

- stanovisko Krajského ředitelství Policie Olomouckého kraje, DI Olomouc č.j. KRPM-88249-5/ČJ-2023-140506 ze dne 13.7.2023;
- smlouva o udělení souhlasu s vybudováním vodovodní přípojky na pozemku statutárního města Olomouc č. OMAJ-EM/PPS/002606/2023/Sle uzavřená se statutárním městem Olomouc, majetkoprávním odborem dne 6.9.2023;
- vyjádření statutárního města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, oddělení majetkové správy a údržby komunikací č.j. SMOL/22980/2023/ODUR/MSUK/Mar a sp. zn.: S-SMOL/220452/2023/ODUR ze dne 7.8.2023 (od 1.7.2024 se jedná o odbor dopravy);
- nájemní smlouva uzavřená s FC Sigma Hodolany, z.s. na pozemek parc.č. 383/3 v k.ú. Hodolany za účelem jeho užívání pro parkování vozidel pro potřeby nemovitosti č.p. 70 v k.ú. Hodolany;

- **posudky:**

- hydrogeologický posudek zpracovaný R.P.GEO s.r.o. dne 27.9.2022;
- světelně technická studie proslunění zpracovaná RNDr. Vladimírem Navrátillem dne 25.3.2024.

Stavební úřad dne 15.12.2024 pod č.j. SMOL/506694/2024/OS/SUII/Cer v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, které doručil v souladu s tímto ustanovením účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a od ústního jednání a stanovil lhůtu, ve které mohly dotčené orgány uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci společného řízení mohli uplatnit své námítky, a to do patnácti dnů ode dne doručení oznámení.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky účastníků řízení ani stanoviska dotčených orgánů.

Dne 23.1.2025 pod č.j. SMOL/039629/2025/OS/SUII/Cer stavební úřad oznámil účastníkům řízení, že nashromáždil podklady, které jsou podle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí, že skončil dokazování v předmětném společném řízení, a že hodlá ve věci meritorně rozhodnout. V souladu s ustanovením 36 odst. 3 správního řádu dal současně účastníkům řízení možnost se před vydáním rozhodnutí seznámit a vyjádřit k podkladům pro vydání rozhodnutí, a to do 5 dnů ode dne doručení písemnosti. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

Po provedení všech nezbytných procesních úkonů v řízení stavební úřad přistoupil k vydání rozhodnutí ve věci. Při vydání tohoto rozhodnutí vycházel stavební úřad z obsahu žádosti o vydání společného povolení, projektové dokumentace, dalších podkladů, jak jsou uvedeny výše a z údajů evidovaných v katastru nemovitostí ČR.

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 i se závaznými stanovisky dotčených orgánů vydanými podle zvláštních právních předpisů. 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. Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad rovněž ověřil, že projektová dokumentace je zpracovaná společností Projekční studio Kalmus s.r.o. a jejím zodpovědným projektantem je Ing. Jan Blahut autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1104281, tj. osoba oprávněná k dané činnosti dle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona ve spojení se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Taktéž dílčí části dokumentace - stavebně konstrukční řešení a požárně bezpečnostní řešení jsou zpracované oprávněnými osobami pro statiku a dynamiku staveb a pro požární bezpečnost staveb. Dokumentace je úplná, přehledná a splňuje požadavky na výstavbu dané vyhláškami č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“), a to zejména ust. § 8 odst. 1 bod a) mechanická odolnost a stabilita a bod b) požární bezpečnost. Splnění požadavku na mechanickou odolnost a stabilitu je zajištěno statickým posouzením zpracovaným Ing. Petrem Agelem, Ph.D, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb a splnění požadavku na požární bezpečnost je zajištěno požárně bezpečnostním řešením zpracovaným Bc. Tomášem Konečným, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb. Taktéž požadavky dané vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou splněny. Dotčené pozemky svou velikostí, prostorovým uspořádáním umožňují jeho využití pro navrhovanou stavbu, stejně jako samotnou realizaci stavby a její budoucí užívání; Nově vzniklý bytový dům a přístřešek pro parkování jsou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci v ulici Stará Víska; je dostatečně vyřešeno umístění parkovacích stání v rozsahu požadavků příslušné ČSN, nakládání s odpadními vodami, odvádění dešťových vod; bytový dům je napojený na kapacitně vyhovující síť technické infrastruktury; žádná část bytového domu a přístřešku nezasahuje na sousední pozemky ani neznemožňuje užívání sousedních pozemků a staveb; okenní otvory v severní obvodové stěně směrem k sousednímu pozemku parc. č. 39/2 jsou navržena pouze neotvíravá a protipožární. Dokumentace taktéž dostatečně řeší způsob provádění stavby, staveniště, jeho napojení

na technickou infrastrukturu a příjezd k němu, kdy staveniště bude řešeno pouze na pozemcích, které tvoří zázemí těchto objektů a jsou ve vlastnictví stavebníka, bude napojeno na stávající rozvody upravovaného objektu č.p. 70 a pro příjezd bude využitý stávající sjezd.

Stavební úřad též ověřil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Taktéž účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

Ve výrokové části rozhodnutí stavební úřad stanovil podmínky pro umístění a provádění stavby a dále podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů.

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.

Zamýšlený záměr se dotýká celé řady veřejných zájmů, jejich ochranu zajišťují prostřednictvím svých závazných stanovisek, resp. stanovisek dotčené orgány na příslušném úseku státní správy. Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů a jejich podmínky, které zahrnul do podmínek společného povolení.

Při stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení vycházel stavební úřad z ust. § 94k stavebního zákona, ze kterého vyplývá, že účastníkem společného územního a stavebního řízení je podle písm. a) stavebník, podle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, podle písm. c) 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, podle písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a podle písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky společného územního a stavebního řízení jsou:

dle § 94k písm. a) stavebního zákona:

– **stavebník:** Rezidence Stará Víska s.r.o., Potoční 1276, 250 92 Šestajovice, v zastoupení: Projekční studio Kalmus s.r.o., Tržní 24, 738 01 Frýdek-Místek;

dle § 94k písm. b) stavebního zákona:

– **obec:** statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc;

dle § 94k písm. c) a d) stavebního zákona:

– **vlastníci osoby s jiným věcným právem k dotčeným pozemkům a stavbám a vlastníci, popř. provozovatelé dotčené technické a dopravní infrastruktury:** [redacted]

[redacted], Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 162, 140 00 Praha, MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 41, 779 00 Olomouc;

dle § 94k písm. e) stavebního zákona:

– **vlastníci sousedních pozemků a staveb a vlastníci, popř. provozovatelé technické infrastruktury:** [redacted]

[redacted], statutární město Olomouc, zast. odborem majetkoprávním a odborem dopravy, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 8, 405 02 Děčín, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 1, 602 00 Brno, Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 34, 779 00 Olomouc.

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 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. 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.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že předmětný stavební záměr lze podle ust. § 230 zákona č. 283/2021 Sb. užívat pouze 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.

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

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 1.1.2024, 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 1.1.2024 do 30.6.2024) 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 30.6.2024, 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 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad.

Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Michal Sedlák

vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník:

Doručí se:

• Účastníci řízení:

– *zástupce stavebníka:*

1. Projektční studio Kalmus s.r.o., Tržní 24, 738 01 Frýdek-Místek + p

– *obec:*

2. statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

– *osoby s jiným věcným právem k dotčeným pozemkům a stavbám a vlastníci, popř. provozovatelé dotčené technické infrastruktury:*

3. [REDAKCE]

4. Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 162, 140 00 Praha

5. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 41, 779 00 Olomouc

– *vlastníci sousedních pozemků a staveb a vlastníci, popř. provozovatelé technické infrastruktury:*

[REDAKCE]

8. statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

9. statutární město Olomouc, odbor dopravy, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

10. CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha

11. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 8, 405 02 Děčín

12. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 1, 602 00 Brno

13. Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 34, 779 00 Olomouc

• Dotčené orgány:

14. Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

15. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

16. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 6, 779 00 Olomouc

Na vědomí:

17. spis + p

Příloha: ověřená projektová dokumentace, která bude společně se štítkem pro stavebníka zaslána po nabytí právní moci povolení

Správní poplatek za vydání společného povolení byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 bod 1 písm. c) a f) ve výši 20 000,0 Kč.