Magistrát města Olomouce ■ odbor stavební
■ oddělení stavebního úřadu II
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Číslo jednací: SMOL/073286/2026/OS/SUII/Zbo Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/041409/2026/OS V Olomouci dne 13.02.2026
Číslo záměru: Z/2026/15067
Číslo řízení: R/2026/19266
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Tomáš Zbožínek, odborný stavební referent
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 207
E-mail: tomas.zbozinek@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ
O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 25.01.2026 podal stavebník DP Geislerova Olomouc s.r.o., IČO 23148209, Geislerova č.p. 995/4a, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy a nástavba objektu č.p. 995 ulice Geislerova “, ve městě Olomouci, v katastrálním území Hodolany, v ulici Geislerova č.p. 995, na pozemku parc. č. st. 411/2 zastavěná plocha a nádvoří), a rozhodl takto:

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

se povoluje

změna dokončené stavby, pod názvem

„Stavební úpravy a nástavba objektu č.p. 995 ulice Geislerova“,

ve městě Olomouci, v katastrálním území Hodolany, v ulici Geislerova č.p. 995, na pozemku parc. č. st. 411/2 zastavěná plocha a nádvoří), v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X0107K9L.
(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

***Bližší popis navrhovaného záměru**:*
Stávající objekt rodinného domu se nachází v řadové zástavbě rodinných domů se zahradami v dvorní části. Objekt je stáří cca 70 let, půdorysného tvaru obdélníkového až lichoběžník, bez podsklepení, dvoupodlažní se sedlovou střechou s krytinou plechovou. Vstup do objektu je na úrovni 1.NP z uliční jihovýchodní strany z místní komunikace. Z ulice je objekt napojen na technickou infrastrukturu stávajícími přípojkami - voda, kanalizace, plyn, NN.
Stavební úpravy spočívají:
- zateplení obvodových stěn, podlah a ve střešní rovině
- ve 2.np nové schodiště do podkroví
- nástavba podkroví s umístěním dvou bytových jednotek
- nové zastřešení sedlovou střechou se zvýšenou půdní nadezdívkou v dvorní části, z uliční strany stávající výška půdní nadezdívky - nový krov a střešní krytina, hřeben nové střechy bude ve výšce +10,0m nad úrovní terénu v ulici Geislerova.
- dešťové vody ze střechy dvorního traktu budou svedeny do nové akumulační jímky na pozemku stavby

Nově dojde ke změně v užívání objektu z rodinného domu na bytový dům se 6 bytovými jednotkami.. V 1.NP bude byt č.1 (chodba, šatna, koupelna s WC, pokoj s kuchyňským koutem) 39,8m^2, byt č. 2 (chodba, šatna, koupelna s WC, pokoj s kuchyňským koutem) 33,1m^2, ve 2.NP bude byt č.3 (chodba, šatna, koupelna s WC, pokoj s kuchyňským koutem) 39,7m^2, byt č. 4 (chodba, šatna, koupelna s WC, pokoj s kuchyňským koutem) 33,0m^2, v podkroví bude byt č.5 (chodba, šatna, koupelna s WC, pokoj a kuchyň) 48,4m^2, byt č. 6 (chodba, šatna, koupelna s WC, pokoj a kuchyň) 37,5m^2. Parkování pro potřeby bytového domu bude zajištěno čtyřmi parkovacími stání, 2 parkovací stání na stávající zpevněné ploše na pozemku parc. č. 482 v k.ú Hodolany a 2 parkovací stání na stávající zpevněné ploše na pozemku parc. č. 69 v k.ú Hodolany.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Stavební úpravy a nástavba objektu č.p. 995 ulice Geislerova“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Jaroslav Bránský, ČKAIT 1001432 je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X0107K9L.

Druh stavby:
Stavba pro bydlení

Účel užívání:
Bytový dům

Podmínky užívání:
Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.
V oznámení stavebník uvede identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, údaje o stavbě jsou obsahem digitální technické mapy kraje.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy a nástavba objektu č.p. 995 ulice Geislerova. 995“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Jaroslav Bránský, ČKAIT 1001432, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X0107K9L.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení provádění stavby a jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor.

3. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.

4. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.

5. Stavební materiál nesmí být skladován na místních pozemních komunikacích nebo veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích, včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství (na zelených pásech).

6. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.

7. Případné znečištění přilehlé pozemní komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány. Případné znečištění veřejné komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.

8. Při stavbě budou provedena opatření zabraňující úniku tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky, především používáním zařízení a strojů v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí.

9. Při provádění stavby stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů znečištění a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou, zaplachtováním sypkých hmot a stavby). Veškerý stavební materiál bude v průběhu výstavby skladován tak, aby nemohlo docházet ke znečišťování okolí vlivem jeho rozfoukání či odplavování z pozemku působením povětrnostních a klimatických podmínek.

10. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu

11. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.

12. 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.

13. V průběhu realizace stavby zajistí stavebník odpovídající podmínky pro řádné odvodnění staveniště. Provádění stavebních prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě; v opačném případě zajistí stavebník nápravná opatření na svůj náklad. Přebytečná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.

14. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
    Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, ze dne 25.11.2025, čj. KHSOC/45121/2025/OC/HOK:
    - S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o závazné stanovisko ke kolaudačnímu rozhodnutí doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.
    - S odkazem na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 11 odst. 5 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Z důvodu zajištění ochrany veřejného zdraví před hlukem ze stavební činnosti, bude stavební činnost uvnitř objektu probíhat pouze v pracovních dnech po dobu mezi 07:00 – 21:00 hod.

15. Stavební 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 nabytí právní moci povolení.

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

Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.

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

- po 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:
DP Geislerova Olomouc s.r.o., Geislerova č.p. 995/4a, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 25.01.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy a nástavba objektu č.p. 995 ulice Geislerova“, v ve městě Olomouci, v katastrálním území Hodolany, v ulici Geislerova č.p. 995, na pozemku parc. č. st. 411/2 zastavěná plocha a nádvoří) (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti je změna dokončené stavby rodinného domu č.p. 995 – stavební úpravy, nástavba a změna v užívání stavby z rodinného domu a bytový dům. Viz bližší popis navrhovaného záměru výše.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X0107K9L.

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

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

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

Podklady rozhodnutí
V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru, jak se uvádí shora.
Podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona jsou: závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje ze dne 25.11.2025, čj. KHSOC/45121/2025/OC/HOK, Sděleni Statutárního města Olomouce, odbor majetkoprávní , ze dne 21.1.2026, č.j. SMOL/033174/2026/OMAJ/EM/Sle, Sděleni Statutárního města Olomouce, odbor kancelář architekta města, ze dne 19.1.2026, č.j. SMOL/024751/2026/KAM/APP/Uhl, souhlasy sousedů se zrychleným řízením.

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), c) stavebního zákona: stavebník
DP Geislerova Olomouc s.r.o., IČO 23148209, Geislerova č.p. 995/4a, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted]

2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc

3) podle § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
[redacted]
SERGE FASHION E.K.J. s.r.o., Riegrova č.p. 390/25, 779 00 Olomouc,
Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc

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 účastníky řízení patří také vlastníci sousedních pozemků, na kterých vzniká ochranné pásmo z titulu realizace stavby.

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, hlučnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

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

Dotčené orgány
Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc
Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc

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

Hlavní projektant
Hlavním projektantem je, Ing. Jaroslav Bránský, ČKAIT 1001432.

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 Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.
Náhledem do územního plánu města Olomouce, veřejně dostupném na www.olomouc.eu, bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc.
Pozemky záměru jsou součástí stabilizované plochy v zastavěném území 10/008S – plochy smíšené obytné, struktura zástavby – blokový typ, a maximální výškou 10/14 m. Dle bodu 4.7.1. územního plánu ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují mimo jiné přístavby objektů, a nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému. Funkční využití plochy se záměrem nemění. Stanovená maximální výška 14 m nebude překročena, stejně jako převažující výška zástavby. V kapitole č. 7 územního plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle této kapitoly v celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umísťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek. Předmětná změna dokončené stavby stávající využití nemění.

Dle bodu 7.1.2. b) územního plánu jsou v těchto plochách přípustné pozemky staveb bytových domů daného území a v souladu s jeho charakterem. Vzhledem k tomu, že se jde o změnu dokončené stavby je v souladu s hlavním využitím, jejíž využití se nemění, a její provoz nemá negativní vliv na okolní území, a záměrem se nezvýší dopravní zátěž v okolním území, jsou podmínky pro podmíněně přípustné využití splněny. Záměr tedy je v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných. V bodě 7.12. územního plánu jsou obecně stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně), ty jsou pak pro konkrétní plochy určeny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Pro plochu 10/008S je stanovena maximální výška zástavby 10/14m a blokový typ zástavby – je splněno. Maximální výška zástavby 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°", to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. Blokový typ je v odůvodnění ÚP definován jako druh zástavby zpravidla vymezena stavebními čarami, kdy navrženou stavbou se nic nemění. Povolovaná stavba nepřekročí stanovenou maximální výšku 14 m. Stávající urbanistická struktura se stavbou zásadně nezmění. Záměr tedy je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch. 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 statutárního města Olomouce bylo vydáno opatření obecné povahy 1/2014, Územní plán Olomouce, které nabylo účinnosti dne 30.09.2014. Posouzení záměru dle tohoto kritéria se tedy neuplatní.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru.
Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou, Ing. Jaroslav Bránský, ČKAIT 1001432.
Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.
Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou veřejně přístupnou (místní) pozemní komunikaci.
Nároky na statickou dopravu, jsou splněny. Dle bilance statické dopravy, která je součásti projektové dokumentace, jsou potřebné 4 parkovací stání, 2 parkovací stání na stávající zpevněné ploše na pozemku parc. č. 482 v k.ú Hodolany a 2 parkovací stání na stávající zpevněné ploše na pozemku parc. č. 69 v k.ú Hodolany.
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 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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poučení

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

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

Ing. Michal Sedlák
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník
Doručí se:
Zástupce stavebníka:
1. [redacted]
Příslušná obec:
2. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc
Účastníci řízení:
3. [redacted]
4. [redacted]
5. SERGE FASHION E.K.J. s.r.o., IDDS: arkzvxm
sídlo: Riegrova č.p. 390/25, 779 00 Olomouc 9
6. Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9
dotčené orgány
7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
8. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
ostatní
9. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9
10.spis

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

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 16.02.2025.