



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

### oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 2.3; skartační znak/skart. lhůta –A/5  
V Olomouci dne 07. 08. 2025

Záměr: Z/2024/48014

Řízení: R/2025/69967

Č. j.: R/2025/69967/7

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Adriana Drápalová

Telefon: 588488181

E-mail: adriana.drapalova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Bc. Marcela Buiglová

## ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), ust. § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení odstranění stavby podle ust. § 248 stavebního zákona posoudil žádost stavebníka: **Statutární město Olomouc, IČ 00299308, se sídlem na adrese Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc**, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor investic, Palackého 14, 779 00 Olomouc, v zastoupení na základě plné moci: SALIP PROJEKT s.r.o., IČ 28581164, V Lipkách 205/6, 779 00 Olomouc (dále také jen „stavebník“), o povolení odstranění stavby, pod názvem „**Zikova – demolice kotelny**“ ze dne 02. 12. 2024, a rozhodl takto:

Část výroku I.

Podle ust. § 249 stavebního zákona

**povoluje odstranění**

stavby:

**„Zikova – demolice kotelny“**

v obci Olomouc, část obce Nové Sady, č. p. 615, ulice Zikova, na pozemku parc. č. st. 861 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 575/7, (ostatní plocha, zeleň), k. ú. Nové Sady u Olomouce.

### Popis odstraňované stavby:

*Jedná se o stavbu občanského vybavení - kompaktní předávací stanice, která byla postavena jako středo tlaká plynová kotelna. Budova je jednopodlažní, zastřešená kombinací ploché a sedlové střechy mírného sklonu. Objekt je založen na montovaných základových patkách (pod sloupy) v kombinaci s železobetonovými deskami (pod komínem ve snížené části) a základovými pásy. Nosný systém tvoří montovaný prefabrikovaný skelet (sloupy + průvlaky). Obvodový plášť je z keramických panelů a částečně ze skleněných tvárnic Copilit. Komín a vnitřní stěny jsou zděné z vápenopiskových cihel.*

*Strop je prefabrikovaných z panelů. Střední část hlavní místnosti, která je otevřená (není pevný strop) je zastřešena sedlovou střechou ze sbíjených dřevěných vazníků, jež jsou uloženy na průvlacích lemujících tento prostor. Krytina sedlové střechy je z asfaltových pásů na dřevěném záklopu. Plochá střecha je provedena nad pevným stropem. Hydroizolace je z asfaltových pásů. Okna a dveře jsou kovové zasklené dvojitým sklem. K objektu vede přístupový chodník z betonové dlažby a ze západní strany zpevněná asfaltová plocha. Podrobnosti viz projektová dokumentace.*

#### **Postup a způsob provedení bouracích prací:**

*Před zahájením bouracích prací bude provedeno přesné vytyčení stávajících inženýrských sítí. Následně bude objekt odpojen od všech sítí technické infrastruktury – telekomunikační sítě, elektřina, vodovod, kanalizace, horkovod. Odpojení horkovodu projekčně řešeno správcem sítě. U východního štítu objektu je navržena zpevněná plocha pro staveništní techniku (plastové silniční panely), která navazuje na místní asfaltovou komunikaci na ulici Zikova. Bude rozebrán střešní plášť, odstraněny střešní vazníky, ocelové nosníky v úrovni stropu, které sloužily pro zavěšení rozvodů, odstraněny výplně otvorů, demolovány atikové panely a stropy. Následně budou zbourány svislé konstrukce – zděný komín, zděné vnitřní stěny, obvodové keramobetonové panely, bude demolován montovaný prefabrikovaný skelet. Dále dojde k vybourání podlah, podkladního betonu, základových stěn a železobetonových základů. Poté budou odstraněny zpevněné přístupové plochy. Následně budou provedeny hrubé terénní úpravy – hutněný zásyp jam po odstraněných základech, dále konečně terénní úpravy – rozprostření ornice a zatravnění. Okolí staveniště bude uvedeno do původní podoby.*

V podrobnostech je záměr upraven v *projektové dokumentaci pro odstranění stavby*:

„Zikova – demolice kotelny“, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby: Ing. Romanem Zubatým, ČKAIT 1201317.

#### **Lhůta pro odstranění stavby:**

Stavba bude odstraněna nejpozději do 30. 06. 2026.

#### **Pro odstranění stavby se stanovují tyto podmínky:**

1. Demolice stavby bude provedena podle dokumentace bouracích prací, kterou zpracoval v autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Ing. Roman Zubatý, ČKAIT 1201317.
2. Před zahájením bouracích prací vlastník sdělí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět.
3. Zahájení prací na odstranění stavby bude oznámeno stavebnímu úřadu.
4. Odstranění stavby bude písemně oznámeno stavebnímu odboru, oddělení stavebního úřadu I Magistrátu města Olomouce.
5. Při provádění bouracích prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost osob všech pracujících při demolici, jakož i kolemjdoucích a okolí stavby, nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru. Je proto nutno provést opatření k zamezení nadměrné prašnosti kropením nebo jiným způsobem. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru demolované stavby.
6. Před zahájením bouracích prací musí být předem odstraněny všechny přípojky inženýrských sítí dle pokynů jejich správců.
7. Stavba musí být odstraněna do úrovně okolního terénu, podzemní prostory musí být zasypany a zabezpečeno zamezení dodatečného sedání asanované plochy. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
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. 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. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány.

10. Zahájení demoličních prací stavby bude zahájeno po realizaci přeložky vedení NN na pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Nové Sady u Olomouce, která je odstraňováním stavby vyvolána, kdy stávající vedení NN bude přeloženo do nové trasy na pozemku parc. č. 575/1 v k. ú. Nové Sady u Olomouce.
11. Při provádění záměru budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, ze dne 06. 11. 2024, č. j.: SMOL/484785/2024/OZP/Svo, číslo spisu: S-SMOL/444096/2024/OZP, sp. zn. záměru: Z/2024/48014, sp. zn. řízení: R/2024/34522:  
*Príslušný orgán ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "vodní zákon") se záměrem souhlasí s následujícími podmínkami:*
  1. Při realizaci demoličních prací nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Při realizaci demoličních prací je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl. Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod. Použité mechanismy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
  2. Během demoličních prací nebudou na staveništi skladovány žádné látky škodlivé vodám.
  3. Demolice objektu může být zahájena teprve poté, co bude stavba vyčištěna a zbavena látek, které by mohly ohrozit povrchové nebo podzemní vody.
  4. Na staveništi musí být k dispozici přiměřené prostředky na likvidaci případných havárií.
  5. Stavebník podstupuje riziko možných následků vyplývajících z realizace demoličních prací v záplavovém území.
12. Při provádění záměru musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury:
  - ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, zn. 001152664260 ze dne 10. 09. 2024,
  - ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, smlouva č.: 8120098809 ze dne 31. 10. 2024,
  - CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, č. j. 262827/24 ze dne 09. 09. 2026,
  - Veolia Energie ČR, a.s. a OLTERM & TD Olomouc, a.s., IČ 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zn.: VEOL/20240711-003/ES ze dne 25. 09. 2024,
  - Vodafone Czech Republic, a.s., IČ 25788001, Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5,
  - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IČ 61859575, Tovární 41, 779 00 Olomouc, č. j. MOVOZADOC-060924-05 ze dne 11. 09. 2024.

#### Část výroku II.

Podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), na základě závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, ze dne 27. 05. 2025, č. j.: SMOL/236724/2025/OZP/OOSSO/Hyb, číslo spisu: S-SMOL/444096/2024/OZP, č. záměru: Z/2024/48014

#### povoluje kácení

těchto dřevin:

počet	dřevina	obvod kmene ve výšce 130 cm	pozemek
5 ks	<i>Juglans sp.</i>	86 cm, 96 cm, 88 cm, 102 cm, 84 cm	parc. č. 575/7 v k. ú. Nové Sady u Olomouce

### **Pro kácení dřevin se stanovují tyto podmínky:**

1. S kácením je možno započít až po nabytí právní moci povolení stavebního záměru (nebo jiného konečného správního aktu stavebního úřadu).
2. Kácení se podle ustanovení § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb. povoluje v době vegetačního klidu, tj. říjen – březen kalendářního roku.
3. Během prováděných prací bude důsledně dodržována česká technická norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Arboristický standard SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.
4. V případě výskytu některého ze zvláště chráněných druhů živočichů (ZCHD) musí být postupováno v souladu s § 50 a § 56 zákona o ochraně přírody, tzn. na základě případné výjimky Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc.

Tyto podmínky jsou uvedeny v závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, pod č. j.: SMOL/236724/2025/OZP/OOSSO/Hyb, číslo spisu: S-SMOL/444096/2024/OZP, č. záměru: Z/2024/48014 ze dne 27. 05. 2025.

Stavební úřad současně stavebníkovi **ukládá** dle ust. § 9 odst. 1 ZOPK **provedení náhradní výsadby** v počtu **2 ks *Platanus sp.*** (o obvodu kmene 14-16 cm) na pozemku parc. č. 575/13 v k. ú. Nové Sady u Olomouce **a 75 m<sup>2</sup> keřového porostu** na pozemku parc. č. 311/5 v k. ú. Povel, ke kompenzaci ekologické újmy.

### **Pro provedení náhradní výsadby se stanovují tyto podmínky:**

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemcích s parc. č. 575/13 v k. ú. Nové Sady u Olomouce a parc. č. 311/5 v k. ú. Povel.
2. Náhradní výsadba bude provedena do 30. 11. 2026.
3. Náhradní výsadba bude provedena dle interního sdělení č. j.: SMOL/185601/2025/OMZOH/MZ/Lak ze dne 16. 04. 2025, které bylo přiloženo k žádosti a v rámci kterého, udělilo statutární město Olomouc, odbor městské zeleně a odpadového hospodářství souhlas s kácením uvedených dřevin a s umístěním náhradní výsadby na stanovených pozemcích.
4. Provedení výsadby oznámí žadatel prokazatelným způsobem nejpozději do 15 dnů od jejího dokončení MMOL OŽP.
5. Současně se žadateli ukládá následná péče o tyto vysazené dřeviny po dobu pěti let od doby výsadby. Následnou péčí se rozumí jejich řádné ošetřování, které zajistí jejich zdárný vývoj, v případě vážného poškození nebo úhynu, náhrada novými sazenicemi.

Tyto podmínky jsou uvedeny v závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, pod č. j.: SMOL/236724/2025/OZP/OOSSO/Hyb, číslo spisu: S-SMOL/444096/2024/OZP, č. záměru: Z/2024/48014 ze dne 27. 05. 2025.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

Statutární město Olomouc, IČ 00299308, se sídlem na adrese Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor investic, Palackého 14, 779 00 Olomouc, v zastoupení na základě plné moci: SALIP PROJEKT s.r.o., IČ 28581164, V Lipkách 205/6, 779 00 Olomouc.

## Odůvodnění

### Odůvodnění části výroku I.

Dne 02. 12. 2024 stavební úřad obdržel žádost stavebníka: Statutární město Olomouc, IČ 00299308, se sídlem na adrese Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor investic, Palackého 14, 779 00 Olomouc, v zastoupení: SALIP PROJEKT s.r.o., IČ 28581164, V Lipkách 205/6, 779 00 Samotičky (dále také jen „stavebník“) ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 248 a § 249 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o povolení odstranění stavby, pod názvem „Zikova – demolice kotelny“.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmětem žádosti je povolení odstranění stavby, pod názvem „Zikova – demolice kotelny“, v obci Olomouc, část obce Nové Sady, č. p. 615, ulice Zikova, na pozemku parc. č. st. 861 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 575/7, (ostatní plocha, zeleň) v k. ú. Nové Sady u Olomouce.

K žádosti stavebník připojil dokumentaci pro odstranění stavby, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Ing. Roman Zubatý, ČKAIT 1201317.

K žádosti dále připojil vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů, jejichž zájmů chráněných jinými právními předpisy se odstranění výše uvedené stavby dotýká, a to CETIN a.s. (č. j.: 262827/24, ze dne 09. 09. 2024), ČEZ Distribuce, a.s. (zn. 001152664260, ze dne 10. 09. 2024), MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. (č. j.: MOVOZADOC-060924-05, ze dne 11. 09. 2024), Vodafone Czech Republic a.s., (zn. 240906-1549733287, ze dne 06. 09. 2024), Veolia Energie ČR, a.s. a OLTERM & TD Olomouc, a.s. (zn. VEOL/20240906-002/SR, ze dne 25. 09. 2024), Statutární město Olomouc, odbor městské zeleně a odpadového hospodářství (č. j.: SMOL/518900/2024/OMZOH/MZ/Lak, ze dne 27. 11. 2024), Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí (č. j.: SMOL/484785/2024/OZP/Svo, ze dne 06. 11. 2024, č. j.: SMOL/236724/2025/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 27. 05. 2025)

Stavební úřad posuzoval předložené doklady, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů, kterými v tomto řízení je Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9. K předloženým podkladům stavební úřad sděluje, že závazné stanovisko shora uvedeného subjektu je kladné.

Stavební úřad opatřením č. j.: R/2025/69967/6 ze dne 26. 06. 2025 oznámil zahájení řízení ve věci povolení odstranění výše uvedené stavby účastníkům řízení a současně účastníky řízení informoval, že ke dni 23. 07. 2025 ukončí shromažďování podkladů pro rozhodnutí, poté mají dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, právo vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci ke všem podkladům rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 190 stavebního zákona stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníci řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení odstranění stavby z hledisek uvedených v ust. § 247 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se dotýká práv účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných jinými právními předpisy, a zjistil, že uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení odstranění stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z katastru nemovitostí. Účastníci řízení byli určeni dle § 247 odst. 2 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení jsou jimi vlastníci pozemku, jehož součástí je stavba –

Zemský archiv v Opavě, IČ 70979057, Sněmovní 2/1, Město, 746 01 Opava, vlastník odstraňované stavby – Statutární město Olomouc, IČ 00299308, se sídlem na adrese Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor investic, Palackého 14, 779 00 Olomouc, zastoupen na základě plné moci SALIP PROJEKT s.r.o., IČ 28581164, V Lipkách 205/6, 779 00 Samotičky.

Další účastníci řízení nebyli stanoveni, neboť stavební úřad vyhodnotil, že nemohou být dotčeni stavebními pracemi spojenými s odstraňováním stavby a dále na základě skutečnosti, že dopravní prostředky, které budou odvážet vybouraný stavební materiál, budou jezdit po veřejných komunikacích.

#### Odůvodnění části výroku II.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 ZOPK, stavební úřad do výrokové části tohoto rozhodnutí zahrnul povolení kácení dřevin včetně uložení náhradní výsadby. Závazné stanovisko ke kácení dřevin vydal pod č. j.: SMOL/236724/2025/OZP/OOSSO/Hyb, číslo spisu: S-SMOL/444096/2024/OZP, č. záměru: Z/2024/48014 dne 27. 05. 2025 orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin, kterým je Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.

#### **Závěr:**

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení odstranění stavby neshledal důvody bránící povolení odstranění stavby, 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 ust. § 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.

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

Vydání rozhodnutí je osvobozeno od správního poplatku dle ustanovení zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích").

**Rozdělovník*****Doručí se:***

*Zástupce stavebníka a vlastníka stavby*

1. SALIP PROJEKT s.r.o., V Lipkách 205/6, 779 00 Samotičky

*Vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází*

2. Zemský archiv v Opavě, Sněmovní 2/1, Město, 746 01 Opava

*Dotčené orgány*

3. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

*Hlavní projektant*

4. Ing. Roman Zubatý, SALIP PROJEKT s.r.o., V Lipkách 205/6, 779 00 Samotičky