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

Číslo jednací: SMOL/368831/2026/OS/SUI/Fil — Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/264488/2026/OS — V Olomouci dne 19.08.2026
Číslo záměru: Z/2026/28844
Číslo řízení: R/2026/131525
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamil Filip
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588 488 188
E-mail: kamil.filip@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ
O POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 06.05.2026 podal stavebník, Fakultní nemocnice Olomouc, IČO 00098892, Zdravotníků 248/7, 77900 Olomouc, kterého zastupuje LABOR13 s.r.o., IČO 28214196, Františka Křížka 362/1, 170 00 Praha (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „DŮM RONALDA MCDONALDA V AREÁLU FN OLOMOUC“, v obci Olomouc, Nová Ulice na pozemku, parc. č. 702/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Nová Ulice s dotčením budovy č.p. 85 na pozemku parc. č. st. 1444 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice a rozhodl takto:

I.

Podle ust. § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona
se povoluje

stavba, pod názvem

„DŮM RONALDA MCDONALDA V AREÁLU FN OLOMOUC“,

v obci Olomouc, Nová Ulice na pozemku, parc. č. 702/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Nová Ulice s dotčením budovy č.p. 85 na pozemku parc. č. st. 1444 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

Účel užívání:
Předmětem posuzované dokumentace je výstavba objektu charitativní Nadace Ronalda McDonalda v areálu Fakultní nemocnice v Olomouci.
Jedná se o nepodsklepenou dvoupodlažní novostavbu určenou pro dočasné ubytování rodinám a rodinným příslušníkům dlouhodobě nemocných dětí jež jsou závislé na každodenní nemocniční péči, v těsné blízkosti objektu Q (dětská klinika).
Navrhovaná stavba pro ubytování:
V 1. NP budou zádveří, recepce, šatna, chodby, schodiště vnitřní a venkovní, výtah (zvuková dilatace), sklad potravin, společenská místnost, terasy, herna, studovna, záchod – chodba, 3x záchod ženy, 2x záchod muži, přijímací místnost, technická místnost SHZ, technická místnost VZT, technická místnost – el. rozvodna, technická místnost FVE, technická místnost ÚT, prádelna, odpady, sklad, bezbariérový záchod, kanceláře, 2x dvoulůžkový bezbariérový pokoj s koupelnou a terasou. Ve 2.NP bude výtah, schodiště vnitřní a venkovní, chodby, 3x úklidová místnost, balkon, společenská místnost, technická

místnost ZTI, prádelna, 17x pokoj čtyřlůžkový a 1x pokoj dvoulůžkový (vždy se zádveřím a vlastní koupelnou se záchodem).
Na střeše objektu bude provedena instalace fotovoltaické elektrárny – 24 ks fotovoltaických panelů o celkovém výkonu 13,2 kWp. Elektrická energie bude určena pro krytí potřeby objektu s přetokem do sítě NN.
Konstrukčně se jedná o zděný objekt založený na betonových základových pasech s podkladní ŽB deskou. Vodorovné nosné konstrukce budou železobetonové monolitické, schodiště taktéž.
Venkovní schodiště bude ocelové, stejně tak venkovní rampa.
Součástí výstavby jsou dvě venkovní dětská hřiště, rampa – komunikační propojení s dětskou klinikou, technická a inženýrská infrastruktura, zpevněné plochy, pozemní komunikace a vybavení stavby.
Dětská hřiště – severovýchodně od objektu v prostoru mezi Domem Ronalda McDonalda a dětskou klinikou je hřiště č.1, které je koncipováno jako moderní herní a pobytový prostor s dominantním 3D herním prvkem (typu Berliner Shout 06). Herní prvek je určen pro volnou pohybovou hru dětí. Hřiště č. 2 je umísťováno jižně od objektu, prostor má parkový charakter. Konceptem je zvlněná 3D plocha (dodavatel: Smartsoft). Dopadové plochy pod herními prvky jsou navrženy v provedení měkkého umělého povrchu. Umělý povrch tvoří litý polyuretan z barevného EDM granulátu, elastický spodní vrstva tvoří granulát SBR.
Úpravy stávajících sítí technické infrastruktury:
Dešťová kanalizace – vedoucí rovnoběžně s pavilonem Q a odvodňující zpevněnou plochu před objektem W. Tato trasa bude zrušena v délce 32,5 m, bude vybudována nová ukončující šachta.
Splašková kanalizace – trasa bude zrušena v délce 17,0 m spolu se stávajícím nevyužívaným lapolem.
Požární hydrant – dojde k přemístění požárního podzemního hydrantu mimo parkovací stání.
NN – Kabely v přímé kolizi s navrhovaným objektem budou přeloženy.
Veřejné osvětlení – stávající osvětlení mezi pavilonem WP bude přeloženo za účelem vybudování osvětlení nově navrhovaného parkoviště.
Nové přípojky:
Silnoproud – přípojka z pochozí trafostanice TS3 novým napájecím kabelem AYKY 4x150 mm2 do hlavního rozvaděče objektu, délky 25,6 m.
Slaboproud – přípojka ze stávajícího objektu dětské kliniky prostřednictvím mikrotrubičky a zafouknutí optického kabelu, délky 38,0 m.
Kanalizace – nová přípojka splaškové kanalizace PP DN200, délky 17,0 m (přípojka do 25 m – drobná stavba dle Přílohy č.1 odst. 1 písm. a) bod 30 stavebního zákona).
Přípojka dešťové kanalizace – PP DN200, délky 27,6 m – za retenčním objektem.
Vodovod – nová přípojka PE 100 SDR délky 13,0 m (přípojka do 25 m – drobná stavba dle Přílohy č.1 odst. 1 písm. a) bod 30 stavebního zákona).
Teplovod – napojení z předávací stanice objektu Wp předizolovaným potrubím.
Dopravní řešení:
Přístup k objektu navazuje na areálové komunikace a navrhované parkoviště průjezdem pod objektem WP. Celkový potřebný počet parkovacích stání je 25, z toho 14 kolmých stání bude vybudováno před navrhovanou stavbou pro ubytování a dalších 11 bude vyhrazeno na jižním parkovišti areálu FNOL.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „DŮM RONALDA MCDONALDA V AREÁLU FN OLOMOUC“, zpracovaná v 01/2026, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Jiřím Bardodějem, ČKAIT 0008678.

Druh stavby: 1.2.1.2.1.1 Budova ostatní pro krátkodobé ubytování (kromě chat bez bytů)

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 „DŮM RONALDA MCDONALDA V AREÁLU FN OLOMOUC“, zpracovanou v 01/2026, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Jiřím Bardodějem, ČKAIT 0008678, 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 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).

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 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.

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.

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 žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí 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 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/08792/2026/OC/HOK ze dne 19.03.2026:
    1. *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 vydání závazného stanoviska 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.*
    2. *S odkazem na § 3 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 3 odst. 2 přílohy č. 2 vyhlášky č. 252/2004 Sb. bude KHS stavebníkem k vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí předložen protokol s výsledky rozboru vzorku teplé vody vyrobené na místě z vody pitné odebraného z výtokového kohoutu v koupelně ubytovací jednotky umístěné nejdál od zdroje teplé vody (ukazatel Legionella spp.), k objektivizaci plnění hygienických limitů v rozsahu provedených vyšetření dle přílohy č. 2 k vyhlášce 252/2004 Sb.*
    3. *S odkazem na § 28 písm. a) zákona č. 350/2011 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí, předložen certifikát o zdravotní nezávadnosti umělého povrchu dětského hřiště (včetně deklarovaných rozborů) z hlediska uvolňování chemických látek, zejména že, pryžový granulát splňuje požadavky na obsah polycyklických aromatických uhlovodíku (PAU) uvedených v příloze XVII, čl. 67, položka č. 50 bod 9 a 10 nařízení REACH. 4. S odkazem na § 2 odst. 1 písm. b) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětného záměru, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.*

17. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje č.j. HSOL-715-8/2026 ze dne 27.04.2026:
    - *Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.*

18. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc č.j. RPM-24145-3/ČJ-2026-140506 ze dne 14.04.2026:
    - *K předloženému návrhu trvalého dopravního značení na uvedenou stavbu sděluje, že s tímto předběžně souhlasí a pokud se v době realizace uvedené stavby nezmění dopravní situace v dotčené lokalitě, bude moci být tento návrh použit. Vzhledem k tomu, že prozatím není známý přesný termín realizace uvedené stavby, je naše stanovisko pouze předběžné. Proto požaduje, aby před vlastní realizací nebo v jejím průběhu této stavby nám byl předběžně potvrzený návrh trvalého dopravního značení předložen ke kontrole, jakožto dotčenému orgánu dle ust. § 77 odst.*

2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v úplném znění, za účelem projednání ve smyslu ust. § 77 odst. 3 téhož zákona.

19. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku – souhlasném jednotném enviromentálním stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/200145/2026/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 28.04.2026:
    1. *Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl. Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod. Použité mechanizmy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.*

20. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky obsažené ve vyjádřeních dotčených vlastníků sítí technické infrastruktury
    - T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E08109/26 ze dne 09.02.2026

21. 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 provedení výkopových zemních prací,
- po provedení nosných konstrukcí stavby,
- 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.

II.

Podle ust. § 8 odst. 1 a § 83 odst. 8 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se vydává povolení kácení dřevin uvedených v tabulkách 1 a 2:

Tabulka 1: Specifikace kácených stromů

Poř. č.	Druh dřeviny	Průměr* (cm)	parcela
2	*Prunus avium*	36	702/1 k.ú. Nová Ulice
3	*Ginko biloba*	29	
6	*Pseudotsuga menziesii*	58	
7		62	
10	*Tilia platyphyllos*	67	
14	*Salix matsudana ‚Tortuosa‘*	44	
15	*Abies concolor*	29	
16		42	
17		44	
18	*Abies grandis*	27	
19	*Malus sp.*	30	
22	*Acer cappadocicum*	31	

23		28
27	*Acer platanoides*	30
33	*Pinus nigra*	49
64	*Larix decidua*	33
65	*Pinus silvestris*	39
66	*Pinus pungens*	26
70	*Juniperus sp.*	28
81	*Cercidiphyllum japonicum*	26**
82	*Koelreuteria paniculata*	43**
85		28**
celkem	**22 ks**	

* průměr kmene je měřen ve výšce 130 cm od paty stromu
** průměr vypočten jako náhradní průměr vícekmene

Tabulka 2: Specifikace kácených keřů a keřových skupin

Poř. č.	Druh dřeviny	plocha (m2)	parcela
K 6	*Taxus baccata*	50	702/1 k.ú. Nová Ulice
SK1	*Cotoneaster sp., Pyracantha coccinea, Rhus typhina, Sambucus nigra*	45	
SK3	*Chameacyparis sp., Corylus avellana, Cotoneaster sp., Pyracantha coccinea, Sambucus nigra, Taxus baccata, Thuja sp.*	70	
SK4	*Cotoneaster sp., Juglans regia, Koelreuteria paniculata, Sambucus nigra*	140	
SK5	*Corylus avellana, Cotoneaster sp.,Hedera helix, Prunus insititia, Pyracantha coccinea, Rosa multiflora*	333	
SK6	*Caragana sp., Corylus avellana, Kolkwitzia amabilis, Rosa canina, Rubus sp., Sambucus nigra*	105	
SK11	*Acerpseudoplatanus, Corylus avellana, Cotoneaster sp.,Ligustrum vulgare, Lonicera sp., Rosa sp.*	60	
SK13	*Cornus sp.*	47	
SK14	*Cotoneaster sp., Juniperus sp., Ligustrum vulgare, Prunus laurocerasus, Rosa multiflora*	40	
SK16	*Cotoneaster sp., Hedera helix, Juniperus sp., Rosa sp., Taxus baccata*	82	
celkem		**972 m2**	

* průměr kmene je měřen ve výšce 130 cm od paty stromu

za podmínek, které jsou uvedeny v závazném stanovisku – souhlasném jednotném enviromentálním stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/200145/2026/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 28.04.2026:

1. S kácením je možno započít až po nabytí právní moci stavebního povolení (nebo jiného konečného správního aktu stavebního úřadu).
2. Kácení se podle ustanovení § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb. povoluje v době vegetačního klidu, tj. říjen – březen kalendářního roku.

3. Během prováděných prací bude důsledně dodržována česká technická norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Arboristický standard SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.
4. V případě výskytu některého ze zvláště chráněných druhů živočichů (ZCHD) musí být postupováno v souladu s § 50 a § 56 zákona o ochraně přírody, tzn. na základě případné výjimky Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc.

a stanoví povinnost náhradní výsadby:

v počtu 29 ks stromů a 119 ks keřů (dle technické zprávy - založení vegetačních prvků) ke kompenzaci ekologické újmy

za podmínek, které jsou uvedeny v závazném stanovisku – souhlasném jednotném enviromentálním stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/200145/2026/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 28.04.2026:
1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemku p. č. 702/1 v k.ú. Nová Ulice.
2. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději ke kolaudaci stavby.
3. Provedení výsadby oznámí žadatel prokazatelným způsobem nejpozději do 15 dnů od jejího dokončení MMOl OŽP.
4. Současně se žadateli ukládá následná péče o tyto vysazené dřeviny po dobu pěti let od doby výsadby. Následnou péčí se rozumí jejich řádné ošetřování, které zajistí jejich zdárný vývoj, v případě vážného poškození nebo úhynu, náhrada novými sazenicemi

Odůvodnění:

Odůvodnění výroku I

Podání žádosti:
Dne 06.05.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „DŮM RONALDA MCDONALDA V AREÁLU FN OLOMOUC“, v obci Olomouc, Nová Ulice na pozemku, parc. č. 702/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Nová Ulice s dotčením budovy č.p. 85 na pozemku parc. č. st. 1444 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti je Předmětem posuzované dokumentace je výstavba objektu charitativní Nadace Ronalda McDonalda v areálu Fakultní nemocnice v Olomouci (hlavní objekt) a souvisejících vedlejších objektů - dětská hřiště, úpravy stávajících sítí technické infrastruktury, nové přípojky a dopravní řešení.
Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí o povolení záměru.
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 ostatní stavby. 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. Dalšími podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona jsou závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků sítí technické infrastruktury.

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:
podle § 182 písm. a) stavebního zákona: *stavebník*
- Fakultní nemocnice Olomouc, IČO 00098892, Zdravotníků č.p. 248/7, 779 00 Olomouc,
  kterého zastupuje LABOR13 s.r.o., IČO 28214196, Františka Křížka č.p. 362/1, 170 00 Praha

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, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc

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
- ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410, 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava

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*
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha

1) 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 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
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, 779 00 Olomouc
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc
- Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, tř. Kosmonautů 189/10, 779 00 Olomouc
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 00 Praha

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

Hlavní projektant
Hlavním projektantem je Jiří Bardoděj, Křižíkova 53/52a, 186 00 Praha, ČKAIT 0008678

Procesní postup

Stavební úřad opatřením č.j. SMOL/323432/2026/OS/SUI/Fil ze dne 14.07.2026 vyrozuměl o zahájení řízení jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány a usnesením stanovil lhůtu pro podání námitek podle § 190 stavebního zákona. Stavební úřad současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.
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.
Záměr se nachází v zastavěném území města Olomouc ve stabilizované ploše .14/093S veřejného vybavení v zastavěném území, o výměře 9,02 ha, s max. výškou zástavby 13/17 m, s areálovým typem struktury zástavby, se zpřesněním podmínek využití pro vědu a výzkum. Podmínky plochy návrh splňuje. Jedná se o novostavbu určenou pro dočasné ubytování rodinám a rodinným příslušníkům dlouhodobě nemocných dětí jež jsou závislé na každodenní nemocniční péči v návaznosti na dětskou kliniku Fakultní nemocnice Olomouc, umístěnou v uzavřeném areálu Fakultní nemocnice Olomouc. Jedná se o podmíněně přípustnou stavbu, vyhovující podmínkám plochy, neboť jsou splněny podmínky podmínečné přípustnosti - prokázání, že řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10. Územního plánu Olomouc), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.
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 Olomouc, 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. Jiří Bardoděj, ČKAIT 0008678, Křižíkova č.p. 53/52a, 186 00 Praha.
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 areálovou komunikaci.
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 vyjádřily kladně.

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury

Nové parkoviště je napojeno na stávající areálovou komunikaci v areálu Fakultní nemocnice Olomouc a je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je provedeno na stávající areálové rozvody v areálu Fakultní nemocnice Olomouc.

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.

Odůvodnění výroku II

Součástí žádosti o povolení záměru ze dne 06.05.2026 bylo kácení dřevin rostoucí mimo les v souvislosti se stavbou „DŮM RONALDA MCDONALDA V AREÁLU FN OLOMOUC“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad při vydání rozhodnutí o povolení kácení dřevin vycházel z vydaného závazného stanoviska – Jednotného enviromentálního stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/200145/2026/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 28.04.2026 jehož součástí byl i souhlas orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin, který byl vydán dle zákona č. 114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Toto závazné stanovisko bylo vydáno mimo jiné i na základě části dokumentace D.4.10 Sadové úpravy. Současně obsahovalo koordinované závazné stanovisko podmínky, které stavební úřad převzal do výroku č. II tohoto rozhodnutí.

V souvislosti s povolením kácení dřevin byla stavebníkovi stanovena povinnost provedení náhradní výsadby, která je specifikována ve výroku č. II tohoto rozhodnutí.

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

Rozdělovník
Doručí se:
1. LABOR13 s.r.o., Františka Křížka 362/1, 170 00 Praha 7-Holešovice
   zastoupení pro: Fakultní nemocnice Olomouc, Zdravotníků 248/7, 779 00 Olomouc
2. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, 779 00 Olomouc 9
3. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
4. Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava
5. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Dotčené orgány:
6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
8. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
9. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9
10. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Na vědomí:
11. [redacted]
12. spis

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9 000 Kč byl zaplacen dne 15.06.2026.