

Číslo jednací: SMOL/188624/2026/OS/SUII/Reh
Spisová značka: S-SMOL/118480/2026/OS
Číslo záměru: Z/2026/46497
Číslo řízení: R/2026/57701
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Řehulková Ivana, odborný stavební referent
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručnicková, pověřená vedením oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 193
E-mail: ivana.rehulkova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
V Olomouci dne 22. 04. 2026

ROZHODNUTÍ

ODSTRANĚNÍ STAVBY

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v řízení o povolení odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 09. 03. 2026 podal

JANKUB plus s.r.o., IČO 23325518, Nový Malín č.p. 370, 788 03 Nový Malín, kterého zastupuje

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby:

Odstranění rodinného domu, p. č. st. 3, k.ú. Pavlovičky

Olomouc, Pavlovičky č.p. 9, Pavlovická 52

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 3 v katastrálním území Pavlovičky.

Předmětem odstranění je:

Jedná se odstranění řadového rodinného domu o jedné bytové jednotce 3+kk se sociálním zařízením, jehož součástí je salón s WC na ulici Pavlovická 9/52, Pavlovičky, 77900 Olomouc, parc. č. st. 3, k. ú. Pavlovičky. Rodinný dům je lichoběžníkovým půdorysu o půdorysných rozměrech 14,765/13,938 x 10,140 m ke kterému byl dodatečně přistavěn sklad o půdorysném rozměru 3,626 x 2,747 m. Rodinný dům je jednopodlažní s nevyužitým půdním prostorem, zakrytý sedlovou střechou o sklonu 33°, pultová střecha nad přístavkem je o sklonu 19°. Výška hřebene je 6,5 m nad okolním terénem.

Rodinný dům je postaven na základových betonových pasech prokládané kamenem. Obvodové a vnitřní zdivo včetně příček je provedeno z cihel plných pálených. Stropní konstrukci tvoří trámový dřevěný strop se záklopem. Nosnou střešní konstrukci tvoří dřevěný krov, krytina na sedlové střeše je z azbestocementových šablon.

Rodinný dům je napojen na inženýrské sítě NN, veřejný vodovod, plynovod, dešťovou a splaškovou kanalizaci.

Parametry odstraňované stavby:

Zastavěná plocha RD: 145m²+10m² přístavek.

Zpevněné plochy jsou 55m² a zeleň 77m².

Výška stavby: 6,5m.

Obestavěný prasto: 622,5m³.

Počet jednotek: 1+kk a salon.

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do 01.04.2027. Odstranění stavby bude oznámeno bezodkladně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace pro odstranění stavby ověřené v řízení o povolení odstranění stavby, která bude předána vlastníkově po právní moci rozhodnutí.
3. Způsob provedení bouracích prací:
Před zahájením bouracích prací bude objekt vyklizen a odpojen od přípojek technické infrastruktury. Budou odstraněny veškeré vnitřní rozvody médií, zařízení předměty, výplně otvorů – okna a dveře. Při bourání konstrukcí bude dodržen postup shora dolů:
 - Odstranění oplechování střechy a snesení dešťových žlabů a svodů, všech klempířských konstrukcí a bleskosvod
 - Odstranění střešní krytiny viz. výše – odstranění azbestocementových šablon
 - Odstranění konstrukce kovu a stropní konstrukce, podlah
 - Postupné rozebrání zdiva, aby nedošlo k nekontrolovanému zřícení
 - vytěžení základů a úprava terénu a srovnání pozemku v místě stavby a blízkém okolí stavby průběžné odstraňování sutí a úklid staveniště

Postup prací při odstraňování azbestocementových šablon:

Po podrobné prohlídce na místě samém lze konstatovat, že výskyt azbestu na stavbě je ve střešní krytině - azbestocementové šablony, bude provedený postup dle základního pracovního postupu odborné firmy, níže uvedený.

Základní pracovní postup firmy, odstraňující vaši eternitu střechu bude následující:

1. Předložení povolení o zacházení s nebezpečným odpady.
2. Odsouhlasení pracovního postupu likvidace příslušnou KHS.
3. Vymezení kontrolovaného pásma se zamezením přístupu nepovolaných osob (v kontrolovaném pásmu se smí pohybovat osoby vybavené speciálními pracovními obleky a ochranou dýchacích cest osazenou hepa filtry, tyto osoby musí absolvovat periodické zdravotní prohlídky se zaměřením na práci s azbestem a musí být na tyto práce proškoleny.
4. Použití vhodného encapsulačního postřiku, který zamezuje polétavosti azbestových vláken.
5. Opatrné sejmutí krytiny bez mechanického narušení jednotlivých šablon.
6. Provedení minimálně jednoho kontrolního měření koncentrace azbestových vláken v ovzduší laboratoří (přesný počet měření je závislý na rozsahu prací).
7. Uložení eternitových desek (šablon) do neprodyšných vaků.
8. Odvoz nebezpečného odpadu na specializovanou skládku s povolením ukládat azbestové materiály.

Veškeré materiály obsahující azbest, tj. nejen azbestocementová krytina, ale i použité ochranné prostředky (pracovní oděv, rukavice atp.), patří jako odpad do kategorie "N" (nebezpečný odpad). Původce odpadů a oprávněná osoba, která nakládá s těmito odpady, jsou povinni zajistit, aby při nakládání manipulaci s těmito materiály nedocházelo k úniku azbestových vláken do ovzduší. Neprodyšné utěsněné obaly s azbestovým odpadem musí být označeny štítkem, obsahujícím upozornění, že obsahují nebezpečný azbest. Odpady obsahující azbestová vlákna lze ukládat jen na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny, zabaleny a po uložení na skládku okamžitě zakryty.

Provozovatel skládky je povinen zajistit, aby se azbestová vlákna nemohla uvolňovat do ovzduší nejen v době uložení, ale i v budoucnosti, kdy bude provoz skládky ukončen.

Odstranění stavby RD je proveditelné, za podmínek zajišťující stabilitu sousedních štitových stěn řadových RD, viz níže:

Dočasné rozepření (pažení): Mezi štitové stěny sousedních domů se instalují vodorovné rozpěry (ocelové nosníky nebo dřevěné trámy), které brání vyklonění stěn dovnitř prázdného prostoru. Dočasné rozepření (pažení) bude doplněno o šikmé vzpěry, které budou opřeny o terén. Celý postup bude doplněn a staticky zajištěn postupným a průběžným dozdiváním v místě štitových stěn. Dům se nebourá najednou. Postupuje se od střechy dolů V místě budoucí nové štitové stěny se ponechávají části původních konstrukcí jako dočasná opora, dokud není vyzděn nový záběr.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentaci pro odstranění stavby.

4. Odstranění stavby bude provedeno svépomocí, stavební dozor bude vykonávat:
5. Budou dodrženy technické předpisy.
6. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
7. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
8. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod. Na pozemku bude vysázena zeleň.
9. Po odstranění stavby bude stavebnímu úřadu předána dokumentace odstraňované stavby pro účely jejího uložení.
10. Podmínky dotčených orgánů a provozovatelů sítí technické infrastruktury:

Podmínky MOVO, a.s., k řešení akcí:

1. Pracovník naší společnosti bude před zahájením zemních prací vyzván formou objednávky k vytyčení vodovodu () a kanalizace ().

Podmínky MOVO, a.s. – ochranná pásma:

2. Při situování objektů požadujeme dodržení ochranného pásma vodovodního a kanalizačního zařízení dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, které činí u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně 1,5m a u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm 2,5m od vnějšího líce potrubí na obě strany. U vodovodních řadů a kanalizačních stok o průměru nad 200mm s uložením v hloubce větší než 2,5m pod terénem se vzdálenosti ochr. pásem zvyšují o 1,0m.

3. Současně zákon platí i v dalších ustanoveních, a to zejména:

§7 - vlastník a provozovatel vodovodu nebo kanalizace jsou oprávněni za účelem provozování a udržování vstupovat na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nebo kanalizace nachází

§23 - v ochranném pásmu vodovodního nebo kanalizačního řadu nelze:

- a. provádět zemní práce, umísťovat konstrukce, nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k těmto zařízením, nebo by mohly ohrozit jejich technický stav a plynulé provozování
- b. vysazovat trvalé porosty
- c. provádět skládky
- d. provádět terénní úpravy bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu, či kanalizace, popřípadě provozovatel

Podmínky ČEZ Distribuce:

Před demolicí požadujeme odpojení veškerých odvodů elektrické energie v majetku odběratele do prostoru demolovaných staveb. Demolicí nesmí být omezena dodávka elektrické energie pro jiné odběratele. ČEZ Distribuce, a.s., požaduje bezpečné a spolehlivé zajištění stávající pojistkové skříně po dobu demolice i v následujícím období, aby nedošlo k ohrožení nebo poruchovému stavu na kabelovém vedení NN. Musí být ve vztahu k zařízení distribuční soustavy dodrženy veškeré platné normy a předpisy a respektována veškerá omezení vyplývající z existence ochranných pásem zařízení, zachována přístupnost a statika pojistkové skříně NN 0,4kV. Případný požadavek na úpravu distribuční sítě bude řešen dle §47 energetického zákona č.458/2000_Sb. v platném znění formou přeložky zařízení distribuční soustavy.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být

vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1.

Podmínky CETIN:

určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany, a další, níže uvedené podmínky:

- Před zahájením prací je nutno vyznačit průběh SEK CETIN na terénu a toto vyznačení udržovat po celou dobu stavby. S vyznačenou trasou SEK CETIN je nutno prokazatelně seznámit všechny osoby, které budou na staveništi provádět stavební nebo výkopové práce. Při stavbě dojde ke křížení s podzemní telekomunikační sítí společnosti CETIN. Dodržovat zákaz strojního výkopu v ochranném pásmu.

Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo SEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK. Při křížení nebo souběhu činností se SEK je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 0,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení SEK nesmí používat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.

Při odkrytí telekomunikační trasy je vždy nutno vyzvat POS ke kontrole vedení před záhozem.

Až po prokazatelně provedené kontrole (např. zápis do stavebního deníku) je možno provést zához.

Případné požadavky na úpravu vedení SEK je nutno projednat předem s POS a budou provedeny na náklady investora stavby.

- ODSTRANĚNÍ BUDOVY

- V budově, která má být odstraněna se nachází vedení a/nebo zařízení SEK. Před zahájením řízení o odstranění budovy, nejpozději však před zahájením jakýchkoliv činností či prací ve vztahu k budově či na budově, která má být dle správního rozhodnutí odstraněna kontaktujte POS. S POS projednáte konkrétní technické podmínky pro úpravu, odstranění či ochranu SEK před odstraněním budovy.

Podmínky Gasnet:

Před započítím demoličních prací musí být ukončen odběr zemního plynu a bezpodmínečně demontován plynoměr, toto projednejte u svého obchodníka. Je zakázáno manipulovat s obchodním měřidlem bez vědomí společnosti GasNet s.r.o.

- Po demontáži plynoměru bude PP zaslepena zátkou na HUP. Odběrné plynové zařízení (OPZ), které je v majetku majitele objektu bude odplyněno a demontováno.

- V prostoru 1 m od PP bude demolovaná stěna objektu rozebrána ručně za použití ručních nástrojů a s maximální opatrností, nesmí dojít k poškození PP.

- Po odstranění zdiva objektu zajistí stavebník ochranu PP proti poškození, povětrnostním vlivům, neoprávněné manipulaci a to do doby, než bude vybudován nový pilíř HUP/nika. Způsob ochrany PP navrhuje projektant stavby.

- Případné poškození bude posouzeno jako porušení energetického zákona 458/2000 Sb.

- Nutno dbát zvýšené opatrnosti v okolí HUP při zemních a stavebních pracech v rámci odstranění stavby.

Podmínky Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí:

Při realizaci bouracích prací nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami a je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl nad rámec bouracích prací. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.

2. Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace bouracích prací zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek.

3. Revizní šachta přípojky místní kanalizace bude po odpojení vnitřní části přípojky řádně zaslepena, aby nedošlo k úniku splaškových vod do okolní zeminy a následně do podzemních vod.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JANKUB plus s.r.o., Nový Malín č.p. 370, 788 03 Nový Malín, kterého zastupuje [REDACTED]
[REDACTED]

Odůvodnění:

Dne 09. 03. 2026 podal vlastník žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro odstranění stavby ze dne 15.02.2026
- Plná moc k zastupování ze dne 12.01.2026
- Vyjádření:
- Krajské hygienické stanice v Olomouci č. j.: KHSOC/03279/2026/OC/HP ze dne 19.01.2026
- Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí č. j.: SMOL/022193/2026/OZP/Svo ze dne 14. 01. 2025
- Souhlasy sousedů s demolicí na situačním výkrese ze dne 10/2025
- Souhlas vlastníka na situačním výkrese ze dne 10/2025
- Souhlas banky z 08.12.2026
- Souhlas MOVO, a.s., č. j. MOVOZADOC-021225-010 ze dne 5.12.2025
- Souhlas ČEZ Distribuce, a.s., naše zn.: MOVOZADOC-021225-01 ze dne 18.12.2025
- Souhlas Gasnet, s.r.o. naše zn.:5003468397, ze dne 11.12.2025
- Souhlas CETIN, a.s., č. j.: 327972/25 ze dne 01.12.2025

Stavební úřad opatřením č.j. SMOL/119579/2026/OS/SUII/reh ze dne 16.03.2026 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně účastníky řízení informoval, že byly dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ust. § 190 stavebního zákona stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení 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.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníky řízení o povolení odstranění stavby jsou dle § 247 odst. 2 stavebního zákona:

- vlastník odstraňované stavby a vlastník pozemku, na kterém se odstraňovaná stavba nachází
 - JANKUB plus s.r.o., Nový Malín č.p. 370, 788 03 Nový Malín, kterého zastupuje [REDACTED]
[REDACTED]
- osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní,

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín
- GasNet s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s, Tovární č.p. 1059/41, 779 00 Olomouc

Dotčenými orgány jsou:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc
- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc
-

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolání lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Magda Obručnicková
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 11 písm. a) ve výši 800 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci řízení

1. JANKUB plus s.r.o., IDDS: 7jaeqr7
sídlo: Nový Malín č.p. 370, 788 03 Nový Malín
v zastoupení: [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
7. CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha
8. ČEZ Distribuce a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín
10. GasNet s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
11. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s, Tovární č.p. 1059/41, 779 00 Olomouc

dotčené orgány

12. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
13. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9