

Číslo jednací: SMOL/134452/2026/OS/SUII/Zbo Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/065359/2026/OS V Olomouci dne 23.03.2026
Číslo záměru: Z/2025/181576
Číslo řízení: R/2026/31793
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Tomáš Zbožínek, odborný stavební referent
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 207
E-mail: tomas.zbozinek@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 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“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, 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 povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 07.02.2026 podal stavebník Kateřina Svíželová, nar. 27.04.1997, Blatec č.p. 38, 783 75 Blatec, David Svížela, nar. 09.04.1992, U Tenisu č.p. 810/10, 750 02 Přerov, kterého zastupuje Michal Puszkailer, IČO 75823063, Bohutínská č.p. 965, 789 61 Bludov (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Novostavba rodinného domu“, v obci Blatec, v katastrálním území Blatec na pozemku parc. č. 98/17 (orná půda), a rozhodl takto:

Podle ust. § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

se povoluje

stavba, pod názvem

„Novostavba rodinného domu“,

v obci Blatec, v katastrálním území Blatec na pozemku parc. č. 98/17 (orná půda), v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01PIK4U. (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

Bližší popis navrhovaného záměru:

Navrhovaný rodinný dům je navržen ve tvaru písmene „L“ jednopodlažní, nepodsklepený, bez obytného podkroví, založený na vyvýšených zákl. pasech a základové desce. Jedná se o rodinný dům s jednou bytovou jednotkou. Maximální půdorysné rozměry domu jsou 12,975m x 15,625m (zastavěná plocha 148,88m²). Výška hřebene valbové střechy je +5,67m od ±0,000=231.67m n.m – úroveň podlahy v 1.NP. Sklon střechy je 32°. Stavba bude provedena jako zděná stavba s fasádním zateplením, střecha valbová z dřevěných příhradových nosníků, na kterých bude zavěšen SDK podhled. RD je osazen v terénu 0,32m nad upraveným terénem na kótu 231.35m n.m.. Vstup do rodinného domu je ze severu. V domě je navrženo zádveří, chodba, koupelna, 2x pokoj, obývací pokoj s kuchyní a spíží, technická místnost a šatna. Vytápění bude řešeno pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda značky De Dietrich model Alezio S V200 R32 v kombinaci nízkoteplotním teplovodním podlahovým vytápěním. Tepelné čerpadlo – max. hladina akustického tlaku je 32dB(A) – hladina akustického výkonu je 55dB(A) – měřeno 1m od jednotky. Doplnkové vytápění je krbovou vložkou v obývacím pokoji - s odvodem spalin nad střechu - Romotop Tala N06, výkon 5,9kW, Účinnost 78%. Odvod je řešen jako zděný vnitřní třísložkový komín PMS 50 DN 150mm.

Stavba bude napojena na stávající přípojky napojené na vodovodní řád, splaškovou kanalizaci, přípojku NN. Dešťové vody budou zachyceny v retenční nádrži a vsakovány na pozemku stavby.

Hlavní stavba:

Novostavby rodinného domu bude nepodsklepená, jednopodlažní, s neobytným podkrovím, bude obsahovat jednu bytovou jednotku. Objekt bude umístěn na pozemku parc. č. 98/17 tak, že severní (uliční) stěna bude v nejmenší vzdálenosti 8,44m od společné hranice s pozemkem parc. č. 98/8 a východní stěna bude ve vzdálenosti 2,5m od společné hranice s pozemkem parc. č. 546/1, západní stěna bude umístěna při společné hranici s pozemkem parc. č. 98/16.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Novostavba rodinného domu“, kterou zpracovala autorizovaná osoba, Ing. Michal Puszkailer, ČKAIT 0011784 je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01PIK4U.

Druh stavby:

Stavba pro bydlení

Účel užívání:

Rodinný dům

Podmínky užívání:

Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.

V oznámení stavebník uvede identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, údaje o stavbě jsou obsahem digitální technické mapy kraje.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Novostavba rodinného domu - Blatec“, kterou zpracovala autorizovaná osoba, Ing. Michal Puszkailer, ČKAIT 0011784, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01PIK4U.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení provádění stavby a jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor.
3. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.
4. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.
5. Stavební materiál nesmí být skladován na místních 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 páslech).
6. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
7. Případné znečištění přilehlé pozemní komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány. Případné znečištění veřejné komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.

8. Při stavbě budou provedena opatření zabraňující úniku tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky, především používáním zařízení a strojů v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí.
9. Při provádění stavby stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů znečištění a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou, zaplachtováním sypkých hmot a stavby). Veškerý stavební materiál bude v průběhu výstavby skladován tak, aby nemohlo docházet ke znečišťování okolí vlivem jeho rozfoukání či odplavování z pozemku působením povětrnostních a klimatických podmínek.
10. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené dokumentace orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo záznamu o stavbě.
11. V souladu s ustanoveními zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů bude provedeno prostorové zaměření skutečného provedení stavby (směrově a výškově) odpovědným geodetem. K oznámení o dokončení stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, údaje o stavbě jsou obsahem digitální technické mapy kraje. Zaměření situačními a výškovými kótami podzemních vedení, zařízení a přeložek inženýrských sítí bude provedeno před záhozem.
12. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení veškerých stávajících dotčených inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti. S tímto vytyčením, včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených inženýrských sítí musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku či záznamu o stavbě a vyhotoven příslušný protokol.
13. 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.
14. 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.
15. V průběhu realizace stavby zajistí stavebník odpovídající podmínky pro řádné odvodnění staveniště. Provádění stavebních prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě; v opačném případě zajistí stavebník nápravná opatření na svůj náklad. Přebytná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.
16. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
17. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí č.j. SMOL/502270/2026/OZP/Svo ze dne 24.10.2025:
 - Před zahájením stavby jsou žadatelé povinni zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
 - V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF provede ten, v jehož prospěch je souhlas udělován, na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy do hloubky 10 cm a následně ji využije na terénní úpravy a k ozelenění stavby na daném pozemku. Způsob provedení skrývky a její

další manipulace bude prováděna v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

- Stavebník dodrží opatření na zadržení vody v krajině navržená v dokumentaci ke stavbě.
- v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF jsou osobě, které svědčí oprávnění k záměru, orientačně vymezeny odvozy za trvalé odnětí půdy ze ZPF o odnímané výměře 252 m² ve výši 52 723,- Kč. Konečná výše odvodů se stanoví podle ustanovení § 11 zákona o ochraně ZPF.

18. Stavba bude dokončena do **10 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

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 zejména v těchto fázích výstavby:

- po provedení nosných konstrukcí stavby,
- 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.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

David Svížela, nar. 09.04.1992, U Tenisu č.p. 810/10, 750 02 Přerov
Kateřina Svíželová, nar. 27.04.1997, Blatec č.p. 38, 783 75 Blatec

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 07.02.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Novostavba rodinného domu“, v obci Blatec, v katastrálním území Blatec na pozemku parc. č. 98/17 (orná půda) (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Předmětem žádosti je novostavba rodinného domu, která nepodsklepená, jednopodlažní, s neobytným podkrovím, bude obsahovat jednu bytovou jednotku. Objekt bude umístěn na pozemku parc. č. 98/17 tak, že severní (uliční) stěna bude v nejmenší vzdálenosti 8,44m od společné hranice s pozemkem parc. č. 98/8 a východní stěna bude ve vzdálenosti 2,5m od společné hranice s pozemkem parc. č. 546/1, západní stěna bude umístěna při společné hranici s pozemkem parc. č. 98/16.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X01PIK4U.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon.

Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny v příloze č. 1 stavebního zákona, vyžaduje povolení. Hlavní stavba spadá do kategorie staveb jednoduchých.

Vycházejí z ust. § 171 stavebního zákona navrhovaný záměr vyžaduje ke své realizaci veřejnoprávní povolení v režimu stavebního zákona.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru, jak se uvádí shora.

Podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona jsou: plná moc, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje ze dne 14.10.2025, čj. KHSOC/39677/2025/OC/HOK, Závazné

stanovisko Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí č.j.SMOL/502270/2026/OZP/Svo ze dne 24.10.2025, závazné stanovisko Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 10.10.2025, č.j. MO 903783/2025-1322; souhlasy sousedů se zrychleným řízením, vyjádření Krajské ředitelství Policie Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc, dopravní inspektorát, ze dne 2.10.2025, č.j. KRPM-133783-2/ČJ-2025-140506; vyjádření archeologický ústav AV ČR, Brno ze dne 24.10.2025 pod č.j. ARUB/5554/2025; vyjádření Obce Blatec ze dne 8.10.2025; smlouva o připojení ČEZ Distribuce a.s.; Vyjádření správců inženýrských sítí: CNL INVEST s.r.o., Vodafone a.s., ČEPS a.s., CETIN a.s., České radiokomunikace a.s., GasNet Služby s.r.o., ČEZ ICT Services a.s., T-Mobile a.s., Telco Infrastructure s.r.o., ČD-Telematika a.s., ČEZ Distribuce a.s.,

Podle ust. § 187 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Dále ve smyslu ust. § 187 odst. 5 stavebního zákona platí, že souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění.

Stavebník doložil k žádosti souhlasy všech níže jmenovaných účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese.

Okruh účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, včetně obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, v rozsahu její samostatné působnosti. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Informace z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval sám dálkovým přístupem před oznámením řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním rozhodnutí.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

1) podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník

Kateřina Svíželová, nar. 27.04.1997, Blatec č.p. 38, 783 75 Blatec,
David Svížela, nar. 09.04.1992, U Tenisu č.p. 810/10, 750 02 Přerov,
kterého zastupuje Michal Puszkailer, IČO 75823063, Bohutínská č.p. 965, 789 61 Bludov

2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
Obec Blatec, Blatec č.p. 81, 783 75 Blatec

3) podle § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
nikdo

4) podle § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
Radek Císař, Dolany č.p. 668, 783 16 Dolany, Lucie Císařová, Blatec č.p. 224, 783 75 Blatec, Martin Grunt, Blatec č.p. 194, 783 75 Blatec, Lucie Skopalová, Blatec č.p. 38, 783 75 Blatec, 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, Obec Blatec, Blatec č.p. 81, 783 75 Blatec

Těmito účastníky řízení jsou i vlastníci technické infrastruktury, která se nachází na pozemcích dotčených stavbou a která může být prováděním stavby dotčena, byť přímo nedochází k zásahu do staveb samotných. Do této skupiny účastníků řízení patří také vlastníci sousedních pozemků, na kterých vzniká ochranné pásmo z titulu realizace stavby.

5) podle § 182 písm e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon nikdo

Při vymezení okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných objektů, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hluchnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

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, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat po místních komunikacích, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

Dotčené orgány

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru 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

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

Hlavní projektant

Hlavním projektantem je, Ing. Michal Puszkailer, ČKAIT 0011784.

Procesní postup

Stavebník požádal o povolení ve zrychleném řízení.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad přezkoumal všechny výše uvedené podmínky dle ust. § 212 stavebního zákona a dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení. Vydal tedy povolení jako první úkon v řízení.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejích 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.

Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Blatec, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Blatec, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Náhledem do územního plánu obce Blatec, bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem Blatec. Záměr se nachází v zastavěném území obce Blatec v rozvojové funkční ploše .049-SX-Z13 – plochy smíšené obytné (SX), výška zástavby – v zastavěném území, plochách přestaveb a v zastavitelných plochách maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví). V rozvojové plochy zastavitelné vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území; plocha zastavitelná nebo skupina ploch zastavitelných je označena kódem ploch zastavitelných, konkrétně Z13. V ploše smíšené obytné jsou přípustné pozemky rodinných domů. Výše uvedené limity jsou splněny záměr je v souladu s územním plánem.

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.*

Pro území dotčené navrhovaným záměrem byl vydán Územní plán Blatec, po vydání změny č. 1, který nabyl účinnosti dne 11. 6. 2019.

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 povolení záměru.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou, Ing. Michal Puszkailer, ČKAIT 0011784.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 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, jsou splněny. Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb.

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

Je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru.

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, kanalizační přípojka, silnoproud, rozvod elektronických komunikací, teplovodní přípojka, atd.

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

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně.

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

Dopravní řešení vychází ze stavu stávajícího stavu je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je stávající. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno na pozemku stavebníka v souladu s koncepcí územního plánování vč. související legislativy. Je předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby.

f) *Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení*

Účinky provádění stavby nevybočují z limitů imisí spojených se stavební činností nebo běžným užíváním stavby. 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 námítky ve smyslu ust. § 190 a 191 stavebního zákona. Účastníci řízení daly souhlas se zrychleným řízením dle § 212 stavebního zákona

Závěr:

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů v rozhodnutí uvedených.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poučení

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. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

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. Michal Sedlák

vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník**Doručí se:**

účastníci řízení: +p

1. Michal Puszkailer, IDDS: q5zew3x
místo podnikání: Bohutínská č.p. 965, 789 61 Bludov
zastoupení pro: David Svížela, U Tenisu č.p. 810/10, 750 02 Přerov
zastoupení pro: Kateřina Svíželová, Blatec č.p. 38, 783 75 Blatec
2. Radek Císař, IDDS: cv7guzp
trvalý pobyt: Dolany č.p. 668, 783 16 Dolany u Olomouce
3. Lucie Císařová, Blatec č.p. 224, 783 75 Dub nad Moravou
4. Martin Grunt, Blatec č.p. 194, 783 75 Dub nad Moravou
5. Lucie Skopalová, Blatec č.p. 38, 783 75 Dub nad Moravou
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
7. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
8. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxxhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
9. Obec Blatec, IDDS: nd9bkw4
sídlo: Blatec č.p. 81, 783 75 Dub nad Moravou

dotčené orgány

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

ostatní

12. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby,
Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9
- 13.spis

Toto rozhodnutí se zveřejňuje v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.olomouc.eu.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 23.03.2026.