

Číslo jednací: SMOL/164727/2026/OS/SUII/Cer
Spisová značka: S-SMOL/126954/2026/OS
Číslo záměru: Z/2026/31494
Číslo řízení: R/2026/76787

spisový znak - 2.3, skart. znak/skart. lhůta - A/5
V Olomouci 9.6.2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Marie Černá, odborný stavební referent
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručnicková, pověřená vedením oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 203
E-mail: marie.cerna@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

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 ust. § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v řízení o žádosti stavebníků Mgr. Františka Lachmana, nar. 30.10.1994, Na pevnůstce 2, 779 00 Olomouc a MUDr. Dominiky Lachmanové, nar. 12.10.1994, Na pevnůstce 2, 779 00 Olomouc, zastoupených svým zástupcem Ing. arch. Pavlem Lachmanem, IČ: 063 78 218, Dvořákova č.p. 481, 751 01 Tovačov ze dne 16.2.2026 o povolení stavby „Stavební úpravy rodinného domu“ č.p. 15 v ulici Na pevnůstce č.o. 2 ve městě Olomouci, v katastrálním území Radíkov u Olomouce na pozemcích parc. č. 401 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 400/2 (zahradu), s dešťovou kanalizací a přesahem zateplení a střechy dále na pozemku parc. č. 405/1 (ostatní plocha), posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona předloženou žádost a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

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

se povoluje

stavební záměr pod názvem:

Stavební úpravy rodinného domu

č.p. 15 v ulici Na pevnůstce č.o. 2 ve městě Olomouci, v katastrálním území Radíkov u Olomouce na pozemcích parc. č. 401 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 400/2 (zahradu), s dešťovou kanalizací a přesahem zateplení a střechy dále na pozemku parc. č. 405/1 (ostatní plocha) v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01OBPZK (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

Stručný popis stavby:

Jedná se o stavební úpravy, přístavbu a nástavbu rodinného domu č. 15/2 v ulici Na pevnůstce, který je přízemní a je zastřešený střechou sedlovou.

V rámci stavebních změn dojde k odstranění předsunutého zádveří, které se nachází na jihozápadní straně domu, bude provedena nová vnitřní dispozice, dozdívký a nadezdívký, bude odstraněna střešní konstrukce a provedena nová střešní konstrukce současně se vznikem 2. NP, které vlivem klesajícího terénu, kdy podlaha v jižní části domu je oproti severní v nižší úrovni, bude v jižní části plnohodnotné a v severní části bude podkrovím, budou provedeny nové okenní a dveřní otvory v rozvržení

reflektujícím navrhovanou novou vnitřní dispozicí, budou provedeny nové podlahy, nové vnitřní rozvody, zateplení domu a doplněny základové konstrukce.

Nové zastřešení bude sedlovou střechou s hřebenem v podélné ose objektu s výškou hřebene +6,415 m od +/-0,00. Na střeše budou osazeny fotovoltaické panely. Přesah střechy nad veřejně přístupný sousední pozemek parc. č. 405/1 bude 440 mm.

Přístavba bude řešená podél jihovýchodní hranice pozemku (společná hranice s pozemkem parc. č. 405/1) v prostoru mezi rodinným domem a stávající kůlnou. Přístavba bude tvořena přístřeškem o půdorysných rozměrech 5,6 m x 4,4 m, který bude podle společné hranice s pozemkem parc. č. 405/1 uzavřen zdí a bude zastřešený střechou pultovou. Přístřešek bude sloužit jako terasa přístupná jak z domu, tak ze dvorní části.

Po úpravách bude rodinný dům obsahovat 1 bytovou jednotku o velikosti 4 + kk.

Dispoziční řešení:

1.NP – zádveří, chodba, technická místnost, koupelna, WC, pracovna a obývací pokoj s kuchyňským koutem;

2.NP – chodba, galerie, koupelna s WC, 2 pokoje, pracovna.

Nové základové konstrukce budou tvořené betonovými pasy; dozdivky, nadezdívky, vnitřní nosné zdivo a příčky v 1. NP budou provedeny z keramických tvarovek, popř. z plynosilikátových tvárnic, příčky ve 2. NP budou z ekopanelů na dřevěné konstrukci; nový strop nad 1.NP bude dřevěný, krov bude dřevěný vaznicový; krytina bude plechová, u přístřešku bude mít vegetační úpravu.

Zásobování rodinného domu pitnou vodou, el. energií i odvod splaškových vod zůstává stávající. Dešťové vody ze střechy budou odváděny do nové akumulární nádrže o objemu 5 m³ umístěné u jihozápadní strany domu a budou využity pro zálivku. Přebytkové vody budou odváděny bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu umístěného u akumulární nádrže. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány na pozemku rodinného domu.

Vytápění bude zajištěno kotlem na dřevo, jak doplňkový a záložní zdroj bude sloužit el. energie z FVE. Příjezd a přístup zůstává stávající z ulice Na pevnůstce.

Podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro povolení záměru, kterou vypracoval v lednu 2024 Ing. arch. Pavel Lachman, a jejímž zodpovědným projektantem je Ing. Miloš Cielecký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201142.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr bude provedený v souladu s dokumentací pro povolení záměru zpracovanou v lednu 2024 Ing. arch. Pavlem Lachmanem, a jejímž zodpovědným projektantem je Ing. Miloš Cielecký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201142. Dokumentace, která je uložená v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01OBPZK, bude ověřená stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení.
2. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkům zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení současně s oznámením o ověření dokumentace záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
3. Stavebníci oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení provádění stavby a jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor.
4. 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.
5. 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.

6. Stavebníci 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.
7. Při provádění stavby stavebníci 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). Při řezání, broušení či obdobných prašných činnostech budou v rámci možností používány stroje se skrápěním, případně bude odsávána vzdušnina přes vhodný filtr. 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.
8. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
9. Případné znečištění pozemních komunikací z důvodu výstavby předmětné stavby musí stavebníci 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.
10. 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.
11. Po celou dobu realizace stavby stavebníci 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 uzavírkou komunikace jsou stavebníci povinni ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
12. Zařízení staveniště bude situováno po dobu realizace stavby pouze na pozemcích parc. č. 401 a parc. č. 400/2, které jsou součástí rodinného domu. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
13. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být podána na předepsaném formuláři a musí obsahovat náležitosti dané ust. § 232 stavebního zákona.

Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Stavebníci jsou povinni strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebníci při výstavbě postupuje v souladu s povolením.

Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:

- po provedení dozdívek obvodových konstrukcí stavby;
- po dokončení stavby.

Stavebníci jsou povinni 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.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona správního řádu jsou stavebníci: Mgr. František Lachman, nar. 30.10.1994, Na pevnůstce 2, 779 00 Olomouc a MUDr. Dominika Lachmanová nar.

12.10.1994, Na pevnůstce 2, 779 00 Olomouc, zastoupení svým zástupcem Ing. arch. Pavlem Lachmanem, IČ: 063 78 218, Dvořákova č.p. 481, 751 01 Tovačov.

Odůvodnění

Dne 16.2.2026 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební od stavebníků Mgr. Františka Lachmana, Na pevnůstce 2, 779 00 Olomouc a MUDr. Dominiky Lachmanové, Na pevnůstce 2, 779 00 Olomouc, zastoupených svým zástupcem Ing. arch. Pavlem Lachmanem, Dvořákova č.p. 481, 751 01 Tovačov žádost o vydání povolení stavby „Stavební úpravy rodinného domu“ č.p. 15 v ulici Na pevnůstce č.o. 2 ve městě Olomouci, v katastrálním území Radíkov u Olomouce, a to ve zrychleném řízení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Žádost byla doložena plnou mocí k zastupování, dokumentací stavebního záměru a těmito souhlasly, vyjádřeními a stanovisky:

• **souhlas vlastníků dotčených pozemků:**

- smlouva uzavřená se statutárním městem Olomouc, majetkoprávním odborem č. OMAJ-EM/PPS/002655/2024/Sle ze dne 6.11.2024 o udělení souhlasu s vybudováním přípojky dešťové kanalizace a se zateplením domu na pozemku parc.č. 405/1 v k.ú. Radíkov u Olomouce ve vlastnictví statutárního města Olomouc;
- smlouva uzavřená se statutárním městem Olomouc, majetkoprávním odborem č. OMAJ-EM/PPS/001865/2026/Sle ze dne 18.5.2026 o udělení souhlasu s přesahem střechy rodinného domu na pozemek parc.č. 405/1 v k.ú. Radíkov u Olomouce ve vlastnictví statutárního města Olomouc;

• **stanoviska dotčených orgánů:**

- koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, tehdejšího odboru dopravy a územního rozvoje (nyní odbor územního plánování) č.j. SMOL/271684/2023/ODUR/UUP/Sin a sp. zn.: S-SMOL/269621/2023/ODUR ze dne 16.2.2024;
- vyjádření Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí z hlediska nakládání s odpady č.j. SMOL/275123/2023/OZP/OOSSO/Jah a sp. zn.: S-SMOL/272184/2023/02/OZP;

• **vyjádření vlastníků, popř. provozovatelů inž. sítí:**

- vyjádření MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a.s. č.j.: MOVOZADOC-030925-01 ze dne 16.9.2025;
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s. zn.: 001168099940 ze dne 19.9.2025;
- sdělení ČEZ Distribuce a.s. zn.: 0102395801 ze dne 3.9.2025;
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. zn.: 5003422227 ze dne 15.10.2025;
- vyjádření CETIN a.s. č.j.: 248551/25 ze dne 5.9.2025;

• **vyjádření účastníků řízení:**

- souhlas vlastníků sousedních pozemků – K. a P. Bučkových;

• **vyjádření vlastníků, popř. provozovatelů inž. sítí k napojení:**

- vyjádření MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a.s. č.j. MOVOZADOC-130424-01 ze dne 17.4.2024 a č.j. MOVOZADOC-260925-02 ze dne 6.10.2025;
- vyjádření Vodohospodářské společnosti Olomouc, a.s. č.: VHSOL/0682/2025/VYJ ze dne 6.10.2025;
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s. zn.: 001169262761 ze dne 14.10.2025;
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. zn.: 5003045040 ze dne 2.5.2024;
- vyjádření CETIN a.s. č.j.: 110682/24 ze dne 16.4.2024;
- stanovisko Technických služeb města Olomouce, a.s. zn.: TSMO/1632/24 ze dne 29.4.2024;

• **posudky:**

- hydrogeologické posouzení vypracované Ing. Jaroslavem Tylichem v prosinci 2023;
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku vypracovaný společností RADONtest s.r.o. – Mgr. Michalem Sochořem dne 22.4.2022.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 stavebního zákona, tj. posuzoval, zda je záměr v souladu: a) s platnou územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, b) 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, c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, e) s požadavky

na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Z hlediska platného Územního plánu Olomouc vydaného jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Olomouce dne 15.9.2014, ve znění pozdějších změn a úprav (dále jen ÚP Olomouc) se pozemek rodinného domu nachází v plochách stabilizovaných v zastavěném území a je součástí ploch smíšených obytných, ve kterých mají pozemky rodinných domů přípustné využití; jako přípustné využití mají v těchto plochách také fotovoltaické elektrárny situované na střechách nebo fasádách domů.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území jsou stanoveny zejména podmínkami prostorového uspořádání tj. max. výškou zástavby, max. zastavěností, strukturou zástavby a min. podílem zeleně. Pro danou plochu, ve které se nachází rodinný dům, je stanoven kompaktní rostlý vesnický typ zástavby, který je charakteristický pro historické jádro bývalých samostatných vesnic, tj. sevřená zástavba původně přízemních, později patrových domů, orientovaná zejména podélnou stranou k veřejnému prostranství a maximální výška zástavby 7/10 m, která udává hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: "maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky /maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°".

Navrhované úpravy zachovávají hmotu stávajícího objektu včetně zastřešení v jeho historické stopě. Výška římsy je vzhledem k přilehlému veřejnému prostranství ulice Na pevnůstce ve výšce +3,875 m, výška hřebene pak + 6,415 m. Maximální výška zástavby je dodržena. Objekt je dvoupodlažní (druhé podlaží je zčásti podkrovní, v jižní části plnohodnotné) a je zastřešen jednoduchou sedlovou střechou s hřebenem v podélné ose (v historické stopě). Dvorní křídlo je přízemní a je zastřešené pultovou střechou. Řešení odpovídá rostlému vesnickému typu struktury zástavby. Stavba je tudíž v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch.

Navrhovaná stavba je také v souladu s charakterem územím, které se posuzuje s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství. Zástavba v ploše, jíž je předmětný dům součástí, je 1-2 podlažní, různorodá. Rekonstrukce rodinného domu respektuje půdorysné i objemové řešení stávajícího objektu v jeho historické stopě. Střech (sklon, tvar, výška hřebene, přesah střechy) je řešena analogicky k původnímu objektu. Přístavba stěny na hranici pozemku mezi rodinným domem a kůlnou a vytvoření kryté terasy dotváří k objektu rodinného domu jednopodlažní dvorní křídlo způsobem obvyklým v tomto typu zástavby. Provedení zastřešení dvorního křídla extenzivní zelenou střechou nenaruší celkové urbanistické řešení ani nebude mít negativní vliv na charakter zástavby.

Záměr je také v souladu s koncepcí odkanalizování dle bodu 5.4.3. ÚP Olomouc a s Koncepcí vodního hospodářství města Olomouce, podle kterých má být zneškodňování a odvod dešťových vod na základě hydrogeologických podmínek prvotně řešeno vsakováním, dále zadržováním a využíváním a regulovaný odtok kanalizací má být omezen na nezbytně nutné minimum; zadržování povrchových vod ze zpevněných ploch v zástavbě má být řešeno přírodě blízkým způsobem. Záměr je navržen tak, že dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do podzemní akumulární nádrže o objemu min. 5 m³ a budou využívány pro zalévání zahrady a zatravněných ploch. Přebytečné vody pak budou odváděny přepadem do vsakovacího objektu umístěného na pozemku rodinného domu.

Vzhledem tomu, že je předmětný záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, je v souladu i s cíli a úkoly územního plánování, neboť soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování je stavební úřad povinen vyhodnotit tehdy, pokud nebyla vydána územně plánovací dokumentace. Pokud byla územně plánovací dokumentace vydána, vychází stavební úřad primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť při vydávání územního plánu jsou také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území. Proto, je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je v souladu i s cíli a úkoly územního plánování.

Při posuzování souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval v lednu 2024 Ing. arch. Pavel Lachman, a jejímž zodpovědným projektantem je Ing. Miloš Cielecký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201142, tj. osoba oprávněná k dané činnosti dle ust. § 155 a § 156 odst. 1 stavebního zákona ve spojení se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných

ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace byla zpracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu projektové dokumentace pro vydání společného povolení. Podle ust. § 329 odst. 1 stavebního zákona lze jako součást žádosti o povolení záměru do 30.6.2027 namísto projektové dokumentace zpracované podle stavebního zákona a vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb předložit i dokumentaci zpracovanou podle předchozích předpisů, tj. vyhlášky č. 499/2006 Sb., jde-li o projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Vzhledem k tomu, že práce na této dokumentaci započaly za účinnosti starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tj. do 30.6.2024, stavební úřad předloženou dokumentaci s odkazem na výše citovanou právní úpravu akceptoval jako dokumentaci pro povolení záměru a posuzoval ji podle dosavadních předpisů, jak umožňuje ust. § 329 odst. 5 stavebního zákona. Dokumentace je úplná a přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu. Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňuje realizaci a užívání pro navrhovaný účel. Odstupové vzdálenosti přístřešku nad venkovní terasou byly s ohledem na stávající způsob zástavby a charakter území posouzeny podle ust. § 11 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Splněny jsou i požadavky na vnitřní prostory, jako světlá výška místností a rozměry vnitřních komunikací. Je zajištěno dostatečné přirozené větrání a denní osvětlení. Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, což je doloženo statickým posouzením, jehož zodpovědným projektantem je Ing. Pavel Buřič, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb. Záměr také odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které vypracoval Dušan Pala, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb. Dokumentace taktéž dostatečně řeší způsob provádění stavby, napojení zařízení staveniště na technickou infrastrukturu a příjezd k němu. Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění. Stejně tak se nemění způsob nakládání s odpady a zneškodňování odpadních látek, které vznikají v rámci užívání rodinného domu.

Zamýšlený záměr se dotýká celé řady veřejných zájmů, jejich ochranu zajišťují prostřednictvím svých závazných stanovisek dotčené orgány na příslušném úseku státní správy. Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, chráněné zvláštními předpisy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Účinky provádění stavby nijak nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby bude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Užívání stavby zůstává stávající, tj. jako objekt bydlení a nebude mít tudíž negativní dopad na její okolí.

Při vymezování okruhu účastníků tohoto řízení vycházel stavební úřad z ust. § 182 stavebního zákona, ze kterého vyplývá, že účastníky řízení jsou podle písm. a) stavebník, podle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, podle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, podle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a podle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

– **stavebníci:** Mgr. František Lachman, Na pevnůstce 2, 779 00 Olomouc a MUDr. Dominika Lachmanová, Na pevnůstce 2, 779 00 Olomouc, zastoupeni svým zástupcem Ing. arch. Pavlem Lachmanem, Dvořákova č.p. 481, 751 01 Tovačov;

dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

– **obec:** statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc;

dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

– **vlastníci pozemků dotčených navrhovaným stavebním záměrem a osoby s jiným věcným právem k těmto nemovitostem:** statutární město Olomouc, zastoupené odborem majetkoprávním, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc, ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 150, 150 00 Praha, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 8, 405 02 Děčín;

dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

– **vlastníci sousedních pozemků a staveb a vlastníci a provozovatelé technické infrastruktury na sousedních pozemcích:** Petr Buček, Zedníkova 6, 779 00 Olomouc, Kateřina Bučková, Zedníkova 6, 779 00 Olomouc, statutární město Olomouc, zastoupené odborem dopravy, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc, CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 1, 602 00 Brno, MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 41, 779 00 Olomouc, Vodohospodářská společnost Olomouc, a.s., Tovární 41, 779 00 Olomouc.

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných 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 a následným užíváním této stavby. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce by mohly probíhat v blízkosti společných hranic pozemků. Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby než shora jmenované, nejsou účastníky tohoto řízení, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Stavební úřad po posouzení záměru zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Jsou také splněny podmínky pro povolení ve zrychleném řízení dle ust. § 212 stavebního zákona, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

Po nabytí právní moci povolení bude stavebníkům zasláno oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníků podané před jejím uplynutím.

Rozhodnutí o povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Stavebníci zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebníci předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů jsou stavebníci povinni neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.

Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníků. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.

Stavebníci jsou povinni zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníků stavební úřad.

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.

Stavebníci zajistí, aby při provádění stavby byly dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a bude dbát na ochranu zdraví všech fyzických osob provádějících práce a účastníků silničního provozu v prostoru staveniště.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu II, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. O odvolání rozhodne 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. Magda Obručnicková

pověřená vedením oddělení stavebního úřadu II

Toto rozhodnutí je doručováno účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě; současně se podle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona toto rozhodnutí také zveřejní na úřední desce stavebního úřadu.

Rozdělovník:

Doručí se:

– *zástupce stavebníků:*

1. Mgr. František Lachman, Na pevnůstce 2, 779 00 Olomouc

– *obec:*

2. statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

– *vlastníci pozemků dotčených navrhovaným stavebním záměrem a osoby s jiným věcným právem k těmto nemovitostem:*

3. statutární město Olomouc, zastoupené odborem majetkoprávním, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

4. ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 150, 150 00 Praha

5. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 8, 405 02 Děčín

– *vlastníci sousedních pozemků a staveb a vlastníci a provozovatelé technické infrastruktury na sousedních pozemcích:*

6. Petr Buček, Zedníkova 6, 779 00 Olomouc

7. Kateřina Bučková, Zedníkova 6, 779 00 Olomouc

8. statutární město Olomouc, zastoupené odborem dopravy, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

9. CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha

10. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 1, 602 00 Brno

11. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 41, 779 00 Olomouc

12. Vodohospodářská společnost Olomouc, a.s., Tovární 41, 779 00 Olomouc

– *dotčené orgány:*

13. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

Na vědomí:

14. spis

Správní poplatek za vydání povolení byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000,0 Kč a byl uhrazen před vydáním povolení.

Toto rozhodnutí je oznamováno v souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.olomouc.eu.