



Záměr: Z/2025/122190  
Řízení: R/2025/132515  
Č.j.: R/2025/132515/5

Dne: 01.09.2025

Úřad: Magistrát města Olomouce  
Hynaisova 34/10  
77900 Olomouc

Adresát:  
Rozdělovník

**kazbzri**

Vyřizuje: Ing. Jakub Gamba  
Tel: 588488192  
Email: jakub.gamba@olomouc.eu

# ROZHODNUTÍ

## O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

### Výroková část

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 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“), ve zrychleném řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost stavebníka Stavební bytové družstvo Olomouc, IČO: 00090816, U kovárny 540/44, Neředín, 779 00, Olomouc 9 (dále



také jen „stavebník“), o povolení změny dokončené stavby, ve zrychleném řízení pod názvem „Statické zajištění a stavební úpravy objektu Jadrníček“ ze dne 01.07.2025, a rozhodl takto:

*Podle ust. § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona*

### **se povoluje**

záměr - změna dokončené stavby pod názvem

### **„Statické zajištění a stavební úpravy objektu Jadrníček“**

na pozemku parc. č. st. 552 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. 79/108 (ostatní plocha) v k.ú. Neředín.

### **Předmětem záměru:**

*Jedná se o přízemní objekt bývalé výměňkové stanice se sníženou podlahou, zastřešený plochou dvouplášťovou střechou. Střechu nesou železobetonové panely podpírané obvodovými stěnami z cihel CDM, ocelovými průvlaky a ocelovými sloupy. Obvodové stěny i ocelové sloupy v těchto stěnách jsou založeny na betonových základových pasech. V současnosti je větší část objektu využívána jako restaurace, v jedné místnosti je situovaná předávací stanice.*

*V rámci stavebních úprav je navrženo statické zajištění stavby, které lze rozdělit do dvou etap – pilotáž základů a statické zajištění stěn (stažení stěn a zazdění oken v severní stěně). Pro zlepšení únosnosti základů jsou navrženy mikropiloty průměru 150mm, vyztužené trubkou profilu 76/6mm a délky 5,0m. Po vyvrtání první piloty bude třeba stav podloží zhodnotit a délku pilot eventuelně upravit. Pozici pilot případně upravit po vytyčení veškerých podzemních sítí. Dále je navrženo statické zajištění stěn, které obsahuje zazdění oken v severní stěně a sepnutí parapetního zdiva severního a východního průčelí. Před sepnutím se musí odstranit uvolněná omítka (v interiéru i exteriéru) a obklad soklu. Po prohlídce poruch na obnažených stěnách se rozhodne o jejich případném sešití technologií Helifix. Trhliny se vyplní vápennou maltou. Po těchto úpravách se parapetní zdivo severního a východního průčelí sepne ocelovými lany průměru 11,5mm, kotvenými do ocelových profilů U160 s výztuhami. Sepnutí bude*



provedeno ve dvou úrovních, a to 150mm nad úrovní soklu a 650mm pod horním sepnutím (cca 100mm nad terénem). Severní stěna bude, z důvodu větší délky stěny, sepnuta ve dvou úsecích, které budou mezi sebou přeloženy v délce 5,0m. Zazdění oken v severním průčelí se provede z cihelných tvárnic P10 na maltu M5. Po celém obvodu objektu se v horní části stěn prořeže spára mezi betonovým věncem stropu a atikou. Tato spára bude v nové povrchové úpravě stěn přiznána. Dveře z kavárny na zahrádku - otvor se rozšíří o 150mm. Zdivo nad otvorem bude podchyceno nově vloženým překladem. Do upraveného otvoru se osadí nové vchodové jedno křídle dveře šířky 900mm, prosklené bezpečnostním izolačním dvojsklem. Původní okna budou vyměněna za nová plastová zasklená izolačním dvojsklem.

Některá okna budou zrušena - všechna okna na severním průčelí a okno do kuchyně. Zazdění otvorů se provede z cihelných tvárnic P10 na maltu M5. Do všech oken se osadí mříž - tahokov v rámu, žárově zinkovaný, kotvený do ostění. Provede se odkopání terénu až po úroveň základových pásů (v rámci prací při pilotáži základů). Stávající izolační přízdívka se odbourá. Provede se lokální oprava svislé hydroizolace, na kterou bude plnoplošně natavena další vrstva hydroizolace z asfaltových pásů typu S. Ta bude vytažena min.300mm nad terén. Ochrana hydroizolace se provede polystyrénovými deskami perimetr tl.120mm, která v soklové části přechází v izolant kontaktního zateplení. Obvodové zdivo bude zatepleno certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) z izolantem tvořeným polystyrenem tl. 120 - 160 mm. Povrchová úprava zateplovacího systému hlavní plochy je navržena silikonovou omítkou, soklu mozaikovou omítkou. Bude provedena rekonstrukce ploché dvouplášťové střechy s jejím při tepením polystyrenem EPS 150 tl.200mm. Hydroizolace je navržena dvouvrstvá z asfalt. SBS modifikovaných pásů, horní pás s klasifikací Broof (t3). Atika bude navýšena o cca 220mm - osadí se 2x deska z extrudovaného polystyrenu tl.100mm, zaklopená deskou z vodovzdorné překližky tl.21mm. Deska bude kotvena vruty, přes polystyren, do původní atiky. Nefunkční konstrukce a rozvody slaboproudu budou odstraněny. Funkční rozvody na střeše (datové kabely, sta, apod.) Budou uloženy do chrániček pod navrhovanou tepelnou izolaci střechy. Podrobnosti viz projektová dokumentace.

**Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.**



**V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru:**

„Statické zajištění a stavební úpravy objektu Jadrníček“, zpracované v 02/2025, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Roman Zubatý ČKAIT 1201317.

**Podmínky pro provedení záměru:**

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „Statické zajištění a stavební úpravy objektu Jadrníček“, zpracované v 02/2025, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Roman Zubatý ČKAIT 1201317, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.
2. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.
3. Stavební materiál nesmí být skladován na pozemních komunikacích nebo 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).
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, 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 než stavebník oznámí stavebnímu úřadu, že hodlá stavbu užívat.
5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník



okamžitě odstranit na své náklady.

6. Při stavbě bude omezován únik tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky. Znečištění ropnými látkami a oleji bude zamezeno především používáním zařízení a strojů v dobrém technickém stavu, tedy v takovém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí. Prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány.
7. Před započatím 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. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol, který bude doložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.
9. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.



10. Stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. zkrápění staveniště a zaplachtování sypkých hmot a stavby). Veškerý stavební materiál bude v průběhu výstavby skladován tak, aby nemohlo docházet ke znečišťování okolí vlivem jeho rozfoukání či odplavování z pozemku působením povětrnostních a klimatických podmínek.
11. 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.
12. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.
13. V průběhu realizace stavby zajistí stavebník odpovídající podmínky pro řádné odvodnění staveniště. Provádění stavebních prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě; v opačném případě zajistí stavebník nápravná opatření na svůj náklad. Přebytečná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.
14. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny. V souladu s ustanovením § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů stavební úřad stanovuje, že k užívání stavby bude vydáno kolaudační rozhodnutí.



Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí je nutné podat na předepsaném formuláři. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

15. Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.
16. Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:
- v průběhu dokončovacích prací
17. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9 ze dne 19.06.2025, č.j. 160113/25 (vyjádření je součástí projektové dokumentace).
18. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IČO: 61859575, Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 ze dne 16.06.2025, n.z. MOVOZADOC-100625-03 (vyjádření je součástí projektové dokumentace).
19. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. a OLTERM & TD Olomouc, a.s, IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ze dne 18.06.2025, n.z. VEOL/20250617-005/SR (vyjádření je součástí projektové dokumentace).
20. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 11, ze dne 10.06.2025, č.j. E32311/25 (vyjádření je součástí projektové dokumentace).



dokumentace).

21. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření Statutárního města Olomouc, odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc ze dne 17.07.2025, č.j. SMOL/348534/2025/OMZOH/MZ/Bah (vyjádření je součástí projektové dokumentace).

22. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynářská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, ze dne 01.07.2025, n.z. 5003345091 (vyjádření je součástí projektové dokumentace).

23. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 ze dne 29.07.2025, n.z. 001166188236 (vyjádření je součástí projektové dokumentace).

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou Stavební bytové družstvo Olomouc, IČO: 00090816, U kovárny 540/44, Neředín, 779 00, Olomouc 9, T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: : 6494961, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 11, Veolia Energie ČR, a.s. a OLTERM & TD Olomouc, a.s, IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9, Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

## **Odůvodnění**

Dne 01.07.2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184, § 211 a § 212 stavebního zákona o povolení záměru ve zrychleném řízení, pod názvem „Statické zajištění a stavební úpravy objektu Jadrníček“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení





v předmětné věci. Předmětem žádosti je povolení jsou stavební úpravy stávající stavby pod názvem „Statické zajištění a stavební úpravy objektu Jadrníček“ na pozemku parc. č. st. 552 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. 79/108 (ostatní plocha) v k.ú. Neředín. Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon. Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny v příloze č. 1 stavebního zákona, vyžaduje povolení.

**V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil:**

- dokumentaci pro povolení záměru „Statické zajištění a stavební úpravy objektu Jadrníček“, zpracované v 02/2025, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Roman Zubatý ČKAIT 1201317.
- závazné stanovisko (ZJES) Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 01.07.2025, č.j. SMOL/323696/2025/OZP/Svo
- smlouva o udělení souhlasu Statutárního města Olomouce, odboru majetkoprávního č.OMAJ-EM/PPS/002453/2025/Sle, č.j.SMOL/377926/2025/OMAJ/EM/Sle
- vyjádření společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9 ze dne 19.06.2025, č.j. 160113/25.
- vyjádření společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IČO: 61859575, Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 ze dne 16.06.2025, n.z. MOVOZADOC-100625-03.
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. a OLTERM & TD Olomouc, a.s, IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, ze dne 18.06.2025, n.z. VEOL/20250617-005/SR.
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 11, ze dne 10.06.2025, č.j. E32311/25.
- vyjádření Statutárního města Olomouc, odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc ze dne 17.07.2025, č.j. SMOL/348534/2025/OMZOH/MZ/Bah.



- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, ze dne 01.07.2025, n.z. 5003345091.
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 ze dne 29.07.2025, n.z. 001166188236.
- souhlas Statutárního města Olomouc, IČO: 00299308, zastoupené odborem kanceláře architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě včetně obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, v rozsahu její samostatné působnosti. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon. Informace z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval sám dálkovým přístupem před oznámením řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním rozhodnutí.

#### **Účastníky řízení o povolení záměru jsou:**

*podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník:*

- Stavební bytové družstvo Olomouc, IČO: 00090816, U kovárny 540/44, Neředín, 779 00, Olomouc 9

*podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*



- Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, zastoupené odborem kanceláře architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

*podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*

- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: : 6494961, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 11,
- Veolia Energie ČR, a.s. a OLTERM & TD Olomouc, a.s, IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2,
- CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9.
- Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

*podle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:*

- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IČO: 61859575, Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9.
- Statutárního města Olomouc, odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, oddělení městské zeleně, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc.
- GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2.
- ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2.
- OLTERM & TD Olomouc, IČO:47677511, a.s, Janského 469/8, Povel, 77900 Olomouc

*dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:*



- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

*hlavním projektantem je:*

- Ing. Roman Zubatý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1201317.

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných objektů, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hlučnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury. 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 změna stavby stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. Stavební úpravy budou probíhat na pozemku Statutárního města Olomouc a uvnitř stavby. Dotčeným orgánem v řízení o povolení záměru je Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejich příloh. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil legislativní úpravou na úseku stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

#### **Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona**

a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.



Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc vydaného jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Olomouce dne 15. 9. 2014, ve znění pozdějších změn a úprav (dále jen ÚP Olomouc).

Z hlediska platného územního plánu je předmětný pozemek, parc.č. st.552 v k.ú. Neředín, součástí stabilizované plochy smíšené obytné 14/006S, struktura zástavby sídlištní volný typ. Na dané území byl zpracován Regulační plán RP22 Sídliště Neředín-Nová Ulice. Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Jedná se pouze o stavební úpravy stávajícího objektu spočívající v jeho statickém zajištění a v zateplení vybraných konstrukcí a souvisejících stavebních prací. Vzhled objektu se změní vlivem zateplení fasády. Stavebními pracemi se nemění charakter objektu ani užívání objektu

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá – li obec vydán územní plán.

Na území statutárního města Olomouce bylo vydáno opatření obecné povahy 1/2014, Územní plán Olomouce, které nabylo účinnosti dne 30.09.2014. Posouzení záměru dle tohoto kritéria se tedy neuplatní.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru

„Statické zajištění a stavební úpravy objektu Jadrníček“, zpracované v 02/2025, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Roman Zubatý ČKAIT 1201317.



Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v rozsahu projektové dokumentace pro povolení stavby. Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou - Ing. Romanem Zubatým, ČKAIT 1201317, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu. Doprava v klidu se nemění. Stejně tak se nemění způsob nakládání s odpady a zneškodňování odpadních látek, které vznikají na pozemku, jeho užíváním a užíváním staveb na něm. Srážkové vody jsou likvidovány prostřednictvím dešťové kanalizace, navrhovaným záměrem se likvidace dešťových vod nemění a zůstává zachována stávajícím způsobem. Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, což je doloženo konstrukční částí dokumentace pro povolení záměru a statickým výpočtem, který je součástí dokumentace pro povolení záměru. Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru. Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na životního prostředí.

d) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí) stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když všechny dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně a bez podmínek, které byly zpracovány do výroku povolení.

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu



Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Napojení na inženýrské sítě je v podstatě stávající s tím, že budou využity přípojky stávající stavby. Odvádění dešťových vod ze stavby vychází ze stávajícího stavu.

f) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Účinky provádění stavby nijak nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby bude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což bylo prokázáno již v územních řízeních předcházejícím tomuto řízení.

### **Závěr:**

Vzhledem k tomu, že stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení a splnil požadavky stanovené v ustanovení § 212 stavebního zákona, stavební úřad s odkazem na ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona nevedl správní řízení. Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Olomouckého kraje. 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. Všechny části výroku rozhodnutí, včetně jejich vedlejších ustanovení, tvoří jeden nedílný celek. Žádná část výroku rozhodnutí nemůže nabýt právní moci samostatně.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

## **Rozdělovník:**

### **Stavebník**

Stavební bytové družstvo Olomouc, U kovárny 540/44, Neředín,  
77900 Olomouc

### **Příslušná obec**

Statutární město Olomouc - odbor kancelář architekta města,  
č.p. 583, 77911

### **Vlastník a jiná věcná práva k dotčenému pozemku**

Statutární město Olomouc - odbor majetkoprávní, č.p. 583,  
77911

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava,  
70200 Ostrava

T-Mobile Czech Republic a.s, Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800  
Praha

### **Vlastníci sousedních pozemků a staveb**

OLTERM & TD Olomouc, a.s, Janského 469/8, Povel, 77900





Olomouc

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany,  
77900 Olomouc

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín

Statutární město Olomouc - odbor městské zeleně a  
odpadového hospodářství, č.p. 583, 77911

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200  
Brno

### **Dotčené orgány**

Magistrát města Olomouce - Odbor životního prostředí, č.p. 583,  
77900

### **Na vědomí**

Magistrát města Olomouce - úřední deska stavebního odboru  
(po dobu 15 dní), č.p. 583, 77900