



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu II
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/353038/2025/OS/SU/II/Gre
Spisová značka: S-SMOL/142137/2025/OS
Č. záměru: Z/2025/53881
Č. řízení: R/2025/60729
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak, podznak - 2.3, skartační znak/skartační lhůta - A/5
V Olomouci 31.07.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Jiří Gregárek, dveře č. 2.46
Telefon: 588488217
E-mail: jiri.gregarek@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v řízení o žádosti stavebníka Obec Kozlov, IČO: 04521811, Kozlov 1020, 783 57 Tršice, v zastoupení: GEDES s.r.o., IČO: 27796612, Nám. Osvobození 112, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice 4 (dále také jen „stavebník“) ze dne 21.03.2025 o vydání povolení stavby pod označením „**Bytový dům Slavkov č.p.1223-p.č.249**“ v obci Kozlov, části obce Slavkov, č.p.1223, na pozemku parc.č.249, zastavěná plocha a nádvoří, a parc.č.247, ostatní plocha, vše v k.ú. Kozlov u Velkého Újezdu, posoudil ust. § 193 stavebního zákona předloženou žádost a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

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

se povoluje

stavební záměr:

Bytový dům Slavkov č.p.1223-p.č.249

v obci Kozlov, části obce Slavkov, č.p.1223, na pozemku parc.č.249, zastavěná plocha a nádvoří, a parc.č.247, ostatní plocha, vše v k.ú. Kozlov u Velkého Újezdu.

Popis navrhované stavby:

Nově bude stavba zateplena polystyrenem EPS 100 tl. 200 mm, 50cm pod úroveň terénu a 30cm nad úroveň terénu XPS tl. 200mm. Boční stěny lodžii a podlahy budou vyspraveny a zatepleny EPS 100 tl. 60mm. Stávající zábradlí lodžii bude odstraněno, nově bude vyzděno z pórobetonu tl. 100mm, opatřeno žb. věncem tl. 100 a doplněno posuvným bezrámovým zasklením. Nad lodžiiemi ve 2.NP bude protažena střešní konstrukce. Bude zateplen strop nad 2.NP do dřevěného roštu tl.250mm, se zakrytím difúzní folií 150g/m2 a záklopem z desek tl. 25mm.

Stropní konstrukce v garážích a sklepech bude zateplena EPS 100F tl. 100mm.

Konstrukce střechy bude prodloužena nad lodžie ve 2.NP, tak aby tyto lodžie byly uzavřeny, a chráněny proti srážkám hlavně v zimním období. Boční stěny lodžií ve 2.NP budou dozděny pro konstrukci zastřešení. Budou provedeny nové podhledy střešního pláště. Stavební úpravy budou dokončeny do 31.12.2026.

Podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro povolení záměru, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. Dušan Gadas, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201831.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v 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. Elektrická instalace a ochrana proti blesku bude provedena dle příslušných státních norem (ČSN) a revizní zprávy budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. 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.
6. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení Obecního úřadu Kozlov. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedeného obecního úřadu.
7. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
8. 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.
9. 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:
a) před dokončením stavebních úprav
10. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
11. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být podána na předepsaném formuláři a musí obsahovat náležitosti dané ustanovením § 232 stavebního zákona.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou účastníci řízení Obec Kozlov, IČO: 04521811, Kozlov 1020, 783 57 Tršice, v zastoupení: GEDES s.r.o., IČO: 27796612, Nám. Osvobození 112, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice 4.

O d ů v o d n ě n í

Dne 21.03.2025 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební od stavebníka Obec Kozlov, IČO: 04521811, Kozlov 1020, 783 57 Tršice, v zastoupení: GEDES s.r.o., IČO: 27796612, Nám.

Osvobození 112, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice 4 žádost o povolení stavby pod označením „Bytový dům Slavkov č.p.1223-p.č.249“ v obci Kozlov, části obce Slavkov, č.p.1223, na pozemku parc.č.249, zastavěná plocha a nádvoří, a parc.č.247, ostatní plocha, vše v k.ú. Kozlov u Velkého Újezdu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Žádost byla doložena plnou mocí k zastupování, dokumentací stavebního záměru a těmito vyjádřeními a stanovisky:

• **stanoviska dotčených orgánů:**

- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j.SMOL/308957/2025/OZP/Svo, sp.zn.záměru:Z/2025/53881, ze dne 20.06.2025;
- závazné stanovisko Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j.MO 429597/2025-1322, ze dne 13.05.2025;

Stavební úřad dne 02.07.2025 pod č.j. SMOL/159657/2025/OS/SUII/Gre v souladu s ust. § 47 odst. 1 správního řádu a § 188 stavebního zákona vyrozuměl jemu známé účastníky a dotčené orgány o zahájení řízení o povolení výše uvedené stavby.

Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a předložené podklady jsou dostatečné pro posouzení navrhovaného záměru, nebylo ve věci nařízeno ústní jednání ani ohledání na místě. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 190 stanovil lhůtu, ve které mohli účastníci řízení uplatnit své námitky, a to do patnácti dnů ode dne doručení oznámení.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

V rámci oznámení o zahájení řízení stavební úřad současně účastníkům řízení sdělil, že nashromáždil podklady, které jsou dle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí ve věci podané žádosti, že skončil dokazování v řízení, a že hodlá ve věci meritorně rozhodnout. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dal zároveň účastníkům řízení se před vydáním rozhodnutí se shromážděnými podklady rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k nim, a to ve lhůtě do 5 kalendářních dnů počínající běžet ode dne 24.07.2025, tj. po uplynutí lhůty stanovené účastníkům řízení k podání námitek. 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 povolení předmětného záměru, dokumentace záměru, dalších podkladů, jak jsou uvedeny výše a z údajů evidovaných v katastru nemovitostí ČR.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů i se závaznými stanovisky dotčených orgánů vydanými podle zvláštních právních předpisů.

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. Dušan Gadas, Nám. Osvobození 112, Hranice IV-Drahotuše, 753 61, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1201831. Dokumentace je úplná a přehledná a svým rozsahem a obsahem odpovídá stavebnímu zákonu a vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Záměr je navržen tak, že umožňuje jeho realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou místní komunikaci. Záměr také odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru. Dokumentace taktéž dostatečně řeší způsob provádění stavby, napojení zařízení staveniště na technickou infrastrukturu a příjezd k němu. Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění.

Stavební úřad též ověřil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Účinky provádění stavby nijak nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí.

Při vymezení okruhu účastníků tohoto řízení vycházel stavební z ust. § 182 stavebního zákona ze kterého vyplývá, že účastníky řízení jsou podle písm. a) stavebník, podle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, podle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, podle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a podle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

dle § 182 písm. a) a b) stavebního zákona:

– *stavebník a příslušná obec*: Obec Kozlov, Kozlov 1020, 783 57 Tršice, v zastoupení: GEDES s.r.o., Nám. Osvobození 112, Hranice IV-Drahotuše, 753 61;

dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

účastník řízení, který má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, na kterém má být záměr uskutečněn: CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9; ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Hlavní projektantem je: Ing. Dušan Gadas, Nám. Osvobození 112, Hranice IV-Drahotuše, 753 61, ČKAIT 1201831.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby a následným užíváním této stavby.

Stavební úřad po posouzení záměru zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Všechna stanoviska dotčených orgánů jsou kladná. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.

Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.

Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení současně s oznámením o ověření dokumentace záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání dokončení stavby.

Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.

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.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníků podané před jejím uplynutím.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu II, 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.

Všechny části výroku rozhodnutí, včetně jejich vedlejších ustanovení, tvoří jeden nedílný celek. Žádná část výroku rozhodnutí nemůže nabýt právní moci samostatně.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci. Rozhodnutí o povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Po nabytí právní moci povolení bude stavebníkovi zasláno oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Ing. Michal Sedlák

vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník:

Doručí se:

Účastníci řízení:

Stavebník a příslušná obec:

1. Obec Kozlov, Kozlov 1020, 783 57 Tršice, v zastoupení: GEDES s.r.o., Nám. Osvobození 112, Hranice IV-Drahotuše, 753 61

Účastník řízení, který má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, na kterém má být záměr uskutečněn:

2. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t
3. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: v95uqfy

Dotčený orgán:

4. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri
5. Ministerstvo obrany, Odbor správy majetku, Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, DS: hjyaavk

Hlavní projektant:

6. 

Na vědomí:

7. spis

Správní poplatek za vydání povolení byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč. Poplatek byl uhrazen před vydáním rozhodnutí.