OLOMOUC

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

Číslo jednací: SMOL/321999/2026/OS/SU/II/Gre Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/221813/2026/OS V Olomouci dne 04.08.2026
Číslo záměru: Z/2026/19661
Číslo řízení: R/2026/109866
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Jiří Gregárek
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručníková, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 217
E-mail: jiri.gregarek@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ
ODSTRANĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v řízení o povolení odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 07.05.2026 podal projekt Kožušany 5 s.r.o., IČO 23749474, Jižní č.p. 99/29, 783 01 Olomouc, kterého zastupuje RHstav projekce s.r.o., IČO 27769488, Vojnice č.p. 28, 783 46 Těšetice (dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby pod označením:

Odstranění stavby Kožušany

(dále jen "stavba") v obci Kožušany-Tážaly, č.p. 5, na pozemku parc. č. st. 40/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kožušany.

Předmětem odstranění je:
Jedná se o stávající objekt, který v minulosti sloužil pro podnikání. Svislé zdivo je vyzděno z pálených a nepálených cihel klasického formátu 290/140/65 na MVC, které jsou založeny na základových pasech z prostého betonu v kombinaci s lomovým kamenem. Vnitřní zdivo je opatřeno vápennou omítkou, na vnější zdivo je aplikována vápenná štuková omítka, která jeví známky postupné degradace. Zdivo projevuje známky degradace, jak ze strany interiéru, tak exteriéru. Stávající stropní konstrukce jsou tvořeny dřevěnými trámy s prkenným záklopem a vápennou omítkou. Střešní konstrukce je provedena z vaznicové soustavy, kdy jako střešní krytina jsou zde použity hliníkové šablony. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Stavba je částečně podsklepena a disponuje dvěma nadzemními podlažími s půdou.

Bližší popis bouracích prací:
Odstranění stavby bude probíhat postupnou demontáží jednotlivých částí stavby, a to od střešní konstrukce až po základové pasy. V prvotní fázi bude objekt odpojen od technické infrastruktury. Před samotnou demontáží musí být objekt vyklizen. Následně se demontují zařizovací předměty, pak dveře, okna a vrata a podlahové krytiny. Demontáž objektu bude prováděna z pomocného pracovního lešení.

Demontáž bude prováděna od střechy – střešní krytina, krov, klempířské prvky, přes zdivo. Nosné zdivo se musí rozebírat postupně tak, aby bylo možné kontrolovat stav štítového zdiva sousední nemovitosti a případně jej podepřít. V případě jakýchkoliv komplikací / nejasností je potřeba zavolat statika. Bourací práce budou zastaveny nad základovými konstrukcemi. Základy budou odstraněny těsně před prováděním plánované novostavby a jejich základových konstrukcí.
Levá štítová zeď a stěna k pozemku parc.č.st.37/3 (západní strana) bude v rámci dodatku k projektové dokumentaci ponechána a nezbourána z důvodu stability vedlejšího objektu (parc. č. st. 37/3, k. ú. Kožušany).

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Odstranění stavby bude provedeno podle dokumentace pro odstranění stavby a jeho dodatku, kterou vypracoval RHstav projekce s.r.o., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, IČ: 277 69 488, autorizoval Radek Hrbáček DiS., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, ČKAIT 1202319, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID:SR00X024HVE2.
2. Stavba bude odstraněna do 01.07.2027 a její odstranění bude písemně oznámeno Magistrátu města Olomouce, stavebnímu odboru.
3. Při provádění bouracích prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost osob všech pracujících při demolici, jakož i kolemjdoucích a okolí stavby, nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru. Je proto nutno provést opatření k zamezení nadměrné prašnosti kropením nebo jiným způsobem. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru demolované stavby.
4. Při realizaci bouracích prací nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami a je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl nad rámec bouracích prací. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
5. Stavebníci zajistí v průběhu přípravy a realizace bouracích prací zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek.
6. Při provádění demoličních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí vlastníci odstraňované stavby okamžitě odstranit na své náklady.
7. Bourací práce budou prováděny v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., ve znění s Nařízením vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Veškeré bourací práce smějí provádět jen osoby řádně obeznámené a proškolené o všech souvisejících bezpečnostních předpisech. Při práci musí mít pracovníci ochranné prostředky a pomůcky, především rukavice a předepsanou obuv a oblečení. Bourací práce postupným rozebíráním musí být prováděny zásadně snášením, nikdy ne strháváním. Veškeré práce budou provedeny za dodržení všech bezpečnostních předpisů a opatření pro daný druh práce.
8. Práce budou probíhat v denní dobu a nebudou probíhat o víkendech ani ve svátcích, vše v souladu na nutnosti dodržovat při výstavbě záměru limity hluku stanovené § 12 odst. 6 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
9. Stavebnímu úřadu budou oznámena stádia bouracích prací pro provedení kontrolní prohlídky:
   - konec bouracích prací
10. Po odstranění stavby budou provedeny základní terénní úpravy k uvedení území do stabilizovaného a esteticky vhodného stavu. Veškeré stavební konstrukce a materiály budou odstraněny, povrch bude vyčištěn od suti a cizorodých prvků. Terén bude srovnán a úprava bude provedena s ohledem na budoucí využití pozemku a začlenění do okolního prostředí.
11. Stavba je napojena na technickou infrastrukturu, proto je zapotřebí řešit způsob odpojení stavby v souladu s podmínkami, které jsou zakotveny ve vyjádřeních jednotlivých vlastníků či správců inženýrských sítí.

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Vyjádření č.j. 17814/26 ze dne 21.01.2026

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Vyjádření zn.001173210769 ze dne 29.01.2026, zn.001173211275 ze dne 29.01.2026, zn.8120107135 ze dne 06.02.2026

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Stanovisko zn.5003513293 ze dne 17.03.2026

Stávající objekt je aktuálně připojen k nadzemní síti nízkého napětí společnosti ČEZ Distribuce, a.s., které musí být distributorem odpojeno před zahájením veškerých bouracích prací. Přeložka bude řešena samostatnou projektovou dokumentací provozovatelem distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s. Dále je objekt napojen na vodovod a kanalizaci provozovanou obcí Kožušany– Tážaly, plynovodní potrubí společnosti GasNet s.r.o. a k podzemní síti metalického kabelu společnosti CETIN, a.s. Všechny sítě musí být odpojeny před započetím veškerých bouracích prací. Odpojení objektu od splaškové kanalizace bude provedeno v místě vnitřního rozvodu kanalizace. Stávající kanalizační přípojka a kanalizační šachta budou ponechány. Vodovodní přípojka je dovedena na pozemek stavebníka a tam je zaslepena. Nebylo provedeno napojení vodovodní přípojky na objekt. Stávající vedení vodovodní přípojky zůstane ponecháno. Objekt je napojen na studnu, tento vnitřní rozvod bude zrušen. Přípojky musí být během bouracích prací chráněny proti poškození. Přípojka plynu je ukončena ve stávající skříni - HUP (hlavní uzávěr plynu), umístěném v líci objektu. Pilíř s HUP a částí přilehlého zdiva zůstane zachován a následně bude zakomponován do nové zástavby vzniklé proluky. HUP musí být během celého průběhu bouracích prací zajištěn a dostatečně ochráněn před případným možným poškozením. Podmínky ochrany zařízení a jeho případného odpojení jsou uvedeny ve stanovisku správce sítě, doloženém v dokladové části PD. Objekt určený k odstranění není chráněn podle jiných právních předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

projekt Kožušany 5 s.r.o., IČO 23749474, Jižní č.p. 99/29, 783 01 Olomouc,
kterého zastupuje RHstav projekce s.r.o., IČO 27769488, Vojnice č.p. 28, 783 46 Těšetice

Odůvodnění:

Dne 07.05.2026 podal vlastník žádost o povolení odstranění stavby pod názvem: „Odstranění stavby Kožušany“ (dále jen "stavba") v obci Kožušany-Tážaly, č.p. 5, na pozemku parc. č. st. 40/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kožušany, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro odstranění stavby, kterou vypracoval RHstav projekce s.r.o., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, IČ: 277 69 488, autorizoval Radek Hrbáček DiS., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, ČKAIT 1202319, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID:SR00X024HVE2 včetně kompletní dokladové části.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny námitky, viz. odůvodnění níže. Následně stavební úřad obdržel od stavebníka dodatek k projektové dokumentaci, které tyto námitky zohledňuje a plně jim vyhovuje, proto stavební úřad vyrozuměl o nových podkladech v řízení a stanovil lhůtu pro podání návrhů.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělila:

- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 10.02.2026, pod č. j. KHSOC/04533/2026/OC/HP;

- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) ze dne 11.03.2026 pod sp.zn.záměru: Z/2026/19661, č.j.: SMOL/1134474/2026/OZP/OOSSO/Hyb;
- souhlasné závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 11.02.2026, č.j.: MO 144868/2026-1322

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

- Účastníci uplatnili námitky.

Účastníci řízení [redacted] a [redacted] uplatnili dne 25.05.2026 námitku, ve které nesouhlasí s odstraněním levé štítové zdi (západní strana) po zahájení nové výstavby na pozemku stavebníka, současně tak nesouhlasí po zahájení stavebních prací na novém domu s odstraněním zdi, která dělí pozemek stavebníka a pozemek parc.č.37/3 v k.ú. Kožušany.

K této námitce stavební úřad sděluje, že tato námitka je vypořádána v odst. II. Stanovení podmínek pro odstranění stavby bod č. 1.

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Při vymezování okruhu účastníků tohoto řízení vycházel stavební úřad z ust. § 247 stavebního zákona, ze kterého vyplývá, že účastníkem řízení o povolení odstranění je vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází, vlastník stavby a další osoby, jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

- *vlastník pozemku, na kterém se stavba nachází a vlastník stavby*
  projekt Kožušany 5 s.r.o., IČO 23749474, Jižní č.p. 99/29, 783 01 Olomouc,
  kterého zastupuje RHstav projekce s.r.o., IČO 27769488, Vojnice č.p. 28, 783 46 Těšetice
- *osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena*
  [redacted]
  CETIN a.s., sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
  ČEZ Distribuce, a. s., sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
  GasNet Služby, s.r.o., sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
  Obec Kožušany-Tážaly, sídlo: Tážaly č.p. 1, Kožušany-Tážaly, 783 75 Dub nad Moravou

Dotčenými orgány v řízení o povolení odstranění stavby jsou:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Hlavní projektant

- RHstav projekce s.r.o., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, IČ: 277 69 488, autorizoval Radek Hrbáček DiS., Vojnice 28, 783 46 Těšetice, ČKAIT 1202319

Poučení účastníků:

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, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Ing. Magda Obručníková
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 11 písm. c) ve výši 1600 Kč byl zaplacen.

Rozdělovník
Doručí se:
účastníci řízení
1. RHstav projekce s.r.o., IDDS: asj994d
sídlo: Vojnice č.p. 28, 783 46 Těšetice
zastoupení pro: projekt Kožušany 5 s.r.o., Jižní č.p. 99/29, 783 01 Olomouc
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
7. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
8. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
9. Obec Kožušany-Tážaly, IDDS: f95azde
sídlo: Tážaly č.p. 1, Kožušany-Tážaly, 783 75 Dub nad Moravou

dotčené orgány
10. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
11. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
12. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Na vědomí:
spis