



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR STAVEBNÍ
oddělení stavebního úřadu I
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 07.07.2025

Č. j. SMOL/326961/2025/OS/SUI/oce
Spisová značka: S-SMOL/178087/2025/OS
R/2025/71887
Z/2025/80285
R/2025/82500

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Janka Očenášková, dveře č. 2.27

Telefon: 588488191

E-mail: janka.ocenaskova@olomouc.eu

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

ROZHODNUTÍ
dodatečné povolení stavby

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 odst. 11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů a ust. § 11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění vyhlášky č. 389/2022 Sb., ust. § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o dodatečném povolení záměru posoudil podle ust. § 193 v návaznosti na § 255 stavebního zákona žádost stavebníka [redacted]

[redacted] (dále také jen „stavebník“), o dodatečné povolení souboru staveb ze dne 30.4.2025 a rozhodl takto:

Podle ust. § 255 stavebního zákona

se dodatečně povoluje záměr souboru staveb, pod souhrnným názvem

„Novostavba - rodinný dům“

na pozemcích parc.č. 767/27, zahrada, parc. č. 767/28, zahrada, parc. č. 767/36, zahrada v k.ú. Slavonín.

Hlavní stavba:

Novostavba dvoupodlažního objektu s plochou střechou s výškou 6,8m, o maximálních rozměrech 16,95 x 7,6m v 1.NP a 13,0 x 8,6m ve 2.NP, který je posunutý o 0,8m směrem k pozemku parc.č. 767/36, zahrada.

Před rodinným domem bylo vybudováno betonové schodiště na pozemcích 767/27 a 767/36, zahrada, rozměrů 3,593 x 1,0m a výšky 1,0m.

U hranice s pozemkem parc.č. 776/5, ostatní plocha byla provedena přízemní garáž půdorysných rozměrů 4,8 x 8,7m a výšky 2,95m a opěrná zídka výšky 1,5m a délky cca 12,6m. Střecha garáže bude odstraněna a budou ponechány pouze opěrné zídky výšky 2,0m a plocha uvnitř bude vydlážděna.

Okenní otvor na severní fasádě ve 2.NP bude zazděn a vybudován nový okenní otvor na východní fasádě a to směrem k pozemku parc.č. 776/5, ostatní plocha, k.ú. Slavonín.
Přípojka splaškové kanalizace bude odstraněna a splašky budou svedeny do žumpy.

Bazén, který byl vybudován směrem k pozemku parc.č. 767/28, zahrada bude odstraněna
Dispozice: 1.NP – zádveří, technická místnost, WC+ sprcha, obývací pokoj s kuchyňským koutem a pracovna.
2.NP – ložnice, 2 x pokoj, chodba, 2x koupelna.

Vedlejší stavba:

plastová kruhová retenční nádrž o objemu 7,0m³, s vnějším průměrem 2,65m , do které jsou svedeny dešťové vody z rodinného domu, která je umístěna v osově vzdálenosti 3,0m od pozemků parc.č. 776/5 ostatní plocha a 767/21, zahrada s přepadem do dvou vsakovacích jímek , každá o objemu 7m³.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro dodatečné povolení záměru **„Novostavba – rodinný dům“** vypracovaná autorizovaným architektem architektonicko stavební řešení Ing. arch. Michalem Giacintovem, ČKA 02428, vypracované 10/2024, požárně bezpečnostní řešení stavby autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb Ing. Pavlem Klegou, ČKAIT 1202178, vypracované 05/2025, stavebně konstrukční řešení firmou Statika Design-statika a konstrukce staveb , zodpovědným projektantem Ing. Martinem Lerchem vypracované 05/2025.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro dodatečné povolení záměru **„Novostavba – rodinný dům“**, vypracovaná architektonicko stavební řešení autorizovaným architektem Ing. arch. Michalem Giacintovem, ČKA 02428, vypracované 10/2024, požárně bezpečnostní řešení stavby autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb Ing. Pavlem Klegou, ČKAIT 1202178, vypracované 05/2025, stavebně konstrukční řešení firmou Statika Design-statika a konstrukce staveb , zodpovědným projektantem Ing. Martinem Lerchem vypracované 05/2025, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro dodatečné povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. 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.
4. 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. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.
6. 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).

7. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
8. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytýčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti.
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. 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.
11. V případě, že budou realizací záměru dotčeny sloupky veřejného osvětlení (dále jen VO), na kterých jsou umístěny stávající jednotky varovného a informačního systému, zajistí stavebník na své náklady před zahájením stavby demontáž a po dokončení stavby opětovnou montáž těchto jednotek, včetně revizí a všech souvisejících prací. O této skutečnosti neprodleně informuje odbor ochrany a doloží seznam těchto sloupů VO.
12. Při provádění záměru budou dodrženy podmínky závazného stanoviska

Ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. k projektové dokumentaci zn.: 001162144277 ze dne 24.4.2025

V místech, kde bude stavba zasahovat do ochranného pásma vedení VN, nebude žádná nadzemní část stavby umístěna blíže jak 5m od svislé roviny proložené krajními vodiči vedení.

Parkovací místa je možné umístit pouze ve vzdálenosti min. 2 metry od svislé roviny proložené krajními vodiči vedení VN.

V případě oplocení pozemku z vodivého materiálu budou dodržena ustanovení PNE 33 3301, čl. 6.3.13.2 (nejkratší svislá vzdálenost od vedení VN činí 3m) a ČSN EN 50423-1. Maximální výška oplocení bude 2m a musí být navrženo tak, aby byly dodrženy požadavky souvisejících norem a předpisů, které omezují umístění objektů do ochranného pásma vedení VN. Za technický stav plotu, jeho provedení a udržování zodpovídá žadatel (stavebník)

Při realizaci stavby nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 2 m od vodičů VN dle ČSN EN 50110-1. V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného vedení. Základy oplocení případně sloupků oplocení včetně vjezdové brány a vstupní branky musí být umístěny tak, že nejbližší hrana bude při souběhu vzdálena alespoň 0,6m od trasy stávajících kabelů NN. Při stavbě oplocení musí být respektován rovněž stávající i budoucí pilíř s přípojkovou skříní na hranici pozemků a zachován volný přístup z veřejného pozemku

Požadujeme, aby ventil vodovodní přípojky byl vzdálen od zemního kabelového vedení min. 0,6m

Požadujeme, aby revizní šachta kanalizační přípojky byla umístěna min. 0,6m od pláště zemního kabelového vedení NN. Stávající kabelové vedení NN v místech nového sjezdu musí splňovat hloubkové uložení dle ČSN 73 6005 a dle zákona č. 458/2000 Sb. § 46 musí být chráněno proti poškození přejíždějícími vozidly uložení do chráničků podle ČSN 736005, ČSN 332000-5-52.

Nové obrubníky cesty při souběhu s kabelovým vedením NN, musí být umístěné mimo trasu kabelů (min. 0,5m od kabelu), popř. tyto obrubníky neumísťovat vůbec.

Požadujeme, aby povrch vjezdu a chodníku nad uloženými kabely byl zhotoven z rozebíratelné dlažby.

Přípojková skříň musí zůstat přístupná z veřejného prostranství pro provádění pravidelných revizí a údržby zařízení

Při případné úpravě povrchu v ochranném pásmu vedení nesmí dojít ke změně výškové nivelety země oproti současnému stavu.

13. 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.

Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek v těchto fázích výstavby: po dokončení stavby.

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.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

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

Odůvodnění

Podání žádosti

Při kontrole konané dne 27.2.2025, která byla provedena a to v souladu s ust. §5 odst. 1 a odst. 2 písm. b) z 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění zákona č. 183/2017 Sb. v návaznosti na ust. § 291 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., bylo zjištěno, že novostavba rodinného domu je prováděna v rozporu s vydaným povolením stavebního úřadu č.j. SMOL/210850/2022/OS/PS/Oce dne 1.8.2022. Dne 14.4.2025 pod Z/2025/69556, č.j. R/2025/71887, č.j. SMOL/179963/2025/OS/SUI/oce bylo zahájeno řízení o odstranění stavby.

Dne 30.4.2025 stavebník [redacted] v souladu s ustanovením § 255 odst. 1 stavebního zákona podal žádost o dodatečné povolení stavby pod souhrnným názvem „Novostavba rodinného domu“.

Předmět žádosti

Předmětem žádosti o dodatečné povolení stavby hlavní, je novostavba rodinného domu na pozemcích parc.č. 767/27, zahrada, parc. č. 767/28, zahrada, parc. č. 767/36, zahrada v k.ú. Slavonín a stavba vedlejší, což je stavba retenční nádrže a dvou vsakovacích jímek na pozemku parc.č. 767/27, zahrada.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o dodatečné povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro dodatečné povolení záměru „Novostavba- rodinný dům“. V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro dodatečné povolení záměru „Novostavba- rodinný dům“ vypracované architektonicko stavební řešení autorizovaným architektem Ing. arch. Michalem Giacintovem, ČKA 02428, v 10/2024, požárně bezpečnostní řešení stavby autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb Ing. Pavlem Klegou, ČKAIT 1202178, v 05/2025, stavebně konstrukční řešení firmou Statika Design-statika a konstrukce staveb, zodpovědným projektantem Ing. Martinem Lerchem v 05/2025 a ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 001162144277 ze dne 24.4.2025.

Okruh účastníků řízení

Stavební úřad s odkazem na ust. § 182 stavebního zákona ve spojení s ust. § 27 odst. 1 písm. a) a odst. 2 správního řádu určil okruh účastníků řízení. Účastníky řízení vedeného o žádosti o dodatečné povolení záměru jsou podle § 254 odst. 5 stavebního zákona:

povinná a osoba, která má *vlastnické právo k pozemku*, na němž se nachází stavba, která má být odstraněna

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

další osoby, jejichž *vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být rozhodnutím přímo dotčena*,

Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto stavebním řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná změna stavby svým charakterem, polohou a umístěním na pozemcích a svojí vzdáleností od hranic pozemků, se jejich věcných práv nedotkne. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce budou probíhat v blízkosti společných hranic pozemků. Dotčenost lze dovodit i od účelu budoucího využití, který by mohl mít potenciální dopad na kvalitu prostředí, kdy dojde k realizaci stavby, která je spojena se zvýšením dopravního provozu, hluku, atd. 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 vlastníků či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Hlavní projektant

Hlavním projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Michal Giacintov, ČKA 02428

Procesní postup

Při kontrole konané dne 27.2.2025, která byla provedena a to v souladu s ust. §5 odst. 1 a odst. 2 písm. b) z 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění zákona č. 183/2017 Sb. v návaznosti na ust. § 291 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., bylo zjištěno, že novostavba rodinného domu je prováděna v rozporu s vydaným povolením stavebního úřadu č.j. SMOL/210850/2022/OS/PS/Oce dne 1.8.2022. Dne 17.3.2025 pod Z/2025/69556, č.j. R/2025/71887, č.j. SMOL/179963/2025/OS/SUI/occe ze dne 14.4.2025 bylo zahájeno řízení o odstranění stavby. Dne 30.4.2025 [redacted] v souladu s ustanovením § 255 odst. 1 stavebního zákona podal žádost o dodatečné povolení stavby pod souhrnným názvem „Novostavba rodinného domu“.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.5.2025 č.j.: SMOL/240804/2025/OS/PS/occe, R/2025/71887 a R/2025/82500 vyznamenal všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučil právu podat námítky s odkazem na § 188 ve spojení s ustanovením § 255 odst. 3 stavebního zákona.

Ve stanovené lhůtě nebyly stran účastníků řízení vzneseny žádné námítky. Následně dne 4.6.2025 pod č.j. SMOL/283176/2025/OS/PS/occe, R/2025/71887 a R/2025/82500 v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

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.*

Z hlediska platného Územního plánu Olomouc ve znění pozdějších změn jsou pozemky součástí stabilizované plochy s míšené obytné 28/073S s blokovým typem struktury zástavby a maximální výškou 7/10m. Pás pozemku podél severní hranice v šířce cca 3m je součástí představové plochy veřejných prostranství 28/114P. Pás pozemku podél východní hranice v šířce cca 2,6m je součástí zastavitelné plochy veřejných prostranství 28/067Z.

Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují mj. ve struktuře blokového typu (b) urbanisticky odůvodněné dostavby objektů v prolukách a bezprostředně podél veřejných prostranství, která zajišťují jejich dopravní obsluhu a jsou řešena v šířkách odpovídajících jejich funkci, to vše směřující k dotvoření blokové struktury se zachováním rekreačního charakteru vnitrobloků. V daném případě byl pozemek pro stavbu RD oddělen od většího pozemku. Nachází se v nárožní poloze. Objekt je umístěn podél veřejného prostranství ve stavební čáře navazující na sousední RD s garáží. Od ulice Macharovy je oddálen z důvodu existence ochranného pásma 7m od krajního vodiče nadzemního vedení VN 35kV. Z téhož důvodu je umístěn na hranici se sousedním pozemkem a navazuje na štítovou stěnu garáže. Navržené řešení je v souladu s podmínkami ploch stabilizovaných.

V plochách smíšených obytných (B) jsou jako přípustné využití definovány mj. pozemky rodinných domů v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem; pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména zahrady a vnitrobloky se vzrostlou zelení. V plochách smíšených obytných a v územích sousedících s těmito plochami se za kvalitu prostředí považuje zejména pohoda bydlení. Stavbou RD se pohoda bydlení na sousedních pozemcích nezhorší, záměr je v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných.

Soulad s charakterem území znamená, že záměr je třeba posuzovat s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství. Zástavba v předmětné lokalitě je poměrně různorodá, vyskytují se jak domy se sedlovou střechou, tak s plochou. Novostavba byla provedena dvoupodlažní s plochou střechou. Architektonické řešení a použité stavební materiály jsou v souladu s charakterem území.

V plochách veřejných prostranství je umísťování pozemků rodinných domů nepřipustné. Z toho důvodu bylo odděleno veřejné prostranství podél severní a východní hranice pozemku dle ÚP ve prospěch plochy veřejného prostranství. Tyto části pozemku budou využívány jako neoplocené předzahrádky. Záměr je v souladu s podmínkami ploch veřejných prostranství.

Podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch).

- Struktura blokového typu (b) je druh zástavby vymezený zpravidla stavebními čarami. Vnější hrana zástavby vymezuje veřejné prostranství (s možností předzahrádek), vnitřní hrana zpravidla soukromý nebo polosoukromý prostor uvnitř bloku. V daném případě je RD umístěn v nárožní poloze, blok je vztažen k veřejnému prostranství severně od pozemku, stavební čára navazuje na sousední RD s garáží. Bloková struktura zachována včetně rekreačního charakteru vnitrobloku - stavba je v souladu s blokovou strukturou zástavby.

Maximální výška zástavby: udává hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: "maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky /maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°", to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby; maximální výška zástavby je zobrazena ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1). Maximální výšku zástavby nelze překročit technickým a technologickým zařízením objektu s výjimkou stožárů, antén, komínů apod. Výška atiky rodinného domu vzhledem k veřejnému prostranství v 1.NP je 5,2m a ve 2.NP 8,4m. Navrhované řešení nepřesahuje výškové limity stanovené územním plánem.

Záměr je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch.

Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování

Vzhledem k tomu, že pro město Olomouc byla vydána územně plánovací dokumentace, vychází úřad územního plánování primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování. Při vydávání územního plánu jsou totiž také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Proto lze vyjít z toho, že **je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem (viz výše), je taktéž souladný s cíli a úkoly územního plánování.**

- 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 dodatečné povolení záměru „(novostavby rodinného domu)“, zpracované v 10/2024 a 05/2025. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024Sb Sb., o dokumentaci staveb, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu. Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou veřejně přístupnou (místní) pozemní komunikaci.

Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění a zůstávají zachovány stávající.

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 budou likvidovány prostřednictvím plastové kruhové retenční nádrže o objemu 7,0m³, s vnějším průměrem 2,65m s přepadem do dvou vsakovacích jímek o vnějším průměru 1,0m.

Chodníky a ostatní pochozí plochy splňují požadavky na přístupnost.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, což je doloženou konstrukční částí dokumentace pro povolení záměru a statickým výpočtem, který je součástí dokumentace pro dodatečné povolení záměru.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro dodatečné povolení záměru.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí. Je zajištěno dostatečné přirozené větrání, denní osvětlení okny.

Součástí dokumentace pro dodatečné povolení záměru je i dokumentace objektů, technických a technologických zařízení, který je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru. Záměr je navržen tak, aby byla zajištěna ochrana před bleskem, spadem sněhu a stékáním vody na přilehlé pochozí plochy. Splněny jsou i požadavky na vnitřní prostory, jako světlá výška místností a rozměry vnitřních komunikací. Rovněž tak jsou splněny požadavky na technická zařízení, jako vodovodní přípojka, silnoproud, rozvod elektronických komunikací, atd.

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

Z předložených podkladů a vyjádření dotčených orgánů (ČEZ Distribuce, a.s.) stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, s podmínkami, které byly zpracovány do výroku povolení.

e) *Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu*

Napojení na **sítě dopravní a technické infrastruktury** je navrženo z ul. Macharovy. Výstavba komunikace je řešena samostatným řízením jiného stavebníka. Objekt bude napojen na vodovod přípojkou z uličního řádu v ulici Macharova, splaškové vody jsou svedeny do žumpy na vyvážení a dešťové vody jsou likvidovány v souladu s platnou legislativou (Vyhl. č. 501/2006 Sb., §20 odst. (5), Vyhl. 268/2009 Sb., §6 odst. (4), ČSN 759010, TNV 75 9011) konkretizuje **územní studie „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“**. Nakládání s dešťovými vodami je navrženo akumulací v nádrži na pozemku zahrady s bezpečnostním přepadem do dvou vsakovacích jímek na pozemku stavby. Voda z retenční jímky bude využívána k zalévání. Soulad s koncepcí odkanalizování tedy byl prokázán

Lze tedy konstatovat, že posuzovaný **záměr je v souladu s ÚP**.

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.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky ve smyslu ust. § 190 a 191 stavebního zákona, byť byli účastníci řízení o svém právu stavebním úřadem řádně a včas vyrozuměni.

Závěr:

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící dodatečného povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění nad rámec povolení:

1. Stavebník je povinen před zahájením stavby vyžadující povolení podle stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Tato dokumentace pro provádění stavby při jejím zahájení do 30.06.2027 pak může být zpracována jak podle vyhlášky č.499/2006 Sb. tak i podle vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
2. Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.
4. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro dodatečné povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.
5. 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 stavebníka podané před jejím uplynutím.
6. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

7. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.
8. Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.
9. U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor nad prováděním stavby fyzickou osobou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro takovou stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.

Poučení účastníků

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. 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.

Ing. Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Rozdělovník

Doručí se:

stavebník

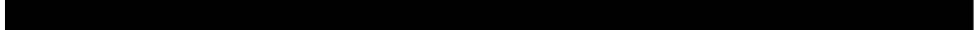
1. 

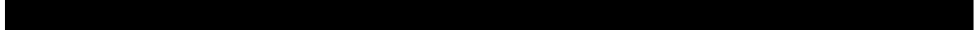
Účastník řízení (§ 27 odst. 1 SŘ):

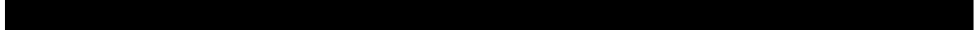
2. ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Účastník řízení (§ 27 odst. 2 SŘ):

3. 

4. 

5. 

6. 

7. Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Dotčené orgány a ostatní:

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

Na vědomí:

9. spis