

Číslo jednací: SMOL/290188/2026/OS/SUI/oce

Spisová značka: S-SMOL/286608/2026/OS

Číslo záměru: Z/2026/97635

Číslo řízení: R/2026/143536

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

V Olomouci dne 24.06.2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Janka Očenášková

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing.Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Telefon: 588 488 191

E-mail: janka.ocenaskova@olomouc.eu

Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (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 16.06.2026 podal stavebník Ing. Nicole Hlídková, nar. 16.11.1992, Ibsenova č.p. 501/17, 779 00 Olomouc, Ing. Petr Hlídek, nar. 08.07.1992, Pohořany č.p. 120, 783 16 Dolany, které zastupuje Bohuslav Chval, nar. 15.12.1997, Novosedly č.p. 66, 387 16 Novosedly (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Novostavba RD - Skrbeň parc.r. 413/59, 413/93“, na pozemcích parc. č. 413/59 (orná půda), parc. č. 413/93 (orná půda) v katastrálním území Skrbeň, obec, a rozhodl takto:

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

se povoluje

stavba, pod názvem

„Novostavba RD - Skrbeň parc.r. 413/59, 413/93“,

na pozemcích parc. č. 413/59 (orná půda), parc. č. 413/93 (orná půda) v katastrálním území Skrbeň, obec, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací.(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

Bližší popis navrhovaného záměru:

Novostavba rodinného domu je přízemní, zastřešený sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s komunikací. Bude půdorysných rozměrů 9,0 x 22,75m s hřebenem ve výšce 6,41m od nově upraveného terénu. Bude umístěn 5,0m od komunikace, 2,0m od hranice pozemku parc.č. 413/60 ostatní plocha, 3,004m od pozemku parc.č. 413/58 ostatní plocha a 6,031m od objektu na pozemku parc.č. 538 zastavěná plocha, vše k.ú. Skrbeň.

Rodinný dům je bez podsklepení se založením na základové desce. Horní stavba bude realizována jako dřevostavba v systému HAAS - Fertigbau. Základními materiály pro výrobu stavebních dílců jsou: Smrkové řezivo, OSB desky, dřevovláknité desky, sádrokartonové desky sádrovláknité desky, minerální plst'. Spojování jednotlivých částí se provádí hřebíkovými, šroubovými a lepenými spoji.

Vodorovné konstrukce: Stropní konstrukce nad přízemím rodinného domu je tvořena spodními pásnicemi příhradového vazníku střechy. Ze spodní strany stropu je laťový rošt, na něhož se osadí sádrokartonové desky. Prostor mezi nosníky je

vyplněn minerální izolací. Střešní konstrukce- Objekt rodinného domu je zastřešen valbovou střechou se sklonem střešních rovin 35°. Krov domu je tvořen jako vazníková soustava z příhradových sbíjených

vazníků. Jednotlivé spoje krovu jsou provedeny šroubovými a hřebíkovými spoji. Krytina bude z betonových tašek.

Garážové stání a pergola budou realizovány klasickou zděnou technologií z betonových tvárnic ztraceného bednění. Velikostně se jedná o dům 5+kk sestávající ze zádveří, 3 x pokoje, WC, technické místnosti, koupelny, obývacího pokoje s jídelnou a kuchyní, koupelny s WC, ložnice, šatny a garáže.

Před rodinným domem je navržena zpevněná plocha pro příjezd automobilu a spojovací objekt s místní komunikací a umožňující odstavení jednoho osobního automobilu. Kolem celého objektu pak bude provedena drenáž s průsakovým okapovým chodníkem.

Objekt bude napojen na vodu, kanalizaci a NN nově budovanými přípojkami, které podle přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., jsou drobnými stavbami, které nevyžadují povolení stavebního úřadu. Vytápění objektu je zajištěno tepelným čerpadlem VAILANT aro THERM typ vzduch/voda, které bude umístěno před objektem směrem do ulice a ohřev TUV zásobníkovým ohříváčem VAILANT. Dále bude vybudován montovaný třísložkový komín, pro napojení krbových kamen.

Dešťové vody budou odváděny přes retenční jímku o objemu 5,50m³ do vsakovacího objektu, které jsou umístěné retenční nádrží ve vzdálenosti 3,284m od pozemku parc.č. 413/22 a vsakovací objekt 2,001m od pozemku 413/22 a 2,0m od pozemku parc.č. 413/92.

Hlavní stavba: rodinný dům půdorysných rozměrů 9,0 x 22,75m s hřebenem ve výšce 6,41m od nově upraveného terénu, který bude rovnoběžný s komunikací. Bude umístěn 5,0m od komunikace, 2,0m od hranice pozemku parc.č. 413/60 ostatní plocha, 3,004m od pozemku parc.č. 413/58 ostatní plocha a 6,031m od objektu na pozemku parc.č. 538 zastavěná plocha, vše k.ú. Skrbeň.

Vedlejší stavby sjezd z komunikace šířky 3,2m, retenční jímka o objemu 5,50m³, vsakovací objekt, které jsou umístěné retenční nádrží ve vzdálenosti 3,284m od pozemku parc.č. 413/22 a vsakovací objekt 2,001m od pozemku 413/22 a 2,0m od pozemku parc.č. 413/92.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Novostavba RD - Skrbeň parc.r. 413/59, 413/93“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Stanislav Pecha, ČKAIT 1201324, která je uložena v evidenci elektronických dokumentací.

Druh stavby: Stavba pro bydlení

Účel užívání: Rodinný dům

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 RD - Skrbeň parc.r. 413/59, 413/93“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Stanislav Pecha, ČKAIT 1201324, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací.
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 obce Skrbeň.
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 hluchnosti 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 uzavírkou 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. Přebytková zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.
16. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.

17. S ohledem na bezpečnost a plynulost silničního provozu při nutnosti provádění stavební činnosti v komunikaci nebo z komunikace je nutno, aby tyto práce byly řádně označeny přechodným dopravním značením dle TP 66 Zásady pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích. Za tímto účelem stavebník v termínu min. jednoho měsíce před zahájením vlastní stavební činnosti zajistí stanovení přechodného dopravního značení, včetně posouzení návrhu přechodného dopravního značení Policií ČR, dopravním inspektorátem.
18. Stavebník pro účely vydání kolaudačního rozhodnutí předloží revizní zprávu nově instalovaných požárních hydrantů.
19. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/253665/2026/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 2.6.2026
1. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF provede ten, v jehož prospěch je souhlas udělován, na vlastní náklad skrývkou kulturní vrstvy půdy do hloubky 30 cm a následně ji využije k ozelenění stavby. Způsob provedení skrývky a její další manipulace bude prováděna v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
2. Před zahájením stavby je žadatel povinen zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
3. Stavebník dodrží opatření na zadržení vody v krajině navržená v dokumentaci ke stavbě.

Ve vyjádření ČEZ Distribuce a.s. k projektové dokumentaci zn.:001177592521 ze dne 29.5.2026

Základy oplocení případně sloupků oplocení včetně vjezdové brány a vstupní branky musí být umístěny tak, že nejbližší hrana bude při souběhu vzdálena alespoň 0,6 m od trasy stávajících kabelů NN. Při stavbě oplocení musí být respektován rovněž stávající i budoucí pilíř s přípojkovou skříňí na hranici pozemků a zachován volný přístup z veřejného pozemku

- Požadujeme, aby ventil vodovodní přípojky byl vzdálen od pláště zemního kabelového vedení min. 0,6 metru
- Požadujeme, aby revizní šachta (její plášť) kanalizační přípojky byla umístěna min. 0,6 m od pláště zemního kabelového vedení NN
- Stávající kabelové vedení NN v místech nového sjezdu musí splňovat hloubkové uložení dle ČSN 73 6005 a dle zákona č. 458/2000 Sb. §46 musí být chráněno proti poškození přejíždějícími vozidly uložením do chrániček podle ČSN 73 60 05, ČSN 332000-5-52.
- Nové obrubníky cesty při souběhu s kabelovým vedením NN, musí být umístěné mimo trasu kabelů (min. 0,5metrů od kabelu), popř. tyto obrubníky neumísťovat vůbec.
- Požadujeme, aby povrch vjezdu a chodníku nad uloženými kabely byl zhotoven z rozebíratelné dlažby.
- Přípojková skříň musí zůstat přístupná z veřejného prostranství pro provádění pravidelných revizí a údržby zařízení
- Při případné úpravě povrchu v ochranném pásmu vedení nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu
- Pokud uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků zařízení distribuční soustavy, je nutné včas požádat o přeložku zařízení podle § 47 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění
- Stavebník zajistí ochranu zařízení energetické společnosti v rozsahu daném zákonem č.458/2000 Sb., příslušnými ČSN, PNE a přiloženými podmínkami tak, aby během stavební činnosti ani jejím následkem nedošlo k jeho poškození. V této souvislosti odpovídá za škody jak na zařízení energetické společnosti, tak ČEZ Distribuce, a. s. za škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám. Ochranu bezporuchového provozu zařízení energetické společnosti během stavby i po jejím dokončení zajistí sám, nebo u svých dodavatelů zejména tím, že beze zbytku splní podmínky, které tvoří nedílnou součást tohoto stanoviska.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové

území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

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

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1).

V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.

10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

Ve vyjádření GasNet, s.r.o., K existenci sítí č.j. 5003584837 ze dne 15.6.2026

20. 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:

Ing. Petr Hlídka, nar. 08.07.1992, Pohořany č.p. 120, 783 16 Dolany
Ing. Nicole Hlídková, nar. 16.11.1992, Ibsenova č.p. 501/17, 779 00 Olomouc.

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 16.06.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Novostavba RD - Skrbeň parc.r. 413/59, 413/93“, na pozemcích parc. č. 413/59 (orná půda), parc. č. 413/93 (orná půda) v katastrálním území Skrbeň, obec (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Předmětem žádosti je Novostavba rodinného domu je přízemní, zastřešený sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s komunikací. Bude půdorysných rozměrů 9,0 x 22,75m s hřebenem ve výšce 6,41m od nově upraveného terénu. Bude umístěn 5,0m od komunikace, 2,0m od hranice pozemku parc.č. 413/60 ostatní plocha, 3,004m od pozemku parc.č. 413/58 ostatní plocha a 6,031m od objektu na pozemku parc.č. 538 zastavěná plocha, vše k.ú. Skrbeň.

Rodinný dům je bez podsklepení se založením na základové desce. Horní stavba bude realizována jako dřevostavba v systému HAAS - Fertigbau. Základními materiály pro výrobu stavebních dílců jsou: Smrkové řezivo, OSB desky, dřevovláknité desky, sádrokartonové desky sádrovláknité desky, minerální plst'. Spojování jednotlivých částí se provádí hřebíkovými, šroubovými a lepenými spoji.

Vodorovné konstrukce: Stropní konstrukce nad přízemím rodinného domu je tvořena spodními pásnicemi příhradového vazníku střechy. Ze spodní strany stropu je laťový rošt, na něhož se osadí sádrokartonové desky. Prostor mezi nosníky je

vyplněn minerální izolací. Střešní konstrukce- Objekt rodinného domu je zastřešen valbovou střechou se sklonem střešních rovin 35°. Krov domu je tvořen jako vazníková soustava z příhradových sbíjených vazníků. Jednotlivé spoje krovu jsou provedeny šroubovými a hřebíkovými spoji. Krytina bude z betonových tašek .

Garážové stání a pergola budou realizovány klasickou zděnou technologií z betonových tvárnic ztraceného bednění. Velikostně se jedná o dům 5+kk sestávající ze zádveří, 3 x pokoje, WC, technické místnosti, koupelny, obývacího pokoje s jídelnou a kuchyní, koupelny s WC, ložnice, šatny a garáže.

Před rodinným domem je navržena zpevněná plocha pro příjezd automobilu a spojující objekt s místní komunikací a umožňující odstavení jednoho osobního automobilu. Kolem celého objektu pak bude provedena drenáž s průsakovým okapovým chodníkem.

Objekt bude napojen na vodu, kanalizaci a NN nově budovanými přípojkami , které podle přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., jsou drobnými stavbami, které nevyžadují povolení stavebního úřadu. Vytápění objektu je zajištěno tepelným čerpadlem VAILANT aro THERM typ vzduch/voda, které bude umístěno před objektem směrem do ulice a ohřev TUV zásobníkovým ohřevačem VAILANT. Dále bude vybudován montovaný trísložkový komín, pro napojení krbových kamen.

Dešťové vody budou odváděny přes retenční jímku o objemu 5,50m³ do vsakovacího objektu, které jsou umístěny retenční nádrží ve vzdálenosti 3,284m od pozemku parc.č. 413/22 a vsakovací objekt 2,001m od pozemku 413/22 a 2,0m od pozemku parc.č. 413/92..

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

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

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:

projektová dokumentace zpracovaná v souladu s přílohou č.1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., závazná stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb včetně obce Skrbeň, vyjádření správců sítí k existenci sítí, souhlas a smlouvy se správcem sítí k napojení objektu a plné moci k zastupování.

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

Ing. Nicole Hlídková, nar. 16.11.1992, Ibsenova č.p. 501/17, 779 00 Olomouc,
Ing. Petr Hlídek, nar. 08.07.1992, Pohořany č.p. 120, 783 16 Dolany,
které zastupuje Bohuslav Chval, nar. 15.12.1997, Novosedly č.p. 66, 387 16 Novosedly

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

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

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

Ing. Milan Bieberle, Halenkovice č.p. 701, 763 63 Halenkovice, Václav Kryl, Břetislavova č.p. 249/9a, 779 00 Olomouc, Ing. Adéla Micková, Foerstrova č.p. 646/64, 779 00 Olomouc, Mgr. Petra Pyšná, Slunečná č.p. 368/17, 783 35 Skrbeň, Hana Vesecká, U cihelny č.p. 269/37, 779 00 Olomouc, Petr Vrána, Rooseveltova č.p. 592/92, 779 00 Olomouc, Obec Skrbeň, Na Návsi č.p. 131/2, 783 35 Skrbeň

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

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

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

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat po místních komunikacích, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

Dotčené orgány, které i sdělila stanoviska:

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc

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

Hlavní projektant

Hlavním projektantem je autorizovaná osoba Ing. Stanislav Pecha, ČKAIT 1201324

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 jejich 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 územně plánovací dokumentací nižšího stupně, včetně Územního plánu Skrbeň, 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 Skrbeň, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Pro území dotčené navrhovaným záměrem bylo vydáno opatření obecné povahy Územní plán Skrbeň, ve znění pozdější změny, která nabyla účinnosti dne 09.11.2021 (dále také „ÚP“), Pozemek není součástí lokality, pro kterou byl zpracován regulační plán. Pozemek je součástí lokality, pro kterou byla zpracována územní studie Skrbeň „Nad Oleškami“, evidovaná dne 7.4.2010.

Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy bydlení Z 03 v rodinných domech venkovské BV. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Územní plán Skrbeň vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Při uplatnění zásad urbanistické koncepce budou důsledně respektovány specifické vlastnosti řešeného území, limity a možnosti jeho využití – a to s cílem ochrany krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

BV plochy bydlení – v rodinných domech venkovské
Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:
struktura zástavby: kompaktní – bloková a ulicová, polozavřená – bloková a ulicová, řadová zástavba, ulicová nízkopodlažní
architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží, využití podkroví je možné
úroveň přízemí 0,3-0,5 m nad terénem, vzhledem k vysokému stavu spodní vody bude omezena velikost podzemního podlaží
koeficient zastavění maximálně 0,40, maximální zastavěná plocha: 250 m²
Pro uvedenou lokalitu je evidována územní studie Skrbeň – „lokalita Nad Oleškami“, jejímž účelem je stanovení základní regulační podmínky pro využití území.
Pro výstavbu na předmětném pozemku jsou stanoveny následující požadavky prostorového uspořádání:
stavební čára objektů rodinných domů ve vzdálenosti 5 m od hranice veřejného prostoru
stavební čára vedlejších staveb ve vzdálenosti 8 m od hranice veřejného prostoru
výška objektů max. 2 NP, využití podkroví možné
úroveň přízemí 0,3 – 0,5 m nad terénem
koeficient zastavění max. 0,4
architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla
střecha sedlová se sklonem 35° - 45°, hřeben orientován rovnoběžně s komunikací
oplocení dřevěné, vertikálně členěné nebo živý plot

Regulační plán pro danou plochu není vydán.

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 obce Skrbeň bylo vydáno opatření Územní plán Skrbeň, ve znění pozdější změny, která nabylo účinnosti dne 09.11.2021. 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 autorizovaná osoba Ing. Stanislav Pecha, ČKAIT 1201324.

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

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

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

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu

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

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

Účinky provádění stavby nevybočují z limitů imisí spojených se stavební činností nebo běžným užíváním stavby. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby bude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky ve smyslu ust. § 190 a 191 stavebního zákona.

Závěr:

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

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření

projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkoví stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolání lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing.Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I
vz. Ing. Kamil Filip

Rozdělovník

Doručí se:

účastníci řízení

1. Ing. Petr Hlída, Pohořany č.p. 120, 783 16 Dolany u Olomouce a Ing. Nicole Hlídková, Ibsenova č.p. 501/17, Povel, 779 00 Olomouc 9 oba v zastoupení Bohuslav Chval, Novosedly č.p. 66, 387 16 Volenice
4. Ing. Milan Bieberle, Halenkovice č.p. 701, 763 63 Halenkovice
5. Václav Kryl, IDDS: dqha8b4
trvalý pobyt: Břetislavova č.p. 249/9a, Řepčín, 779 00 Olomouc 9
6. Ing. Adéla Micková, Foerstrova č.p. 646/64, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
7. Mgr. Petra Pyšná, Slunečná č.p. 368/17, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou
8. Hana Vesecká, IDDS: eb7rksw
trvalý pobyt: U cihelny č.p. 269/37, Droždín, 779 00 Olomouc 9
9. Petr Vrána, Rooseveltova č.p. 592/92, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9
10. Obec Skrbeň, IDDS: 2zsbz6z
sídlo: Na Návsi č.p. 131/2, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou

dotčené orgány

11. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
12. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
ostatní
13. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
14. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
15. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9
16. Vodohospodářská společnost Olomouc, a.s., IDDS: 67ggxv5
sídlo: Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

obec:

17. Obec Skrbeň, IDDS: 2zsbz6z
sídlo: Na Návsi č.p. 131/2, Skrbeň, 783 35 Horka nad Moravou

Na vědomí:

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 byl vyměřen ve výši 4000,-Kč

