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

Číslo jednací: SMOL/336366/2026/OS/SUI/Běh Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/246835/2026/OS V Olomouci dne 11.08.2026
Číslo záměru: Z/2026/50650
Číslo řízení: R/2026/123073
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Miroslava Běhalová
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588488219
E-mail: miroslava.behalova@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 10.05.2026 podal stavebník **Populo Group**, s.r.o., IČO 05482437, Tylova č.p. 1136/6, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru změny dokončené stavby (stavebních úprav, přístavby) rodinného domu pod názvem „RD Keltská 935/35, Stavební úpravy a přístavba“, v obci Olomouc, části obce Neředín **č.p. 935**, ulici Keltská č.or. 35 na pozemcích **parc.č. st. 1496** (zastavěná plocha a nádvoří) a **parc. č. 265/33** (zahrada) v katastrálním území Neředín, a rozhodl takto:

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

se povoluje

změna dokončené stavby (stavební úpravy, přístavba) rodinného domu, pod názvem

„RD Keltská 935/35, Stavební úpravy a přístavba“,

nacházejícího se v obci Olomouc, části obce Neředín **č.p. 935**, ulici Keltská č.or. 35 na pozemcích **parc.č. st. 1496** (zastavěná plocha a nádvoří) a **parc. č. 265/33** (zahrada) v katastrálním území Neředín, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod **ID SR00X02B3IPT** (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

Hlavní stavba
Změna dokončené stavby (stavební úpravy, přístavba) stávajícího samostatně stojícího RD s jednou bytovou jednotkou, nepodsklepeného s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, spočívající v provedení stavebních úprav, přístavby přístřešku pro venkovní kuchyň, kryté terasy a zastřešení vjezdu do garáže.

***Bližší popis navrhovaného záměru**:*
Předmětem projektové dokumentace z 02/2026, vypracované Ing. Přemyslem Gilarem, ověřené Ing. Vlastou Remešovou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1100850, jsou stavební úpravy samostatně stojícího rodinného domu s jednou bytovou jednotkou (dále jen „RD“). Stávající RD je nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, s konstrukčním systémem zděným z keramických tvárnic POROTHERM, doplněný železobetonovými prvky a dřevěným krovem, se sklonem

střešních rovin 45°, střešní krytinou z betonových tašek BRAMAC a výškou hřebene +7,513 m.
Stavební úpravy spočívají v provedení dispozičních změn v 1.NP a obytném podkroví, v úpravě výplní otvorů, zateplení fasády domu kontaktním zateplovacím systémem z minerální vaty tl. 160 mm, nového dřevěného schodiště místo stávajícího žb a přístavbě částečně kryté terasy při západní obvodové stěně přístupné dvěma schody, na kterou navazuje stavba krytého přístřešku se saunou a odpočívárnou (přístřešek není předmětem stavebního povolení), v přístavbě krytého přístřešku pro letní kuchyň při západní a jižní obvodové stěně, v přístavbě přístřešku pro zastřešení vjezdu do garáže při východní obvodové stěně a úpravě zpevněných ploch kolem domu.
RD je napojen stávajícími přípojkami na vodovod, jednotnou kanalizaci, NN a plyn. Vytápění RD je stávajícím plynovým kondenzačním kotlem.
Parkování automobilů je zajištěno stávajícím sjezdem s navazující zpevněnou plochou pro parkování 2 osobních aut a garáží, která je součástí RD, s možností parkování dvou osobních aut.

Po provedení stavebních prací bude RD obsahovat jednu bytovou jednotku 4kk.
1.NP – vstupní halou přístupná šatna, WC, obývací pokoj s kuchyní a vstupem do krytého přístřešku pro letní kuchyň a na terasu, garáž, schodiště do obytného podkroví.
Obytné podkroví – schodištěm z 1.NP. přístupná chodba se vstupem do dvou pokojů, WC, koupelny, ložnice se šatnou.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „RD Keltská 935/35, Stavební úpravy a přístavba“, kterou zpracoval v 02/2026 Ing. Přemysl Gilar a ověřila Ing. Vlasta Remešová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100850, a je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X02B3IPT.

Druh stavby: rodinný dům

Účel užívání: bydlení v rodinném domě

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 „RD Keltská 935/35, Stavební úpravy a přístavba“, kterou zpracoval v 02/2026 Ing. Přemysl Gilar a ověřila Ing. Vlasta Remešová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100850, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X02B3IPT.

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. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.

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 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.

11. 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.

12. Před započetím zemních prací je nutno zajistit vytýčení 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.

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

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.

18. 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.

19. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
Stanovené v koordinovaném závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j.: SMOL/213935/2026/OZP/Svo ze dne 06.05.2026
Stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci vydaném pod č.j. KHSOC/15262/2026/OC/HOK ze dne 21.04.2026.

20. Stavba bude dokončena do **31.12.2028.**

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:
Populo Group, s.r.o., Tylova č.p. 1136/6, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 10.05.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „RD Keltská 935/35, Stavební úpravy a přístavba“, v obci Olomouc, části obce Neředín č.p. 935, ulici Keltská č.or. 35 na pozemcích parc.č. st. 1496 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 265/33 (zahrada) v katastrálním území Neředín (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti je změna dokončené stavby (stavební úpravy, přístavba) stávajícího samostatně stojícího RD s jednou bytovou jednotkou, nepodsklepeného s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, spočívající v provedení stavebních úprav, přístavby přístřešku pro venkovní kuchyň, kryté terasy a zastřešení vjezdu do garáže.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod SR00X02B3IPT.

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

V dané věci má navrhovaný záměr charakter jednoduché stavby dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. b stavebního zákona /tzv. jiné stavby, než drobné dle přílohy č. 1 stavebního zákona.

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:
- vyjádření, závazná stanoviska dotčeného orgánu
  na úseku životního prostředí č.j.: SMOL/213935/2026/OZP/Svo ze dne 06.05.2026
  na úseku ochrany veřejného zdraví č.j.: KHSOC/15262/2026/OC/HOK ze dne 21.04.2026.
- vyjádření správců inženýrských sítí, vč. souhlasu s napojením
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem

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
   - Populo Group, s.r.o., IČO 05482437, Tylova č.p. 1136/6, 779 00 Olomouc,

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. 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
   - Populo Group, s.r.o., IČO 05482437, Tylova č.p. 1136/6, 779 00 Olomouc,

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
   - [redacted]
   - [redacted]
   - [redacted]
   - [redacted]
   - 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

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 na možné 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. Vlasta Remešová, ČKAIT 1100850.

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 ani platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc (dále také jen „ÚPO“) vydaným jako opatření obecné povahy č. 1/2014, jež nabylo účinnosti dne 30.09.2014, 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.
Záměr se nachází v zastavěném území města Olomouc ve stabilizovaných plochách. Nachází se v plochách s funkčním využitím .15/034S plochy smíšené obytné, blokový typ. Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území 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 stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení a přístavby objektů. Záměr řeší stavební úpravy stávajícího rodinného domu a nové přístřešky na pozemku rodinného domu, které budou sloužit pro potřeby rodinného domu.

Regulační plán pro danou plochu není vydán.

Pro úplnost stavební úřad na tomto místě konstatuje, že k datu 16.07.2026 vstoupil v účinnost Soubor změn č. X/2a ÚPO, dle jehož čl. 42 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Souboru změn č. X/2A zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. nebo zákona č. 283/2021 Sb., které k datu nabytí účinnosti Souboru změn nebylo dokončeno, pro účely územního plánu Olomouc považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné dle regulativů územního plánu Olomouc, vydaného usnesením Zastupitelstva obce 15.09.2014, ve znění účinném k poslednímu dni před nabytím účinnosti Souboru změn č. X/2A. Nyní řešený záměr, o jehož povolení bylo žádáno dne 10.05.2026, je tak posuzován dle ÚPO ve znění účinném do 15.07.2026.

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 v 02/2026 Ing. Přemyslem Gilarem a ověřená Ing. Vlastou Remešovou, ČKAIT 1100850.

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. Parkování dvou osobních automobilů je zajištěno v garáži, která je součástí RD a dvě parkovací místa jsou zajištěna na zpevněné ploše, která se nachází na pozemku stavebníka.
Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, což je doloženo stavebně konstrukční částí dokumentace pro povolení záměru. Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru.
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 infrastruktury
Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu a je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je stávající. Odvádění dešťových vod z RD je stávající.

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

Rozdělovník
Doručí se:
účastníci řízení
1. [redacted]
zastoupení pro: Populo Group, s.r.o., Tylova č.p. 1136/6, 779 00 Olomouc
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
7. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
8. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
sídlo: Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
9. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9

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

ostatní
12. Archvision s.r.o., IDDS: 3qa8k5p
sídlo: Neumannova č.p. 1453/28, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Na vědomí:
Magistrát města Olomouce, **úřední deska** - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9

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.

spis

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.