

Číslo jednací: R/2025/120584/5

Spisový znak - 2.5; skart. znak/skart. lhůta - A/5

Spisová značka:

V Olomouci dne 31.03.2026

Číslo záměru: Z/2025/93849

Číslo řízení: R/2025/120584

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a podepisování: Milena Koblihová

Telefon: 588 488 184

E-mail: milena.koblihova@olomouc.eu

Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

I. Vyrozumění o zahájení řízení o povolení záměru (veřejnou vyhláškou)

Stavebník **Výstavba bytů s.r.o., IČO: 27778576**, U panelárny 588/7, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9, zastoupený na základě plné moci: **Dočkalová s.r.o., IČO: 07614080**, Zářiči 165, 768 11 Chropyně, (dále také jen „stavebník“) podal dne 19.06.2025 u Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I žádost o povolení stavby pod názvem

„Bytový dům - včetně infrastruktury Olomouc - Hejčín, Tomkova“

obec Olomouc, část obce Hejčín, na pozemku parc. č. st. 131/1, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 131/2, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 136, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 325/4, zahrada, parc. č. 325/14, zahrada, parc. č. 325/19, zahrada, parc. č. 325/21, zahrada, parc. č. 326/16, zahrada, parc. č. 453/12, ostatní plocha, parc. č. 537, ostatní plocha v k.ú. Hejčín.

K žádosti byla předložena dokumentace pro povolení záměru, zpracovaná v 04/2025, autorizovaným architektem Ing. arch. Michal Giacintov, ČKA 02 428.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení ve shora uvedené věci.

Popis navrhovaného záměru:

Předmětem záměru je novostavba řadového nepodsklepeného pětipodlažního bytového domu s 25 byty s jednopodlažní dvorní částí, půdorys bytového domu je lichoběžníkový tvaru písmene L rozměry uliční části jsou 27,8m – 33,7m x 17,0m, rozměr dvorní části je 20,0m x 6,0m. Zastřešení bytového domu bude provedeno sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 13° - 21°. Dvorní jednopodlažní část bude zastřešena pultovou střechou se sklonem 5°. Výška uliční části bytového domu od ± 0,000 (± 0,000 m = 214,500 m n. m. Bpv = úroveň 1. NP) po hřeben střechy bude +16,950m, výška jednopodlažní dvorní části od ± 0,000 po atiku bude +3,500m.

Stavba bude umístěn na pozemcích parc. č. st. 131/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 131/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 136, zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 325/4 (zahrada), parc. č. 325/14 (zahrada) v k.ú. Hejčín. Bytový dům bude umístěn do proluky po odstranění stávajících rodinných domech (demolice povolena v samostatném řízení) na hranici se sousedními pozemky (stávajícím bytovými domy) a to na parc. č. 24/5 zastavěná plocha a nádvoří, a na parc. č. 147 zastavěná plocha a nádvoří a na hranici s pozemkem parc. č. 453/5 ostatní plocha vše v k.ú. Hejčín. Jednopodlažní dvorní část bude umístěna na hranici s pozemky parc. č. 325/24, 325/25, 325/5, st. 754/2, st. 753/2 vše v k.ú. Hejčín.

Stavba bude obsahovat následující stavební objekty:

SO 01 Bytový dům

SO 02 Krytá stání pro motorová vozidla

SO 03 Komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy

SO 04 Vodovodní přípojka (nepodléhá povolení stavebního úřadu)

SO 05 Kanalizační přípojka (nepodléhá povolení stavebního úřadu)

SO 06 Plynovodní přípojka (nepodléhá povolení stavebního úřadu)

SO 07 Přípojka NN (nepodléhá povolení stavebního úřadu)

SO 08 Dešťová kanalizace – odvodnění střech BD + zpevněné plochy

SO 09 Terénní a sadové úpravy (nepodléhá povolení stavebního úřadu)

SO 10 Stanoviště pro komunální odpad (nepodléhá povolení stavebního úřadu)

SO 01 Bytový dům

Bytový dům bude mít 5 nadzemních podlaží (dále jen „NP“). 1.NP bude technické podlaží, bude obsahovat garáž se 14-ti parkovacími stáními (jedno parkovací stání pro imobilní), místo pro odpadové hospodářství. Ve 2.NP - 5.NP (poslední podlaží ustupující) bude umístěno 25bytů (3x 1+kk, 19x 2+kk, 3x 3+kk).

Objekt bude založen na základové desce tl. 400 mm, místně bude tloušťka základové desky pod sloupy zvětšena na tl. 650 mm, podél stávajících objektů bude základová deska doplněna o mikropiloty, aby nedocházelo k ovlivnění založení sousedních objektů. Základová deska bude provedena v systému tzv. bílé vany a bude provedena z betonu s max. mírou průsaku 35 mm. Po obvodu (kde není ve styku s dalšími domy) bude základová deska podbetonována na nezámrznou hloubku min. 1,0 m.

Obvodové konstrukce 1. NP budou tvořeny z vodonepropustných monolitických železobetonových stěn tloušťky 250 – 300 mm. Vnitřní nosné stěny jsou navrženy tl. 200mm - 300 mm. Schodiště uvnitř bytového domu bude provedeno jako železobetonové monolitické z 1.NP do 5.NP dvouramenné s mezipodestou, kolem betonové výtahové šachty, výtah bude o nosnosti 630 kg. Ve vnitřních prostorech bude nosná konstrukce tvořena sloupy s obdélníkovým průřezem 400x800 mm. Vodorovné nosné konstrukce nad 1NP – 4.NP jsou navrženy z křížem armovaných železobetonových stropních desek tloušťky 210mm (v 1.NP 220 mm). Ve 2.NP bude obvodové nosné zdivo tl.300 mm z keramických tvárnic POROTHERM, vnitřní nosné stěny jsou navrženy z železobetonových stěn tl. 300 mm. Ve 3.NP – 5NP bude obvodové nosné zdivo tl.300 mm z keramických tvárnic POROTHERM, vnitřní nosné zdivo a mezibytové stěny tl.300 mm, jsou vyzděny z nosných akustických tvárnic POROTHERM. Nad nenosnými zděnými stěnami lemujícími společné chodby je navržen železobetonový průvlak tl. 300 mm x 440 mm pod stropní desku. Vnitřní nosné zdivo, mezibytové stěny tl.300 mm, jsou vyzděny z nosných akustických tvárnic POROTHERM. Balkonové desky jsou připojeny ke stropní desce přes ISO nosníky. Obvodové stěny v 5NP půdorysně ustupují oproti stěnám pod nimi ve stropní desce bude nad 4NP navržen obrácený průvlak tl. 300 mm a výšky 350 mm nad tuto desku. Strop nad 5NP je navržen z obousměrně pnuté železobetonové desky tl 210 mm, která je na části ve spádu. Střecha je řešena, jako klasický dřevěný krov Na dřevěných sloupcích bude osazena dřevěná vaznice. Krokve budou podepřeny v hřebeni vrcholovou vaznicí a v poli středovou vaznicí s pozednicemi kotvenými k železobetonové desce. Střešní krytina bude plechová.

Napojení na inž. sítě:

Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno vodovodní přípojkou, která bude napojená na vodovodní řad. Pro odkanalizování bude použita stávající jednotná kanalizace. Jednotná kanalizace bude napojená jednotnou kanalizační přípojkou na stávající přípojkou jednotné kanalizace. Dešťové vody ze střechy objektu a z komunikačních a zpevněných ploch budou před napojením na jednotnou kanalizaci vedeny přes retenční nádrž s regulovaným odtokem. Zásobování objektu plynem bude zajištěno stávající plynovodní přípojkou. Zdrojem pro vytápění celého objektu budou plynové kotle o výkonu 2x50 kW s přednostním ohřevem teplé vody a odvodem spalin do komína v kombinaci s 3tepelným čerpadlem (3x17,7kW) vzduch-voda umístěnými na střeše jednopodlažní částí bytového domu směrem do vnitrobloku. Ohřev TV bude zajištěn v nepřímo nahřívaném zásobníku o objemu 300l. Zásobování objektu el. energií bude zajištěno přípojkou napojenými na stávající vedení NN.

SO 02 Krytá stání pro motorová vozidla

Zastřešení parkovacích stání je navrženo ve vnitrobloku. Je navrženo jako ocelová konstrukce na ocelových sloupcích se zastřešením pultovou střechou s krytinou z modifikovaných pásů. Zastřešení je

situováno jako dvorní křídlo na hranici parcel. Zadní a boční stěna je monolitická železobetonová. Celkový počet stání 7 míst. Celkový rozměr 20,0m x 6,0 m. Výška dvorní části od ± 0,000 po atiku bude +3,500m.

SO 03 Komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy

Ve vnitrobloku na pozemku stavebníka na parc. č. 325/14 (zahrada) v k.ú. Hejčín budou umístěny zpevněné plochy se zámkové pojízdné dlažby a 4 parkovací stání z toho jedno pro imobilní. Parkovací stání budou provedeny ze vsakovací dlažby. Příjezd do vnitrobloku je přes bytový dům z ulice Tomkova.

SO 08 Dešťová kanalizace – odvodnění střech BD + zpevněné plochy

Dešťová kanalizace řeší likvidaci dešťových vod, odtékající z plochy bytového domu a ploch k němu přilehlých. Jedná se o odvodnění dešťových vod ze střechy novostavby, zastřešení jednopodlažního krytého stán a z ploch zpevněných (komunikace, chodník) a zeleně.

Dešťové vody budou akumulovány v podzemním objektu HDV o užitném objemu 21,0 m³ a regulovaně vypouštěny do jednotné kanalizace. Objekt HDV je navržen ze soustavy akumulčních plastových boxů pro využití nádrže jako retenční bez vsaku. Odtok z tohoto objektu je opatřen regulátorem průtoku s regulací odtoku 0,5 l/s. Dešťové vody budou před napojením na jednotnou kanalizaci vedeny přes šachtu s regulovaným odtokem. Retenční nádrž bude umístěna na pozemku stavebníka na parc. č. 325/21 v k.ú. Hejčín.

Po dokončení stavby bude bytový dům obsahovat:

1.NP– zádveří, chodba, kola/kočárky, technické zázemí, osobní výtah, schodiště, náhradní zdroj, vodoměr, sklad, garáž – 14 parkovací stání, odpadové hospodářství

2.NP– chodba, schodiště, výtah, 5x úložná komora,
byt 2.03, 2.04, 2.05 (3x 2+kk) – zádveří, komora koupelna, WC, pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem, balkon,
byt 2.06 (1x 1+kk) – zádveří, koupelna, obytný prostor s kuchyňským koutem,
byt 2.07, 2.08, 2.09 (3x 2+kk) – zádveří, komora koupelna, WC, pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem

3.NP– chodba, schodiště, výtah, 5x úložná komora,
byt 3.03, 3.04, (2x 2+kk) – zádveří, komora koupelna, WC, pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem, balkon,
byt 3.05 3+kk – zádveří, komora koupelna, WC, 2x pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem, balkon,
byt 3.06, 3.07, 3.08 (3x 2+kk) – zádveří, komora koupelna, WC, pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem

4.NP– chodba, schodiště, výtah, 5x úložná komora,
byt 4.03, 4.04, (2x 2+kk) – zádveří, komora koupelna, WC, pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem, balkon,
byt 4.05 3+kk – zádveří, komora koupelna, WC, 2x pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem, balkon,
byt 4.06, 4.07, 4.08 (3x 2+kk) – zádveří, komora koupelna, WC, pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem.

5.NP– chodba, schodiště, výtah, 3x úložná komora,
byt 5.01, 5.02, (2x 2+kk) – zádveří, komora koupelna, WC, pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem, balkon,
byt 5.03 3+kk – zádveří, komora koupelna, WC, 2x pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem, balkon, terasa,
byt 5.04, 5.05 (2x 1+kk) – zádveří, koupelna, obytný prostor s kuchyňským koutem, terasa,
byt 5.06 (1x 2+kk) – zádveří, komora koupelna, WC, pokoj, obytný prostor s kuchyňským koutem, terasa.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru:

„Bytový dům - včetně infrastruktury Olomouc - Hejčín, Tomkova“, zpracované v 04/2025, vypracované Ing. arch. Petrem Vránou, autorizované Ing. arch. Michalem Giacintovem, ČKA 02 428.

Rozhodování o výjimce z požadavků na výstavbu:

Záměr nevyžaduje.

Rozhodování o změně využití území:

Záměr nevyžaduje.

Rozhodování o dělení nebo scelení pozemku:

Záměr nevyžaduje.

Rozhodování o stanovení ochranného pásma:

Záměr nevyžaduje.

Rozhodnutí o křížení komunikací, dráhy či připojení na komunikace:

Z místní komunikace v ul. Tomkova na pozemku parc. č. 453/5 přes pozemek bude proveden nový sjezd na pozemek stavebníka parc. č. 131/2 vše v k.ú. Hejčín k novostavbě bytového domu. Šířka sjezdu v místě napojení na přilehlou komunikaci bude 4,6m. Délka sjezdu hranice od přilehlé komunikace po hranici pozemku je přibližně 3,5m – 4,1m.

Rozhodnutí o povolení stavby v ochranném pásmu komunikace, dráhy, vodního díla či jiné stavby:

Záměr nevyžaduje.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 47 odst. 1 správního řádu a § 188 stavebního zákona vyrozumívá jemu známé účastníky, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení výše specifikovaného záměru.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

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

- Výstavba bytů s.r.o., IČO: 27778576, U panelárny 588/7, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9, **v zastoupení:** Dočkalová s.r.o., IČO: 07614080, Zářičí 165, 768 11 Chropyně

podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

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

- Ing. PETR KOCHTA, Lazecká 572/51a, Lazce, 779 00 Olomouc 9
- K - stav reality spol. s r.o., IČO: 26866030, U panelárny 588/7, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9
- Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 11
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 13

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

- parc. č. st. 6 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 6/3 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha

- parc. č. 453/22 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. 473 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. 474 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zahrada
- parc. č. 475 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zahrada
- parc. č. 477 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. 512 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. 535 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. 547/1 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. st. 611 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 612 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 613 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 614 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 657/1 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 657/2 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 753/1 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 753/2 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 754/1 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 754/2 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 763 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- část obce Hejčín, č.p. 35, ulice Tomkova č.or. 1, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 81, ulice Tomkova č.or. 3, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 87, ulice Tomkova č.or. 13, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 88, ulice Tomkova č.or. 9, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 89, ulice Tomkova č.or. 11, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 91, ulice Tomkova č.or. 7, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 76, ulice Tomkova č.or. 18, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 52, ulice Tomkova č.or. 10, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 110, ulice Tomkova č.or. 36, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 109, ulice Tomkova č.or. 34, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 108, ulice Tomkova č.or. 32, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 63, ulice Tomkova č.or. 28, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 62, ulice Tomkova č.or. 30, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 64, ulice Tomkova č.or. 26, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 66, ulice Horní hejčínská č.or. 3, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 124, ulice Horní hejčínská č.or. 2, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 101, ulice Tomkova č.or. 4, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 77, ulice Tomkova č.or. 2, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 37, ulice Tomkova č.or. 21, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 38, ulice Tomkova č.or. 23, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 36, ulice Tomkova č.or. 19, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 90, ulice Tomkova č.or. 33, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 422, ulice Tomkova č.or. 35, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 57, ulice Tomkova č.or. 27, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 60, ulice Tomkova č.or. 29, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 59, ulice Tomkova č.or. 31, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 316, ulice Tomkova č.or. 39, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 317, ulice Tomkova č.or. 41, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 331, ulice Tomkova č.or. 5, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 355, ulice Střední Hejčínská č.or. 8, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 356, ulice Střední Hejčínská č.or. 6, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 357, ulice Střední Hejčínská č.or. 4, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 358, ulice Střední Hejčínská č.or. 2, obec Olomouc

dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
- Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, IČO: 72051795, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
- Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor dopravy, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- Ministerstvo obrany, IČO: 60162694, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6

hlavním projektantem je:

- Ing. arch. Michal Giacintov, Před lipami 337/11, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Vzhledem k tomu, že předložené podklady jsou dostatečné pro posouzení navrhovaného záměru, není ve věci nařízeno ústní jednání ani ohledání na místě.

Do podkladů pro vydání rozhodnutí lze nahlédnout u stavebního úřadu, Hynaisova 34/10, 2. nadzemní podlaží u úřední osoby s tím, že doporučujeme využít úřední dny pondělí a středa od 8.00 do 11.00 a od 13.00 do 16.00 hodin. V ostatní dny lze nahlédnout do podkladů řízení po předešlé domluvě s úřední osobou.

Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Poučení: Vyrozumění o zahájení řízení má povahu opatření, proti kterému odvolání není přípustné.

II.

Uplatnění námitek podle § 190 stavebního zákona

Účastníci řízení mohou proti navrhovanému záměru podat námítky podle ust. § 190 stavebního zákona, a to nejpozději ve lhůtě do 15 dnů ode doručení tohoto vyrozumění o zahájení řízení.

Námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě 15 dnů ode doručení tohoto vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve.

K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námítkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti.

Účastník řízení podle ust. § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv.

Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky.

Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Podle ust. § 191 stavebního zákona námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

III.

Seznámení s podklady rozhodnutí

Stavební úřad tímto účastníkům řízení současně sděluje, že ve shora specifikovaném řízení o žádosti stavebníka ke dni 04.05.2026 ukončí shromažďování podkladů pro rozhodnutí.

Účastníci řízení mají dle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, právo vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci ke všem podkladům rozhodnutí.

Nahlédnout do spisu, seznámit se shromážděnými podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim účastníci řízení mohou písemně nebo ústně do protokolu u Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, Hynaisova 34/10, Olomouc, 2. nadzemní podlaží u oprávněné úřední osoby, **nejpozději do dne 11.05.2026**, a to v pondělí a středu od 8:00 do 11:00 a od 13.00 do 16.00 hodin a v úterý a čtvrtek od 8:00 do 11:00 hodin. Po uplynutí této lhůty bude ve věci rozhodnuto.

Poučení: Vyrozumění o právu seznámit se s podklady rozhodnutí má povahu opatření, proti kterému odvolání není přípustné.

IV.

Poučení účastníků řízení v souladu s ust. § 4 odst. 2 správního řádu

- § 14 odst. 1 a odst. 2 správního řádu můžete namítat podjatost oprávněné úřední osoby, která provádí úkony v řízení a o ní lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k Vám jakožto účastníkovi řízení nebo Vašemu zástupci takový zájem na výsledku řízení, pro který lze pochybovat o její nepodjatosti; námitku musíte uplatnit bezodkladně, jakmile se o ní dozvíte; k námitce se nepřihlédne, pokud jste o důvodu vyloučení úřední osoby prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil;
- § 15 odst. 4 správního řádu máte právo na poskytnutí informace o tom, kdo je v daném řízení oprávněnou úřední osobou;
- § 16 odst. 1 a odst. 2 správního řádu se v řízení jedná a písemnosti se vyhotovují v českém jazyce; můžete v řízení jednat i v jazyce slovenském a v tomto jazyce můžete také předkládat písemnosti; písemnosti vyhotovené v jiném cizím jazyce musíte předložit v originálním znění a současně v úředně ověřeném překladu do jazyka českého; správní orgán Vám může sdělit, že takový překlad nevyžaduje;
- § 33 odst. 1 správního řádu máte právo zvolit si v řízení zmocněnce (zmocnění k zastoupení se prokazuje plnou mocí; plnou moc lze udělit i ústně do protokolu; v téže věci můžete mít současně pouze jednoho zmocněnce);
- § 36 odst. 1 správního řádu máte právo navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí (správní orgán může usnesením prohlásit, dokdy můžete činit své návrhy);
- § 36 odst. 2 správního řádu máte právo vyjádřit v řízení své stanovisko; pokud o to požádáte, správní orgán Vám poskytne informace o řízení;
- § 36 odst. 3 správního řádu máte právo vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci k podkladům rozhodnutí;

- § 36 odst. 4 správního řádu máte při jednání se správním orgánem právo na konzultace s osobou, která Vám podle občanského zákoníku může jako podpůrce napomáhat při rozhodování; je-li takových osob více, zvolí si účastník řízení jednu z nich. Namítne-li v průběhu řízení podpůrce účastníka řízení vlastním jménem neplatnost právního jednání učiněného podporovaným účastníkem, správní orgán k této námitce v řízení přihlédne;
- § 36 odst. 5 správního řádu je Váš zástupce (event. též zmocněnec) povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti; průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele;
- § 38 odst. 1 a odst. 4 správního řádu máte právo, stejně jako Váš zástupce, nahlížet do spisu, a to i v případě, že je rozhodnutí ve věci již v právní moci; s tím je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části;
- § 49 odst. 3 správního řádu máte právo navrhnout, aby případné ústní jednání bylo veřejné.

Milena Koblihová
odborný stavební referent

Příloha:

C.3 Situace koordinační

Rozdělovník

Doručí se:

stavebník

1. Výstavba bytů s.r.o., IČO: 27778576, U panelárny 588/7, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9, **v zastoupení:** Dočkalová s.r.o., IČO: 07614080, Záříčí 165, 768 11 Chropyně (DS)

podle § 182 písm. b) stavebního zákona

2. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (DS)

podle § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (DS)
4. Ing. PETR KOCHTA, Lazecká 572/51a, Lazce, 779 00 Olomouc 9 (DS)
5. K - stav reality spol. s r.o., IČO: 26866030, U panelárny 588/7, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9 (DS)
6. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (DS)
7. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 (DS)
8. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábřovice, 602 00 Brno 2 (DS)
9. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 (DS)
10. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 11 (DS)
11. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 13 (DS)

podle § 182 písm. d) stavebního zákona (ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou)

12. vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Olomouce

- parc. č. st. 6 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 6/3 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. st. 7/3 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 7/4 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 10/1 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 10/2 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří

- parc. č. 477 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. 512 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. 535 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. 547/1 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, ostatní plocha
- parc. č. st. 611 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 612 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 613 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 614 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 657/1 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 657/2 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 753/1 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 753/2 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 754/1 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 754/2 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. st. 763 v k.ú. Hejčín, obec Olomouc, zastavěná plocha a nádvoří
- část obce Hejčín, č.p. 35, ulice Tomkova č.or. 1, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 81, ulice Tomkova č.or. 3, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 87, ulice Tomkova č.or. 13, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 88, ulice Tomkova č.or. 9, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 89, ulice Tomkova č.or. 11, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 91, ulice Tomkova č.or. 7, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 76, ulice Tomkova č.or. 18, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 52, ulice Tomkova č.or. 10, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 110, ulice Tomkova č.or. 36, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 109, ulice Tomkova č.or. 34, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 108, ulice Tomkova č.or. 32, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 63, ulice Tomkova č.or. 28, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 62, ulice Tomkova č.or. 30, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 64, ulice Tomkova č.or. 26, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 66, ulice Horní hejčínská č.or. 3, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 124, ulice Horní hejčínská č.or. 2, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 101, ulice Tomkova č.or. 4, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 77, ulice Tomkova č.or. 2, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 37, ulice Tomkova č.or. 21, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 38, ulice Tomkova č.or. 23, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 36, ulice Tomkova č.or. 19, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 90, ulice Tomkova č.or. 33, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 422, ulice Tomkova č.or. 35, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 57, ulice Tomkova č.or. 27, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 60, ulice Tomkova č.or. 29, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 59, ulice Tomkova č.or. 31, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 316, ulice Tomkova č.or. 39, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 317, ulice Tomkova č.or. 41, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 331, ulice Tomkova č.or. 5, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 355, ulice Střední Hejčínská č.or. 8, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 356, ulice Střední Hejčínská č.or. 6, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 357, ulice Střední Hejčínská č.or. 4, obec Olomouc
- část obce Hejčín, č.p. 358, ulice Střední Hejčínská č.or. 2, obec Olomouc

hlavní projektant

13. Ing. arch. Michal Giacintov, IČO: 12103870, Před lipami 337/11, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 (DS)

Dotčené orgány a ostatní:

14. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 (DS)
15. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 (DS)
16. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, IČO: 72051795, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 (DS)
17. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
18. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor dopravy, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
19. Ministerstvo obrany, IČO: 60162694, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6

Na vědomí:

20. spis

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení § 144 odst. 1 správního řádu se toto opatření s odkazem na § 144 odst. 6 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Toto opatření je oznamováno v souladu s ustanovením § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Magistrátu města Olomouce www.olomouc.eu.