



Záměr: Z/2025/131761
Řízení: R/2025/149289
Č.j.: R/2025/149289/6

Dne: 09.10.2025

Úřad: Magistrát města Olomouce
Hynaisova 34/10
77900 Olomouc

Adresát:
Rozdělovník

kazbzri

Vyřizuje: Mgr. et Mgr. Marie Hlaváčová
Tel: 588488183
Email: marie.hlavacova@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen "stavební úřad") jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3, resp. § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen "správní řád" nebo též "SŘ"), ve spojení s § 3 odst. 11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů, a s § 11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb.,



na základě posouzení žádosti o povolení stavby nebo zařízení (§ 211 stavebního zákona) Z/2025/131761 - *Terežská brána - sanace zelené střechy* týkající se stavby bez č.p./ev.č. na pozemku parc. č. st. 1298, zastavěná plocha a nádvoří, a přilehlého pozemku v k.ú. Olomouc-město, kterou dne 01.08.2025 jménem stavebníka Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, Olomouc, podal zplnomocněný zástupce - společnost OBRPlan s.r.o., IČ: 08029351, Polívkova 51, Olomouc, v řízení R/2025/149289 - *Terežská brána - sanace zelené střechy*

povoluje

stavební záměr Z/2025/131761 - *Terežská brána - sanace zelené střechy*, týkající se stavby bez č.p./ev.č. na pozemku parc. č. st. 1298, zastavěná plocha a nádvoří, a přilehlého pozemku v k.ú. Olomouc-město.

Popis záměru (údržba památky): Předmětem záměru je oprava a údržba památkově chráněného objektu Terežské brány, která je obdélníkovou solitérní stavbou o půdorysu cca 9,25m x 17,66m a výšce cca 9m, pozůstatek původního opevnění města, upravený v první polovině 20. století do dnešní podoby. Jedná se o konstrukci ze smíšeného a cihelného zdiva, doplněného kamennými portály z pískovce. Na objektu, který je poškozen zatékáním, bude provedeno kompletní odtěžení zemního tělesa a odstranění všech vrstev stávající hydroizolací uvnitř betonové vany; rozebrání horní plochy z pískovcových desek (novodobé pravděpodobně z poslední opravy); vytvoření nové hydroizolační vrstvy z HPDE folie tl.2mm s nakaširovanou bentonitovou vrstvou; oprava stávajících svodů; navrácení zeminy a dlažby na horní části brány zpět; oprava cihelných stěn (doplnění či výměna zvětralých cihel); oprava omítek, které zahrnují odstranění graffiti a volných omítek; provedení obětovacích omítek ve spodní části; odstranění obětovacích omítek a provedení finálních omítek včetně finálního nátěru; oprava a údržba kamenických prvků; oprava a údržba kovářských prvků; vyčištění a údržba zemních svítidel; přespádování chodníku na západní straně a vytvoření drenážní vrstvy u paty stěn se zaústěním do stávajících tras dešťové kanalizace, které vedou do zasaků. Podrobnosti viz dokumentace zpracovaná ing. Robertem Binarem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201548.



Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena v Portálu stavebníka.
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. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.
4. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a její případné znečištění je třeba okamžitě odstranit vlastním nákladem.
5. 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, Olomouc.
6. Při stavbě budou dodrženy podmínky závazného stanoviska závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče č. j. SMOL/384712/2025/OPP/Ham ze dne 10.09.2025, tedy *6.1. k nátěru fasády budou použity vápenné nebo silikátové barvy bez vodoodpudivých (hydrofobizačních) příměsí; 6.2. restaurátorský záměr k obnově kamenických prvků bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení v samostatném správním řízení; 6.3. restaurátorský záměr k obnově kovářských prvků bude předložen orgánu státní památkové péče k posouzení v samostatném správním řízení.*



7. Dále budou při stavbě dodrženy podmínky uvedené v souhlasných vyjádřeních vlastníků a správců technické infrastruktury dotčených stavebním záměrem: CETIN a.s., č. j. 195601/25 ze dne 17.07.2025 a MOVOZADOC-150725-05 ze dne 24.07.2025.

Účastníkem řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 SŘ), je stavebník - Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, Olomouc, vlastník stavby, na níž se údržba provádí.

Odůvodnění

Stavebník Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, Olomouc, podal prostřednictvím zplnomocněného zástupce - společnosti OBRPlan s.r.o., IČ: 08029351, Polívkova 51, Olomouc, dne 01.08.2025 u odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I Magistrátu města Olomouce žádost o povolení stavby nebo zařízení (§ 211 stavebního zákona) Z/2025/131761 - *Terežská brána - sanace zelené střechy*, týkající se stavby bez č.p./ev.č. na pozemku parc. č. st. 1298, zastavěná plocha a nádvoří, a přilehlého pozemku v k.ú. Olomouc-město. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Vady žádosti byly odstraněny dne 12.09.2025 doložením závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče č. j. SMOL/384712/2025/OPP/Ham ze dne 10.09.2025 a doplněním dodatku technické zprávy.

K žádosti byla doložena plná moc, projektová dokumentace zpracovaná ing. Robertem Binarem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1201548, a souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánu, konkrétně závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče č. j. SMOL/384712/2025/OPP/Ham ze dne 10.09.2025 a závazné stanovisko Magistrátu města Olomouc, odboru životního prostředí č. j. SMOL/370569/2025/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 01.08.2025.

Dále byla doložena vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury dotčených stavebním záměrem: CETIN a.s., č. j. 195601/25 ze dne 17.07.2025 a MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a. s., č.j. MOVOZADOC-150725-05 ze dne 24.07.2025.



Stavební záměr vyžaduje povolení, neboť se jedná o udržovací práce na nemovitosti, která je kulturní památkou, tedy jde o jednoduchou stavbu dle § 5 odst. 2 písm. b), resp. dle přílohy 2 odst. 2 písm. c) stavebního zákona (udržovací práce neuvedené v příloze č. 1).

Účastníky řízení jsou podle stavebního zákona, ustanovení § 182

písm. a) stavebník, tj. *Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc*, za nějž jedná odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, zastoupeno společností OBRPlan s.r.o., IČ: 08029351, Polívkova 51, Olomouc;

písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. *Statutární město Olomouc, Kancelář architekta města, Horní náměstí 583, Olomouc*;

písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. vlastníci technické infrastruktury: *CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, Praha*, a *MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IČO 61859575, Tovární 1059/41, Hodolany, Olomouc*.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a ověřil, že uskutečněním stavebního záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební záměr nevyvolává změnu v území, tudíž nevyžaduje posouzení souladu s územně plánovací dokumentací. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. V průběhu řízení nebyly vůči povolovanému záměru uplatněny žádné námitky, žádný z účastníků řízení nevyužil práva seznámit se s podklady rozhodnutí.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení



Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, stavební odbor a rozhoduje o něm Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

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. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Stavebník je povinen a) oznámit stavebnímu úřadu minimálně 7 dnů předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie, d) ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě ohrožující životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby bezodkladně po jejich zjištění, e) stavebnímu úřadu neprodleně ohlásit dokončení stavby.

Pozn.: Rozhodnutí je v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích osvobozeno od správního poplatku.

Ing., Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I
v.z. ing. Kamil Filip

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

**Rozdělovník:****Zástupce stavebníka**

OBRplan s.r.o., Polívkova 465/51, Nová Ulice, 77900 Olomouc

Obec - § 182 b)

Statutární město Olomouc - KAM, č.p. 583, 77911

Vlastníci technické infrastruktury

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

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

Dotčené orgány

Magistrát města Olomouce - DOSS - OŽP, č.p. 583, 77900

Magistrát města Olomouce - DOSS - OPP, č.p. 583, 77900