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

Číslo jednací: SMOL/333492/2026/OS/SU/II/Gre Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/331093/2026/OS V Olomouci dne 30.07.2026
Číslo záměru: Z/2026/129842
Číslo řízení: R/2026/163700
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
O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 02.07.2026 podal stavebník Gatol building s.r.o., IČO 09352376, 1. máje č.p. 869/27, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „NVSTBA RD9A BLATEC 442/71“, v obci Blatec, na pozemku parc. č. 442/71 (orná půda) v katastrálním území Blatec, a rozhodl takto:

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

se povoluje

stavba, pod názvem

„NVSTBA RD9A BLATEC 442/71“,

v obci Blatec, na pozemku parc. č. 442/71 v katastrálním území Blatec, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X029ONLR.
(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

***Bližší popis navrhovaného záměru**:*

Hlavní stavba
Novostavba rodinného domu v obci Blatec na stavebním pozemku parc.č.442/71 – orná půda – 320 m^2 v k.ú. Blatec v zástavbě rodinných domů. Umístění bude ve stávající uliční čáře, úroveň přízemí 1NP ± 0,000=230.80 m.n.m. Rodinný dům dvoupodlažní, půdorysných rozměrů 8,00 x 10,0 m s předsazenou garáží 3,0 x 3,9 m s výškou uličního hřebene sedlové střechy 8,30 m a římsou 5,40 m od přilehlého terénu UT - 0,150. Rodinný dům bude založen na betonových základových pasech s přetaženou základovou podlahovou deskou, podlaha bude izolována celoplošnou izolací bitumenovou s integrovanou protiradonovou vložkou a polystyrenem se souvrstvím pro podlahového vytápění, nosné zdivo bude z keramických děrovaných cihel po obvodu zatepleným kompletním systémem ETICS s polystyrenem EPS NEO tl. 200 mm a vnitřní nenosné příčky se předpokládají keramické. Stropní konstrukce ŽB deska tl.220 mm nad 1.NP tvoří zároveň střešní konstrukci nad jednopodlažní částí (garáž). Střešní konstrukce sedlové střechy bude z dřevěných příhradových vazníků, střešní krytina bude ze skládané oceloplechové

krytiny a obě vnitřní konstrukce budou opatřeny celoplošnými vodorovnými a šikmými podhledy s minerální vlnou min. tl. 340 mm alt. PUR pěna tl.250mm a sádrokartonem s požadovanou požární odolností. Venkovní výplně otvorů budou z plastových vícekomorových profilů v jednotném vybraném odstínu zasklené izolačními trojskly a vnitřní výplně otvorů dřevěné.
Venkovní zpevněné plochy chodníku a vjezdu vše z betonové dlažby o celkové ploše 40 m^2. Zařízení hospodaření s dešťovými vodami: akumulační jímka dešťových vod retenční nádrže BETAXO ATLANTA objemem 5m^3 s bezpečnostním přepadem do vsakovací jímky PREFA 1,2M hl.5,0 m (užitného objemu 5,00 m^3). Vytápění a ohřev TUV v rodinném domu budou zajištěny teplovodním čerpadlem vzduch voda a ohřev TUV kombinovaně. Doplňkové vytápění kombinované s teplovzdušným rozvodem bude krbovou vložkou na dřevo.
Přípojka kanalizace PVC 150 dl.11,50m-na veřejnou kanalizaci – PVC DN250. Přípojka vody –PE 32 dl. 11,00 na veřejný vodovod TLT 90. Dešťová kanalizace Kv1+VS1 – PVC DN150 dl. cca 5,0m. Přípojka elektro bude řešena společností ČEZ. Komunikační napojení bude řešeno novým sjezdem.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „NVSTBA RD9A BLATEC 442/71“, kterou zpracovala autorizovaná osoba, Ing. Ivan Hrdý, autorizovaný technik ČKAIT 1200812 je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X029ONLR“.

Druh a účel stavby:
1.1.1.0.1.1 Budovy jednobytové

Účel užívání:
Rodinný dům-bydlení

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 „NVSTBA RD9A BLATEC 442/71“, kterou zpracovala autorizovaná osoba, Ing. Ivan Hrdý, autorizovaný technik ČKAIT 1200812, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X029ONLR“.

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 obce Blatec.

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 nebo záznamu o stavbě.

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 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.

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. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

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

17. Jak vyplývá ze situace projektové dokumentace stavby, v prostoru staveniště či v blízkosti jsou situována vedení stávajících sítí technické infrastruktury, která by mohla být v rámci provádění stavby dotčena. Podmínky jednotlivých vlastníků (správců) sítí obsažené v níže uvedených vyjádřeních:
    která jsou součástí projektové dokumentace, budou při realizaci stavby respektovány. Stavebník je povinen jednotlivým vlastníkům (správcům) sítí oznámit nejméně 15 dní předem započetí stavebních

prací. Případné nezbytné činnosti je stavebník povinen vlastníkům (správcům) včas oznámit a vyžádat si jejich odborný dozor. Taktéž bude ohlášeno ukončení prací s přejímkou dotčených zařízení včetně pořízení písemného zápisu, který bude sloužit pro osvědčení k užívání stavby.

18. Je nutné respektovat podmínky zakotvené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j.KHSOC/009599/2026/OC/HOK ze dne 17.03.2026
V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění této podmínky: S odkazem na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 12 odst. 3 příloha č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí předložen protokol z měření hluku z provozu všech venkovních jednotek tepelných čerpadel u novostaveb řadových rodinných domů na parc.č. 442/43-49 a parc.č. 442/70-71, k.ú. Blatec, při maximálním výkonu, v noční době, v chráněném venkovním prostoru stavby pro bydlení – RD na parc.č.st. 328, k.ú. Blatec, k objektivizaci plnění hygienických limitů v ekvivalentní hladině akustického tlaku.

19. 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.

- 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.

20. Plochy, na kterých mají být zřízeny retenčně-vsakovací objekty pro vsakování srážkových vod, musí zůstat během celé stavební fáze volné a chráněné před pojížděním vozidly stavby. V oblasti plánovaných vsakovacích zařízení nesmí být skladovány látky ohrožující vodu. Těžební práce v rámci stavby musí být provedeny tak, aby byla zachována propustnost.

II.

Povolení zřízení komunikačního připojení (sjezdu) na pozemní komunikaci

Podle ust. § 10 odst. 1 a 4 zákona o pozemních komunikacích
se povoluje

zřízení komunikačního připojení (sjezdu):

z místní komunikace parc. č. 442/12 přes pozemky parc. č. 442/58 a parc. č. 442/7 na pozemek parc. č. 442/71 v katastrálním území Blatec, obec Blatec, který bude sloužit jako příjezd k rodinnému domu.

1. Sjezd bude proveden dle předložené dokumentace, kterou vypracovala autorizovaná osoba Ing. Ivan Hrdý, ČKAIT 1200812 (cca šířka 5,5 m, betonová dlažba pojezdová, napojení přes snížený přejezdový obrubník na stávající povrch komunikace).
2. Vybudováním sjezdu nesmí dojít k jakémukoliv poškození tělesa uvedené místní komunikace ani případně dalších podzemních zařízení uložených v prostoru budoucího sjezdu, případné poškození musí být upraveno na náklady investora.
3. Stavební a výkopový materiál nesmí být ukládán na vozovce, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti silničního provozu.
4. Napojením sjezdu nesmí být porušeny odtokové poměry na komunikaci p.č.442/12 a výšková úprava sjezdu bude provedena tak, aby nedocházelo k zaplavování tělesa silnice povrchovou vodou z prostoru budovaného sjezdu a nedocházelo tím k ohrožení bezpečnosti silničního provozu (režim podzemních a povrchových vod nebude ovlivněn zásadním způsobem vybudováním nových zpevněných ploch, které budou odvodněny uličními vpustěmi podobně jako doposud).
5. Musí být splněny podmínky § 28 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

6. Veškeré objekty včetně dekorační zeleně musí být situovány tak, aby byly při výjezdu zajištěny dostatečné rozhledové poměry.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:
Gatol building s.r.o., 1. máje č.p. 869/27, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 02.07.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „NVSTBA RD9A BLATEC 442/71“, v obci Blatec, na pozemku parc. č. 442/71 (orná půda) v katastrálním území Blatec (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti je realizace rodinného domu o 1. bytové jednotce. Novostavba rodinného domu v obci Blatec na stavebním pozemku parc.č.442/71 – orná půda – 320 m^2 v k.ú. Blatec v zástavbě rodinných domů. Umístění bude ve stávající uliční čáře, úroveň přízemí 1NP ± 0,000=230.80 m.n.m. Rodinný dům dvoupodlažní, půdorysných rozměrů 8,00 x 10,0 m s předsazenou garáží 3,0 x 3,9 m s výškou uličního hřebene sedlové střechy 8,30 m a římsou 5,40 m od přilehlého terénu UT - 0,150. Rodinný dům bude založen na betonových základových pasech s přetaženou základovou podlahovou deskou, podlaha bude izolována celoplošnou izolací bitumenovou s integrovanou protiradonovou vložkou a polystyrenem se souvrstvím pro podlahového vytápění, nosné zdivo bude z keramických děrovaných cihel po obvodu zatepleným kompletním systémem ETICS s polystyrenem EPS NEO tl. 200 mm a vnitřní nenosné příčky se předpokládají keramické. Stropní konstrukce ŽB deska tl.220 mm nad 1.NP tvoří zároveň střešní konstrukci nad jednopodlažní částí (garáž). Střešní konstrukce sedlové střechy bude z dřevěných příhradových vazníků, střešní krytina bude ze skládané oceloplechové krytiny a obě vnitřní konstrukce budou opatřeny celoplošnými vodorovnými a šikmými podhledy s minerální vlnou min. tl. 340 mm alt. PUR pěna tl.250mm a sádrokartonem s požadovanou požární odolností. Venkovní výplně otvorů budou z plastových vícekomorových profilů v jednotném vybraném odstínu zasklené izolačními trojskly a vnitřní výplně otvorů dřevěné.
Venkovní zpevněné plochy chodníku a vjezdu vše z betonové dlažby o celkové ploše 40 m^2. Zařízení hospodaření s dešťovými vodami: akumulační jímka dešťových vod retenční nádrže BETAXO ATLANTA objemem 5m^3 s bezpečnostním přepadem do vsakovací jímky PREFA 1,2M hl.5,0 m (užitného objemu 5,00 m^3). Vytápění a ohřev TUV v rodinném domu budou zajištěny teplovodním čerpadlem vzduch voda a ohřev TUV kombinovaně. Doplňkové vytápění kombinované s teplovzdušným rozvodem bude krbovou vložkou na dřevo.
Přípojka kanalizace PVC 150 dl.11,50m-na veřejnou kanalizaci – PVC DN250. Přípojka vody –PE 32 dl. 11,00 na veřejný vodovod TLT 90. Dešťová kanalizace Kv1+VS1 – PVC DN150 dl. cca 5,0m. Přípojka elektro bude řešena společností ČEZ. Komunikační napojení bude řešeno novým sjezdem.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X029ONLR.

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. 1 písm. a) 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:
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o., ze dne 14.05.2026, zn.5003559082;
- Vyjádření CETIN a.s., č.j.135235/26 ze dne 27.05.2026; č.j.135226/26 ze dne 27.05.2026
- Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 23.04.2026, zn.001176429787, smlouva č.21_SOBS0_4121769345;
- Posouzení žádosti Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j.SMOL/116030/2022/OZP/VH/Str ze dne 22.04.2022;
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j.SMOL/157485/2026/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 07.04.2026;
- Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j.SMOL/258760/2022/OZP/PKZ/Pol ze dne 21.09.2022;
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 17.03.2026, č.j.KHSOC/09599/2026/OC/HOK;
- Vyjádření Krajského ředitelství Policie ČR Olomouckého kraje, Dopravní inspektorát Olomouc, č.j.KRPM-55201-2/ČJ-2026-140506 ze dne 20.04.2026;
- Souhlasy účastníků řízení, vyznačené na situačním výkresu dokumentace;
- Stanovení radonového indexu pozemku-protokol P-2022-331
- Průkaz energetické náročnosti budovy ev.č.822630.0
- Plná moc k zastupování;

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
Gatol building s.r.o., IČO 09352376, 1. máje č.p. 869/27, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje[redacted]

2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
Obec Blatec, Blatec č.p. 81, 783 75 Blatec

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
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle; ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín

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]ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín; GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno4; CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň.

5) podle § 182 písm. e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon
nikdo

Při vymezování okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných

objektů, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hlučnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

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

Dotčené orgány
Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc; Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, tř. Kosmonautů č.p. 189/10, 779 00 Olomouc; Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc.

Stanoviska sdělila:

- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j.SMOL/157185/2026/OZP/OOSSO/Hyb, č.záměru Z/2026/34113 ze dne 07.04.2026
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j.KHSOC/09599/2026/OC/HOK ze dne 17.03.2026

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. Ivan Hrdý, autorizovaný technik ČKAIT 1200812.

Procesní postup
Stavebník požádal o povolení ve zrychleném řízení.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a
a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
b) nejde o záměr EIA,
c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad přezkoumal všechny výše uvedené podmínky dle ust. § 212 stavebního zákona a dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení. Vydal tedy povolení jako první úkon v řízení.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejich příloh. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil legislativní úpravou na úseku stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona

a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Blatec, 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 Blatec, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Náhledem do územního plánu obce Blatec, veřejně dostupném na www.olomouc.eu, bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem obce Blatec.
Pozemek, na kterém je záměr zamýšlen, parc.č.442/71, k.ú. Blatec je součástí stabilizované plochy obytné Z 11 s RD typem struktury zástavby. 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 obce Blatec byl vydán Územní plán obce Blatec, 07/2001. 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. Ivanem Hrdým, autorizovaným technikem ČKAIT 1200812.

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.

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, 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 je zajištěno stávající místní komunikací, na kterou bude pozemek pro stavbu rodinného domu nově napojen novým sjezdem. Je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního

provozu. Napojení na inženýrské sítě je řešeno pomocí nových řadů (voda, kanalizace, nn). Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno na pozemku stavebníka v souladu s koncepcí územního plánování vč. související legislativy. Je předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby.

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.

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. Magda Obručníková
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník

Doručí se:

účastníci řízení

1. [redacted]

zastoupení pro: Gatol building s.r.o., 1. máje č.p. 869/27, 779 00 Olomouc

2. [redacted]

3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
5. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
6. Obec Blatec, IDDS: nd9bkw4
sídlo: Blatec č.p. 81, 783 75 Dub nad Moravou
7. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

dotčené orgány
8. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
9. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, IDDS: 6jwhpv6
sídlo: tř. Kosmonautů č.p. 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
10. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

úřední deska stavebního úřadu
11. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9

na vědomí
spis

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

Poplatek:

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