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

Číslo jednací: SMOL/394176/2026/OS/SUI/Kob Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/228128/2026/OS V Olomouci dne 26.08.2026
Číslo záměru: Z/2026/77752
Číslo řízení: R/2026/111130
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Milena Koblihová
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I,
Telefon: 588 488 184
E-mail: milena.koblihova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ
O POVOLENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

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 14.05.2026 podal žadatel a vlastník stavby **Simply Housing II. s.r.o., IČO: 17688612**, Pavlíkova č.p. 604/10 142 00 Praha, **zastoupený na základě plné moci**: **Dočkalová s.r.o., IČO: 07614080**, Záříčí 165, 768 11 Chropyně (dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání:

Podle § 249 stavebního zákona

povoluje odstranění

stavby:

RD NEDVĚZÍ č.p. 26 - Olomouc, Nedvězí č.p. 26, Jilemnického 40

(dále jen "stavba") v obci Olomouc, část obce Nedvězí č.p. 26, ulice Jilemnického č.o. 40 na pozemku parc.č. st.8 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nedvězí u Olomouce.

Předmětem odstranění je:
Jedná se o odstranění stavby řadového rodinného domu a doplňkových staveb za rodinným domem ve dvoře v současné době bez využití.
Rodinný dům – obytná část – je dvoupodlažní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou. Bouraný objekt má nosné zdivo z cihel plných pálených. Nosné stěny jsou založeny na betonových a kamenných základech. Stropní konstrukce jsou dřevěné trámové s podbitím a záklopem z prken. Střešní konstrukce je z dřevěného krovu, střešní krytina je z azbestových šablon. Klempířské výrobky jsou z pozinkovaných plechů. Objekt je založen svým obvodovým zdivem na hranici se sousedními objekty, a to na pozemku parc.č. st.5 zastavěná plocha a nádvoří (Jilemnického 25/38) a na pozemku parc.č. st.9 zastavěná plocha a nádvoří (Jilemnického 27/42) v k.ú. Nedvězí u Olomouce. Štítová stěna k objektu na parc.č. st.9 (Jilemnického 27/42) bude po dobu demolice ponechána jako dočasná konstrukce pro zajištění stability navazujících částí.
Doplňkové objekty jsou přízemní - (stodola je zřícená – původně z nepálených cihel), hospodářská část je přízemní s hospodářským půdním prostorem, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou.
Bourané doplňkové objekty mají nosné zdivo z cihel plných pálených i nepálených. Nosné stěny jsou založeny na betonových a kamenných základech. Stropní konstrukce jsou cihelné klenbové do I-profilů. Střešní konstrukce je z dřevěného krovu, střešní krytina je z tabulí vlnitého eternitu. Klempířské výrobky jsou z pozinkovaných plechů.

Bližší popis bouracích prací:
Před započetím demolice bude objekt odpojen od sítí veřejní infrastruktury, a to od plynoinstalace, elektroinstalace, vodoinstalace, splaškové a dešťové kanalizace (přípojky budou zachovány pro plánovanou novou výstavbu). Objekty budou postupně rozebrány shora, bude demontovaná krytina, rozebrán klasický sedlový krov, demontovány dřevěné stropní konstrukce, odstranění všech okenních a dveřních výplní, zbouráno smíšené nosné i nenosné zdivo, odstranění základových konstrukcí. Stavby budou rozebírány ručně nebo bouracími kladivy bez použití těžší mechanizace.

Podrobnosti k provedení záměru jsou uvedeny v dokumentaci pod názvem „odstranění rodinného domu Nedvězí – Nedvězí č.p. 26, Jilemnického 40“ z 02/2026, vypracovaná Ing. arch. Petrem Vránou, uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X023B4QA.

Podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**. Odstranění bude písemně oznámeno stavebnímu odboru, oddělení stavebního úřadu I Magistrátu města Olomouce.

2. Před zahájením bouracích prací vlastník sdělí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět, nebo jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu osoby, která bude vykonávat stavební dozor při svépomocném provádění bouracích prací u stavby, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení.

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. Před zahájením bouracích prací musí být předem odstraněny všechny přípojky inženýrských sítí dle pokynů jejich správců.

5. Po celou dobu realizace demolice 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.

6. 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).

7. Při provádění záměru budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí (ZJES) ze dne 03.06.2026 č.j. SMOL/256164/2026/OZP/OOSSO/Hyb
   - *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.*
   - *Navrhovatel 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.*
   - *Při odpojení přívodu vody musí být zabezpečeno, aby nedošlo ke kontaminaci vody ve vodovodním řadu.*

- *Revizní šachta přípojky splaškové kanalizace bude po odpojení vnitřní části přípojky řádně zaslepena, aby nedošlo k úniku splaškových vod do okolní zeminy a následně do podzemních vod.*
- *Jímka před zasypáním bude vyčištěna od splaškových vod a kalu, které budou následně zlikvidovány na čistírně odpadních vod.*
- *V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál a nebezpečný odpad. Veškerý přebytečný materiál bude po ukončení prací beze zbytku odstraněn mimo záplavové území.*
- *Před zahájením bouracích prací vypracuje stavebník povodňový plán, platný po dobu výstavby, který předloží odboru ochrany MMOl k potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem města Olomouce.*

8. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanoviscích správců sítí technické infrastruktury:
   - CETIN a.s., ze dne 11.05.2026 č.j. 112826/26
   - ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.05.2026 zn. 001176654386
   - Moravská vodárenská, a.s. ze dne 05.05.2026 zn. MOVOZADOC-230426-07
   - Gasnet, s.r.o. ze dne 20.05.2026 zn. 5003565195

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“): Simply Housing II. s.r.o., Pavlíkova č.p. 604/10, 142 00 Praha.

Odůvodnění:

Dne 14.05.2026 podal vlastník Simply Housing II. s.r.o., IČO: 17688612, Pavlíkova č.p. 604/10 142 00 Praha, zastoupený na základě plné moci: Dočkalová s.r.o., IČO: 07614080, Zářící 165, 768 11 Chropyně žádost o povolení odstranění stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

Dne 03.06.2026 byla žádost doplněna o statické posouzení a dokladovou část zapsáno pod č.j. SMOL/259085/2026/OS/SUI/Kob, dne 14.07.2026 byla žádost doplněna o souhlas zástavního věřitele s odstraněním stavby zapsáno pod č.j. SMOL/323718/2026/OS/SUI/Kob tím byla žádost doplněna v celé rozsahu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Na základě této skutečnosti stavební úřad opatřením č.j. SMOL/264064/2026/OS/SUI/Kob ze dne 17.07.2026 oznámil zahájení řízení o povolení odstranění stavby všem známým účastníkům řízení, a stanovil termín 15 dní po doručení k podání námitek k tomuto řízení. Dále v tomto opatření stavební úřad sdělil účastníkům řízení, že ve shora specifikovaném řízení o žádosti stavebníka ke dni 17.07.2026 ukončí shromažďování podkladů pro rozhodnutí a stanovil lhůtu pro seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, která uplynula dne 21.08.2026.

V příloze k žádosti o povolení odstranění stavby doložil:

- dokumentaci pro odstranění stavby, odstranění rodinného domu Nedvězí – Nedvězí č.p. 26, Jilemnického 40“ z 02/2026, vypracovaná Ing. arch. Petrem Vránou, uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X023B4QA
- závazné stanovisko (ZJES) Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 03.06.2026, č. záměru: Z/2026/77752, č.j.: SMOL/256164/2026/OZP/OOSSO/Hyb
- závazné stanovisko k dokumentaci pro odstranění stavby od Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 30.04.2026, č.j. KHSOC/16154/2026/OC/HP
- vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací správce technické infrastruktury CETIN a.s. ze dne 11.05.2026, č.j. 112826/26
- vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s. ze dne 20.5.2026, zn. 001176654386
- vyjádření odstranění objektu, podmínky pro realizaci stavby GasNet Služby, s.r.o. ze dne 20.05.2026, zn. 5003565195

- vyjádření ke stavbám s připojením na vodovod a kanalizaci Moravská vodárenská, a.s. ze dne 05.05.2026, č.j. MOVOZADOC- 230426-07
- plná moc – zplnomocnění pro výkon inženýrské činnosti
- souhlas zástavního věřitele s odstraněním stavby vyznačený na situačním výkrese

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

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení odstranění stavby z hledisek uvedených v § 247 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se dotýká práv účastníků původního řízení ve věci záměru – stavby, jakož i zájmů chráněných jinými právními předpisy, a zjistil, že uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení odstranění stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení o odstranění stavby byli určeni dle § 247 odst. 2 stavebního zákona, kde je uvedeno, že účastníkem řízení o povolení odstranění stavby je vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází, vlastník stavby a další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

Účastníky řízení o povolení odstranění stavby jsou dle § 247 odst. 2 stavebního zákona:
- vlastník pozemku, na kterém se stavba nachází a vlastník odstraňované stavby
  - Simply Housing II. s.r.o., Pavlíkova č.p. 604/10, 142 00 Praha
- osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena
  - [redacted]
  - [redacted]
  - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha,
  - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín,
  - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno,
  - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární č.p. 1059/41, 779 00 Olomouc

Dotčenými orgány v řízení o povolení odstranění stavby 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

Další účastníci řízení nebyli stanoveni, neboť stavební úřad vyhodnotil, že nemohou být dotčeni stavebními pracemi spojenými s odstraňováním stavby a dále na základě skutečnosti, že dopravní prostředky, které budou odvážet vybouraný stavební materiál budou jezdit po veřejných komunikacích.

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

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. Bc., Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Rozdělovník
Doručí se:
účastníci řízení

1. Simply Housing II. s.r.o., IČO: 17688612, Pavlíkova č.p. 604/10 142 00 Praha,
   v zastoupení: Dočkalová s.r.o., IČO: 07614080, Zářící 165, 768 11 Chropyně *(DS)*
2. [redacted]
3. [redacted]
4. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha 9-Libeň, 190 00 Praha 9 *(DS)*
5. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2 *(DS)*
6. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 *(DS)*
7. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9 *(DS)*

Dotčené orgány a ostatní:

8. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
9. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 *(DS)*

Na vědomí:

10. [redacted]
11. spis

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 11 písm. a) ve výši 800 Kč byl zaplacen.