



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/129524/2025/OS/SUI/Kob
Spisová značka: S-SMOL/193134/2022/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20
V Olomouci 17.03.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Milena Koblihová, dveře č. 2.30
Telefon: 588488184
E-mail: milena.koblihova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník Společenství vlastníků jednotek Litovelská č.p. 163/č.o.18, IČO: 26826666, Olomouc, Litovelská č.p.163/č.o.18, v zastoupení: [REDACTED] ohlásil dne 11.07.2022 u odboru stavebního, oddělení pozemních staveb Magistrátu města Olomouce žádost o vydání stavebního povolení na:

stavební úpravy hospodářského objektu

obec Olomouc, část obce Nová Ulice, č.p. 163, ulice Litovelská č.or. 18, na pozemku parc. č. st. 216, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 446/1, zahrada v k.ú. Nová Ulice.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad došel k závěru, že ohlášený záměr stavebních úprav nesplnil podmínky pro vydání souhlasu se stavebními úpravami (§ 107 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) tak rozhodl usnesením ze dne 12.12.2022 č.j. SMOL/3335641/2022/OS/PS/Mut o provedení řízení.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních dokumentace, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Miloslav Stankuš ČKAIT 1200244.

V souladu s ustanovením § 79 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) stavební úpravy a udržovací práce nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 330 odst. 3 věta první ve spojení s ust. § 34a odst. 1, § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 správního řádu a § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona a na základě jeho výsledku rozhodl, že změna stávající stavby - stavební úpravy:

stavební úpravy hospodářského objektu

obec Olomouc, část obce Nová Ulice, č.p. 163, ulice Litovelská č.or. 18, na pozemku parc. č. st. 216, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 446/1, zahrada v k.ú. Nová Ulice, se podle § 115 stavebního zákona

povoluje.

Popis změny stávající stavby - stavebních úprav:

Budou provedeny stavební úpravy stávající nepodsklepené jednopodlažní doplňkové stavby s užitnou půdou se sedlovou střechou u stávajícího bytového domu.

Stavební úpravy spočívají ve vybudování otvoru směrem do dvorní části o velikosti 4,4m x 2,6m, otvor bude staticky zajištěn pomocí ocelových profilů, bude odstraněna cihelná stěna pro vznik jednotného společného prostoru, bude provedeno odstranění stávající dřevěné střešní konstrukce včetně stávající krytiny v havarijním stavu. Bude proveden železobetonový věnec pro osazení pozednice a nový dřevěný „hambálkový“ krov. Nová krytina bude z plechových šablon. Budou provedeny nové klempířské prvky, dešťové vody budou likvidovány stávajícím způsobem.

Doplňková stavba je napojena na stávající rozvody elektroinstalace, kanalizace a vodoinstalace z bytového domu. Objekt není vytápěn.

Po dokončení stavebních prací bude stavba obsahovat úschovnu kol a kočárků, wc, sklad zahradního nábytku, společenský prostor.

Podrobnosti viz projektová dokumentace

Pro provádění stavebních úprav se stanoví tyto podmínky:

1. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude předána stavebním úřadem po nabytí právní moci stavebního povolení stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Při změně stávající stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Stavba komínů nebo jejich úprava, bude po jejich provedení prohlédnuta revizním technikem a revizní zpráva spalinové cesty bude předložena k oznámení dokončení stavby.
5. Elektrická instalace a ochrana proti blesku bude provedena dle příslušných státních norem (ČSN) a revizní zprávy budou předloženy k oznámení dokončení stavby.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního souhlasu. U rozsáhlejší stavby se stavba označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, investor, dodavatel, povolení a termín ukončení stavby.
8. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce.


9. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.
10. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
11. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
12. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek, který je přílohou žádosti o stavební povolení, popř. v této podmínce stavebního povolení, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
 - Závěrečná kontrolní prohlídka stavby

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou Společenství vlastníků jednotek Litovelská č.p. 163/č.o.18, IČO: 26826666, Olomouc, Litovelská č.p.163/č.o.18, v zastoupení:



O d ů v o d n ě n í :

Dne 11.07.2022 stavebník Společenství vlastníků jednotek Litovelská č.p. 163/č.o.18, IČO: 26826666, Olomouc, Litovelská č.p.163/č.o.18, v **zastoupení:**

 podal u odboru stavebního, oddělení pozemních staveb Magistrátu města Olomouce ohlášení stavby.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad došel k závěru, že ohlášený záměr stavebních úprav nesplnil podmínky pro vydání souhlasu se stavebními úpravami (§ 107 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) tak rozhodl usnesením ze dne 12.12.2022 č.j. SMOL/3335641/2022/OS/PS/Mut o provedení řízení.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny náležitosti, stavební úřad opatřením ze dne 14.12.2022 č.j. SMOL/338480/2022/OS/PS/ Mut vyzval stavebníka k doplnění žádosti. Dne 25.01.2023 stavebník požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti do 30.08.2023, zapsáno pod č.j. SMOL/026821/2023/OS/PS/Mut, stavební úřad žádosti vyhověl a lhůtu prodloužil. Dne 25.01.2023 stavebník požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti do 30.08.2023, zapsáno pod č.j. SMOL/026821/2023/OS/PS/Mut, stavební úřad žádosti vyhověl a lhůtu pro doplnění žádosti prodloužil dne 10.05.2023 pod č.j. SMOL/145578/2021/OS/PS/Kob. Dne 11.09.2023 stavebník požádal o prodloužení lhůty k doplnění žádosti do 31.12.2024, zapsáno pod č.j. SMOL/026821/2023/OS/PS/Kob, stavební úřad žádosti vyhověl a lhůtu pro doplnění žádosti prodloužil dne 16.10.2023 pod č.j. SMOL/299361/2023/OS/PS/Kob. Stavebník žádost doplnil v celém rozsahu dne 05.01.2025, zapsáno dne 30.01.2025 pod č.j. SMOL/054323/2025/OS/SUI/Kob.

Stavební úřad opatřením ze dne 31.01.2025 č.j. SMOL/054578/2025/OS/SUI/Kob oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 10 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto stavebnímu řízení. Současně stavební úřad oznámil účastníkům řízení, že nashromáždil všechny potřebné podklady pro vydání rozhodnutí a dal účastníkům řízení dle § 36 odst. 3 správního řádu možnost, aby

se před vydáním rozhodnutí seznámili se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřili se k nim ve lhůtě nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne 03.03.2025.

V průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Miloslav Stankuš ČKAIT 1200244, splňuje technické požadavky stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění změny č. 20/2012 Sb. Projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná závazná stanoviska a připomínky.

Účastníci stavebního řízení byli určeni dle ustanovení § 109 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky stavebního řízení jsou:

dle § 109 a) stavebník

- Společenství vlastníků jednotek Litovelská č.p. 163/č.o.18, IČO: 26826666, Olomouc, Litovelská č.p.163/č.o.18, v zastoupení: [REDAKCE]

dle § 109 b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem

- [REDAKCE]

dle § 109 c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno

- v tomto konkrétním případě nikdo zastoupen

dle § 109 d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena

- v tomto konkrétním případě nikdo zastoupen

dle § 109 e) a f) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno

- Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- parc. č. st. 182, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 408, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 447/23, zahrada
- parc. č. st. 732, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice
- část obce Nová Ulice, č.p. 129, ulice Před Lipami č.or. 1, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 346, ulice Litovelská č.or. 20, obec Olomouc
- část obce Nová Ulice, č.p. 641, ulice Před Lipami č.or. 3, obec Olomouc

a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlené a tímto rozhodnutím povolené stavební úpravy nedotknou.

Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavebních úprav nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

V rámci řízení nebyly vzneseny námitky.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že po dokončení stavby je nutné ohlásit stavebnímu úřadu dokončení stavby, tj. ohlášení poslední fáze výstavby souladu s ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona.

Ohlášení je nutné podat na jednotném formuláři (ohlášení dokončené stavby), jehož přílohou bude prohlášení vlastníků o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou dokumentací. Pokud při provádění stavby dojde k odchylkám oproti ověřené dokumentaci, přiloží stavebník místo prohlášení dokumentaci skutečného provedení.

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

Poučení:

Stavební úpravy nesmí být zahájeny, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební úpravy zahájeny.

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. O odvolání rozhodne Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

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

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

Rozdělovník

Doručí se:

stavebník

1. Společenství vlastníků jednotek Litovelská č.p. 163/č.o.18, IČO: 26826666, Olomouc, Litovelská č.p.163/č.o.18, **v zastoupení:** Ing. Miloslav Stankuš, IČO: 46613293, Jihoslovanská 125/21, Povel, 779 00 Olomouc 9 (DS)

vlastník

účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu

9. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou

10. vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Olomouce
účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí
- parc. č. st. 182, zastavěná plocha a nádvoří
 - parc. č. st. 408, zastavěná plocha a nádvoří
 - parc. č. 447/23, zahrada
 - parc. č. st. 732, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice
 - část obce Nová Ulice, č.p. 129, ulice Před Lipami č.or. 1, obec Olomouc
 - část obce Nová Ulice, č.p. 346, ulice Litovelská č.or. 20, obec Olomouc
 - část obce Nová Ulice, č.p. 641, ulice Před Lipami č.or. 3, obec Olomouc

Dotčené orgány a ostatní:

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

Na vědomí:

12. spis

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení § 144 odst. 1 správního řádu se toto opatření s odkazem na § 144 odst. 6 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Toto opatření je oznamováno v souladu s ustanovením § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Magistrátu města Olomouce www.olomouc.eu.

Správní poplatek byl uhrazen.