



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

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

Č. j.: SMOL/589571/2025/OS/SUII/Sei

Spisová značka: S-SMOL/533306/2025/OS

Číslo záměru: Z/2025/196585

Číslo řízení: R/2025/216721

Uvádějte vždy v korespondenci.

Spisový znak – 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5

V Olomouci dne 30. 03. 2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Iveta Sedláková, odborný stavební referent

Telefon: 588 488 196

E-mail: iveta.sedlakova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák, vedoucí oddělení stavebního úřadu II

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 22. 10. 2025 podali stavebníci Vlasta Stoličková, nar. 18. 06. 1954, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky a Vladimír Stolička, nar. 12. 07. 1954, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky, které zastupuje ING. LUKÁŠ KŘEČEK, nar. 27. 06. 1984, Určice č. p. 410, 798 04 Určice (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Novostavba rodinného domu, Chomoutov“, ve městě Olomouc, městské části Chomoutov na pozemku parc. č. 795/13 (orná půda) v katastrálním území Chomoutov, a rozhodl takto:

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

se povoluje

stavba, pod názvem

„Novostavba rodinného domu, Chomoutov“,

ve městě Olomouc, městská část Chomoutov na pozemku parc. č. 795/13 (orná půda) v katastrálním území Chomoutov, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01UW9YE (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

Předmět projektové dokumentace: novostavba rodinného domu se zpevněnými plochami, terasou s venkovní vřívkou, vnitřními rozvody inženýrských sítí a retenční nádrží s přepadem do vsaku.

Bližší popis navrhovaného záměru:

Novostavba rodinného jednopodlažního RD, nepodsklepeného s plochou střechou, se nachází na parc. č. 795/13 v k.ú. Chomoutov. Rodinný dům se nachází na kraji obce v nové rozvojové části sloužící k zástavbě rodinných domů. Hlavní objekt stavby z pohledu ulice je navržen jako jednopatrový s plochou moderní střechou. Maximální výška hřebene střechy (atiky) na hlavním objektu RD je +3,754 mm. Nutné je podotknout, že +-0,000 objektu se nachází cca 1,500 m nad stávajícím terénem. Jednotlivá návaznost dle stávající blokové zástavby rodinných domů v okolní lokalitě na okraji obce bude dodržena.

Rodinný dům je navrhován u stávající místní veřejné komunikace obce – severozápadně směrem od dotčené komunikace. Příjezd k RD bude zajištěn pomocí stávajícího sjezdu ze stávající veřejné komunikace ukončeného na hranici parcely investora. Odtud bude budována nová zpevněná plocha s příjezdem do garáže (vše na pozemku investora stavby). Oplocení parcely ze strany uličního prostoru bude navazovat na navrženou garáž. Garáž je navržena v souladu s uliční čárou 12 m od osy komunikace.

Stavba neobsahuje technická ani technologická zařízení kromě technologií pro vytápění, TUV a systém chlazení klimatizace. Tepelné čerpadlo země/voda (podzemní-kolektor) je určeno pro vytápění a ohřev TUV (umístěno v technické místnosti). Na objektu budou instalovány FVE panely, které budou v maximální možné míře instalovány na střešní krytinu rodinného domu. FVE bude obsahovat střídač a baterie – vše umístěno v technické místnosti v rodinném domě. Klimatizace – stropní klimatizační jednotky budou umístěny ve všech obytných místnostech. Venkovní jednotky klimatizace budou umístěna na střeše.

Dešťová voda v současné době dopadá přímo na terén, kde podléhá přirozenému vsakování. Dešťové vody ze zpevněných ploch a ze střechy RD a garáže budou svedeny pomocí potrubí do podzemní retenční nádrže a poté do podzemních vsakovacích tunelů. Dešťová voda z příjezdové cesty ke garáži bude odváděna pomocí odvodňovacího žlabu do vsaku a pozemku investora. Voda z retenční nádrže bude sloužit pro závlahu travnatých ploch a okrasných dřevin na parcele investora.

Vnitřní nově budované rozvody splaškové kanalizace budou napojeny do stávající čerpací stanice, která již byla na pozemku provedena. Čerpací stanice a přípojka je napojena na tlakovou splaškovou kanalizaci vybudovanou pod místní komunikací v ulici. Vnitřní nově budované rozvody vody budou napojeny do stávající vodoměrné šachty, která již byla na pozemku provedena. Vodoměrná šachta a přípojka je napojena na veřejný vodovodní řad vybudovaný pod místní komunikací v ulici. Objekt nebude napojen na plynovod. Objekt bude napojen nově navrhovaným vnitřními rozvody (podzemním kabelem) ze stávající přípojky přes stávající přípojkovou skříň umístěnou na hranici parcely investora.

Před objektem bude možné parkování auta na zpevněné parkovací ploše u veřejné komunikace a v garáži, která je součástí novostavby RD.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Novostavba rodinného domu, Chomoutov“, kterou zpracovala autorizovaná osoba pan Ing. arch. Roman Nevrla, ČKA 04 106, a která je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X01UW9YE“.

Druh stavby:

Trvalá stavba.

Účel užívání:

Bydlení.

Podmínky užívání:

Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Novostavba rodinného domu, Chomoutov“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. arch. Roman Nevrla, ČKA 04 106, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X01UW9YE“.
2. 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.

3. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.
4. 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).
5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
6. 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.
7. Při stavbě budou provedena opatření zabráňující 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu. 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.
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. Přebytečná 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:

Požadavky vyplývající z JES

- a) Budou dodrženy podmínky stanoviska správce povodí, Povodí Moravy, s.p. zn. PM - 30022/2025/5203/Mnov ze dne 06.08.2025:
 - Terén v záplavovém území bude po stavbě upraven do původní nivelety. Případné terénní úpravy (navýšení úrovně podlah 1. NP a teras) budou pouze pod objektem budovy.
 - Vzhledem k umístění stavby ve vyhlášeném záplavovém území bude ke správnému řízení předložena projektová dokumentace se zanesenou kótou hladiny Q100, včetně řezu objektem.
 - b) Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod.
 - c) Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
 - d) Zemní práce musí být rychlé, výkopy je třeba chránit před kontaminací podzemní a povrchové vody (nafta, benzin apod.).
 - e) Uvedení okolního terénu do původního stavu musí být bezprostřední a musí být provedeno čistou zeminou.
 - f) Použité mechanizmy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody. Během stavby nebudou na staveništi skladovány žádné látky škodlivé vodám, ani s nimi zde nebude manipulováno.
 - g) Před zahájením výstavby vypracuje stavebník povodňový plán, platný po dobu výstavby, který předloží odboru ochrany MMOI k potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem města Olomouce.
 - h) Po dokončení stavby předloží její vlastník povodňový plán stavby odboru ochrany MMOI k potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem města Olomouce. Potvrzený soulad bude součástí dokumentace k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
18. Budou dodrženy požadavky, které byly stanoveny Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR
- a) Trvalé oplocení v severovýchodní části pozemku, navržené z drátěného pletiva, bude po dobu své existence udržováno jako průhledné, tj. nebude pokrýváno neprůhledným materiálem (plachty, plastové folie, rohože apod.).
 - b) V případě výsadeb dřevin na pozemku budou přednostně využity domácí druhy, s převažujícím zastoupením listnatých dřevin. Výsadby budou primárně směřovány k severovýchodní hranici pozemku.
 - c) Na objektech rodinného domu a garáže bude vyloučeno venkovní použití křiklavých a kontrastních barev.

19. Budou dodrženy požadavky, které byly stanoveny Moravskou vodárenskou a.s. (MOVO)
- a) Při situování objektů (např. RD, garáž, oplocení, opěrné zdi, skříně NN, pilíře HUP apod.) je požadováno 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.
20. Budou dodrženy požadavky, které byly stanoveny od provozovatelů sítí (např. ČEZ, CETIN, apod.)
21. Stavba bude dokončena do **2 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 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:

- Vlasta Stoličková, nar. 18. 06. 1954, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky, kterou zastupuje Ing. Lukáš Křeček, nar. 27. 06. 1984, Určice č. p. 410, 798 04 Určice
- Vladimír Stolička, nar. 12. 07. 1954, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky, kterého zastupuje Ing. Lukáš Křeček, nar. 27. 06. 1984, Určice č. p. 410, 798 04 Určice

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 22. 10. 2025 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Novostavba rodinného domu, Chomoutov“, v obci Olomouc, Chomoutov na pozemku parc. č. 795/13 (orná půda) v katastrálním území Chomoutov, obec Olomouc, Chomoutov (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Předmětem žádosti je novostavba rodinného domu se zpevněnými plochami, terasou s venkovní vířivkou, vnitřními rozvody inženýrských sítí a retenční nádrží s přepadem do vsaku.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X01UW9YE.

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

V dané věci má navrhovaný záměr charakter jednoduché stavby dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a stavebního zákona.

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:

- dokumentace pro povolení záměru
- souhlas účastníků řízení se záměrem
- vyjádření/závazné stanovisko dotčených orgánů
- vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury

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
 - Vlasta Stoličková, nar. 18. 06. 1954, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky, kterou zastupuje Ing. Lukáš Křeček, nar. 27. 06. 1984, Určice č. p. 410, 798 04 Určice
 - Vladimír Stolička, nar. 12. 07. 1954, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky, kterého zastupuje Ing. Lukáš Křeček, nar. 27. 06. 1984, Určice č. p. 410, 798 04 Určice

2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona:

- obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
 - Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc

3) podle § 182 písm. c) stavebního zákona:

- vlastníků pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
 - Vlasta Stoličková, nar. 18. 06. 1954, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky, kterou zastupuje Ing. Lukáš Křeček, nar. 27. 06. 1984, Určice č. p. 410, 798 04 Určice
 - Vladimír Stolička, nar. 12. 07. 1954, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky, kterého zastupuje Ing. Lukáš Křeček, nar. 27. 06. 1984, Určice č. p. 410, 798 04 Určice
 - ČEZ Distribuce, a. s., sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
 - Rezidence Chomoutov s.r.o., tř. Kosmonautů č. p. 1221/2a, 779 00 Olomouc

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
 - Jaroslav Dobeš, trvalý pobyt: Vrbová č.p. 338/2, Olomouc - Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou
 - Mgr. Hana Jaworek, Heyrovského č.p. 405/25, Povel, 779 00 Olomouc 9
 - Mgr. Lukáš Najdekr, Ph.D., Zdeňka Přikryla č.p. 405/14, Olomouc - Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou
 - Ing. Anna Novotná, Zdeňka Přikryla č.p. 405/14, Olomouc - Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou
 - Vladimír Novotný, Zdeňka Přikryla č.p. 405/14, Olomouc - Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou
 - MUDr. Petr Otepka, Horní Bečva č.p. 50, 756 57 Horní Bečva
 - Lenka Otepková, Horní Bečva č.p. 50, 756 57 Horní Bečva
 - Petr Svoboda, Sídliště Klínky č.p. 2502/95, Nětčice, 697 01 Kyjov 1
 - GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
 - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
 - Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

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, hluchost, 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
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci závazné stanovisko dne 18. 07. 2025 č. j. KHSOC/27691/2025/OC/HOK
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 17. 09. 2025 č. j. SMOL/439761/2025/OZP/OOSSO/Hyb
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky společné rozhodnutí dne 05. 09. 2025, č. j. SR/0527/OM/2025-4

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. arch. Roman Nevrla, ČKA 04 106.

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 Olomouc, 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 Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Náhledem do územního plánu města Olomouce, veřejně dostupném na www.olomouc.eu, bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc.

Záměr se nachází v plochách s funkčním využitím 18/106Z plochy zastavitelné – plochy smíšené obytné. V plochách zastavitelných se vymezují vně současně zastavěného území, zejména pro bydlení, rekreaci a občanského vybavení a pro zajištění hospodářských podmínek sídla. Ve struktuře blokového typu zástavby (b) se objekty s hlavní funkcí umísťují bezprostředně podél veřejných prostranství, které zajišťují jejich dopravní obsluhu a jsou řešena v šířkách odpovídajících jejich funkci. V ploše smíšené obytné jsou přípustné pozemky rodinných domů v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem.

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 povolení záměru.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována autorizovanou osobou Ing. arch. Romanem Nevrlou, ČKA 04 106.

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 se navrhovaným záměrem nemění.

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.

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 je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Příjezd k RD bude zajištěn pomocí stávajícího sjezdu ze stávající veřejné komunikace ukončeného na hranici parcely investora. Odtud bude budována nová zpevněná plocha s příjezdem do garáže (vše na pozemku investora stavby). Vnitřní nově budované rozvody splaškové kanalizace budou napojeny do stávající čerpací stanice. Čerpací stanice a přípojka je napojena na tlakovou splaškovou kanalizaci vybudovanou pod místní komunikací v ulici. Vnitřní nově budované rozvody vody budou napojeny do stávající vodoměrné šachty. Vodoměrná šachta a přípojka je napojena na veřejný vodovodní řad vybudovaný pod místní komunikací v ulici. Objekt bude napojen nově navrhovaným vnitřními rozvody (podzemním kabelem) ze stávající přípojky přes stávající přípojkovou skříň umístěnou na hranici parcely investora. Objekt nebude napojen na plynovod. Dešťové vody ze zpevněných ploch a ze střechy RD a garáže budou svedeny pomocí potrubí do podzemní retenční nádrže a poté do podzemních vsakovacích tunelů. Dešťová voda z příjezdové cesty ke garáži bude odváděna pomocí odvodňovacího žlabu do vsaku a pozemku investora. Voda z retenční nádrže bude sloužit pro závlahu travnatých ploch a okrasných dřevin na parcele investora.

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.

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 vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem. Současne o vydání povolení vyzoomí 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

1. LUKÁŠ KŘEČEK, Určice č. p. 410, 798 04 Určice
zastoupení pro: Vladimír Stolička, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky
zastoupení pro: Vlasta Stoličková, Slatinky č. p. 221, 783 42 Slatinky
2. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
3. Rezidence Chomoutov s.r.o., IDDS: 5nmvnxn
sídlo: tř. Kosmonautů č. p. 1221/2a, 779 00 Olomouc 9
4. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Horní náměstí č. p. 583, 779 00 Olomouc 9
5. Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9
6. Jaroslav Dobeš, IDDS: vz2yxzx
trvalý pobyt: Vrbová č.p. 338/2, Olomouc-Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou
7. Mgr. Hana Jaworek, IDDS: k8a4iki
trvalý pobyt: Heyrovského č.p. 405/25, Povel, 779 00 Olomouc 9
8. Mgr. Lukáš Najdekr, Ph.D., IDDS: f4a4hh6
trvalý pobyt: Zdeňka Přikryla č.p. 405/14, Olomouc-Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou
9. Ing. Anna Novotná, Zdeňka Přikryla č.p. 405/14, Olomouc-Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou
10. Vladimír Novotný, Zdeňka Přikryla č.p. 405/14, Olomouc-Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou
11. MUDr. Petr Otepka, Horní Bečva č.p. 50, 756 57 Horní Bečva
12. Lenka Otepková, Horní Bečva č.p. 50, 756 57 Horní Bečva
13. Petr Svoboda, Sídliště Klínky č.p. 2502/95, Nětčice, 697 01 Kyjov 1
14. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
15. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
sídlo: Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
16. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2
17. Ing. arch. Roman Nevrla, IDDS: wvvua7u
místo podnikání: Husitská č.p. 369/8, Vrahovice, 798 11 Prostějov 6

dotčené orgány

18. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č. p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
19. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č. p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
20. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj
sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

ostatní

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

Na vědomí:

22. 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.