

Číslo jednací: SMOL/344918/2026/OS/SUII/MaI Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/324413/2026/OS V Olomouci dne 27.07.2026
Číslo záměru: Z/2026/70462
Číslo řízení: R/2026/169455
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ivana Malečková, odborný stavební referent, dveře č. 2.50
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručnicková, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 189
E-mail: ivana.maleckova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad na ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 2 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, ust. § 3 odst. 11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů a ust. § 11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění vyhlášky č. 389/2022 Sb., ust. § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 05.06.2026 podal a ke dni 27.07.2026 doplnil chybějícími podklady

MUDr. Jan Lekeš, nar. 26.06.1994, Marie Majerové č.p. 1649/25, 708 00 Ostrava,
kterého na základě plné moci zastupuje

Lukáš Gränzer, nar. 31.05.2005, Trusovická č.p. 789, 783 14 Bohuňovice

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

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

se povoluje

ve zrychleném řízení stavba pod názvem:

Přístavba k RD v Hlušovicích

(dále jen "stavba") v obci Hlušovice, v ulici U Potoka č.p. 262 na pozemcích parc. č. 330/77 (orná půda), parc. č. 330/131 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hlušovice.

Stavba obsahuje:

Předmětem této projektové dokumentace je změna dokončené stavby, která spočívá v realizaci nové jednopodlažní přístavby ke stávajícímu rodinnému domu a stavebních úpravách spojených se změnou využití prostoru stávající garáže na denní místnost.

Nová přístavba je funkčně i konstrukčně navržena jako výlučně jednopodlažní. Způsob využití stavby po realizaci záměru zůstává plně zachován, jedná se o rozšíření stávající bytové jednotky o jednu obytnou

místnost, na kterou navazuje venkovní zastřešená terasa. Objekt bude i nadále sloužit výhradně pro účely trvalého rodinného bydlení.

Jedná se o masivní zděnou stavbu založenou na plošných betonových pasech. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy z broušených keramických tvárníc na tenkovrstvou maltu. Zastřešení je řešeno plochou střechou, jejíž nosnou konstrukci tvoří keramický trámečkový stropní systém.

Maximální výška nově budované přístavby je určena horní hranou atiky ploché střechy, která se nachází na výškové kótě +3,370 m vzhledem k úrovni čisté podlahy 1.NP ($\pm 0,000 = 220,30$ m.n.m. BpV). Vzhledem k tomu, že se úroveň upraveného terénu pohybuje v rozmezí přibližně -0,230 m až -0,300 m, činí celková výška objektu přístavby nad přilehlým terénem maximálně 3,67 m.

Způsob vytápění přístavby je řešen v přímé návaznosti na stávající otopný systém rodinného domu (osazení nových otopných těles). Samostatný nový zdroj tepla se pro potřeby přístavby nenavrhuje. Přístavba bude dispozičně napojena na stávající vnitřní rozvody vodovodu a kanalizace objektu, které jsou již funkčně připojeny na veřejné řady. Dešťové vody ze střešního pláště přístavby budou likvidovány v rámci retenčního a vsakovacího systému na pozemku stavebníka, případně napojeny na stávající dešťový svod. Nová přípojka plynu není předmětem řešení této dokumentace.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci z 04/2026 pro povolení záměru „Přístavba k RD v Hlušovicích“, kterou zpracoval Ing. Tomáš Höchsmann, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0602884, a která je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X029IAQR.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Höchsmann, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0602884 (architektonicko - stavební řešení, stavebně konstrukční řešení, Ing. Miroslav Viktorin, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 1006405 (požárně bezpečnostní řešení); případné další změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení provádění stavby a jméno a příjmení osoby, která bude vykonávat stavební dozor nebo název dodavatele.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek obsahující identifikační údaje o stavbě, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
7. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
8. 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.
9. Při stavbě budou provedena opatření zabráňující 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.
10. 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.

11. 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.
12. V rámci plánované stavby je nutné respektovat příslušná ustanovení ČSN 73 6005 při křížení a souběhu s ostatními stávajícími inženýrskými sítěmi. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení 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 hluchnosti 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.
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 č. 541/2020 Sb., zákon 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. *Je nutno respektovat podmínky vyjádření a stanovisek správců sítí:*
 - vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. pod zn.: 001176055607 ze dne 16.04.2026;
 - stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., jako provozovatele distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., pod zn.: 5003551747 ze dne 23.04.2026;
 - vyjádření Obce Hlušovice pod č.j.: 210/2026 ze dne 02.06.2026;
19. **Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci**, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
20. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být podána na předepsaném formuláři a musí obsahovat náležitosti dané ustanovením § 232 stavebního zákona, ke kolaudaci bude předloženo zejména:
 - *dokumentace skutečného provedení stavby s vyznačením nepodstatných odchylek, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci,*
 - *stavební deník,*
 - *geometrický plán - geodetické zaměření skutečného provedení stavby a geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje*
 - *závazná stanoviska dotčených orgánů*
 - *prohlášení zhotovitele o provedení stavby v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, dodržení obecných technických požadavků na stavby, použití jen takových výrobků, materiálů a konstrukcí, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba*

při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby,

- doklad o nakládání s odpady a jejich likvidaci,*
- zápisy o odevzdání a převzetí staveb, byly-li pořízeny,*
- doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, měření a prohlídek (revize elektro, tlaková a topná zkouška ÚT, tlaková zkouška vodoinstalace, kanalizace ...)*
- doklad o montáži zařízení autonomní detekce a signalizace kouře, včetně prohlášení o shodě.*
- doklady o ověření shody vlastností výrobků, materiálů a konstrukcí s požadavky na stavby, včetně dokladů o požární odolnosti, certifikáty, atesty, prohlášení o shodě, technické listy na použité materiály a výrobky*
- prohlášení zhotovitele/dodavatele o montáži protipožárních konstrukcí odborně způsobilou osobou, včetně dokladu o oprávnění odborně způsobilé osoby a protokolu o převzetí díla,*
- případně další doklady stanovené v povolení stavby, nebo které mohou vyplynout při kontrolní prohlídce stavby*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MUDr. Jan Lekeš, nar. 26.06.1994, Marie Majerové č.p. 1649/25, 708 00 Ostrava

MUDr. Miluše Lekešová, nar. 23.01.1993, U Potoka č.p. 262, 783 14 Hlušovice

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 05.06.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení pod názvem „Přístavba k RD v Hlušovicích“, v obci Hlušovice, v ulici U Potoka č.p. 262 na pozemcích parc. č. 330/77 (orná půda), parc. č. 330/131 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hlušovice. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Předmětem této projektové dokumentace je změna dokončené stavby, která spočívá v realizaci nové jednopodlažní přístavby ke stávajícímu rodinnému domu. Nová přístavba je funkčně i konstrukčně navržena jako výlučně jednopodlažní. Způsob využití stavby po realizaci záměru zůstává plně zachován, jedná se o rozšíření stávající bytové jednotky o jednu obytnou místnost, na kterou navazuje venkovní zastřešená terasa. Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací.

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

Vycházejí 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.

Doložené podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona:

- plná moc k zastupování ze dne 11.04.2026
- souhlas spoluvlastníka pozemku: MUDr. Miluše Lekešová, nar. 23.01.1993, U Potoka č.p. 262, 783 14, Hlušovice ze dne 05.06.2026
- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí (souhlasné jednotné environmentální stanovisko), které bylo vydáno dne 01.06.2026, č. záměru: Z/2026/70462, č.j.: SMOL/251712/2026/OZP/Svo, č. spisu: S-SMOL/169294/2026/OZP;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, které bylo vydáno dne 12.05.2026, č.j.: KHSOC/18288/2026/OC/HOK, sp. značka: KHSOC/14156/2026;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. pod zn.: 001176055607 ze dne 16.04.2026;

- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., jako provozovatele distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o., pod zn.: 5003551747 ze dne 23.04.2026;
- vyjádření společnosti CETIN, a. s. pod č.j.: 95595/26 ze dne 08.04.2026;
- vyjádření Obce Hlušovice pod č.j.: 210/2026 ze dne 02.06.2026;

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.

- Obec Hlušovice
- Ing. Martin Benko, U Potoka č.p. 263, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
- Lumír Fojtík, U Potoka č.p. 224, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
- Bc. Martina Řeháková, U Potoka č.p. 261, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
- Ing. Radovan Sítek, Rumunská č.p. 789/11, Neředín, 779 00 Olomouc 9
- Tamara Stratilová, U Potoka č.p. 225, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice

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
MUDr. Jan Lekeš, nar. 26.06.1994, Marie Majerové č.p. 1649/25, 708 00 Ostrava,
kterého na základě plné moci zastupuje
Lukáš Gränzer, nar. 31.05.2005, Trusovická č.p. 789, 783 14 Bohuňovice
- 2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
Obec Hlušovice, Hlavní č.p. 89, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
- 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
MUDr. Jan Lekeš, nar. 26.06.1994, Marie Majerové č.p. 1649/25, 708 00 Ostrava
MUDr. Miluše Lekešová, nar. 23.01.1993, U Potoka č.p. 262, 783 14 Hlušovice
- 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:
 - Obec Hlušovice
 - Ing. Martin Benko, U Potoka č.p. 263, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
 - Lumír Fojtík, U Potoka č.p. 224, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
 - Bc. Martina Řeháková, U Potoka č.p. 261, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
 - Ing. Radovan Sítek, Rumunská č.p. 789/11, Neředín, 779 00 Olomouc 9
 - Tamara Stratilová, U Potoka č.p. 225, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice

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

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

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. Tomáš Höchsmann, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0602884.

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 jejích 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.*

Dotčený pozemek, na němž se navrhuje přístavba rodinného domu je z hlediska platného územního plánu Hlušovice součástí ploch B – bydlení venkovského charakteru, kde je hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury.

Přípustné využití:

- vedlejší stavby ke stavbě hlavní.
- zařízení občanské vybavenosti v hlavní i ve vedlejší stavbě.
- samostatné objekty občanské vybavenosti.

- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru.
- oplocení, nesnižující průchodnost území.
- související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy.
- sportovní zařízení.
- rekreační bydlení v původních objektech.
- garáže pro potřeby obyvatel území.
- drobný chov hospodářských zvířat.
- zahrádkářské chaty jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby individuální rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výška zástavby: římsa max. 8 m nad původní terén, u šikmých střech nejvyšší hrana max. 11 m nad původní terén, v odůvodněných případech výjimečně i více.

Objemová, tvarová a materiálová regulace dle územních studií.

Ve stavových plochách dodržení původní uliční čáry, u výšky a sklonu střech s max. odchylkou 10 % oproti původní nebo okolní zástavbě.

Koeficient zastavění: max. 0,3 (poměr zastavěné plochy k ploše pozemku) u návrhových ploch, u stavových max. 0,45.

Koeficient nezpevněných ploch: min. 0,5 (poměr plochy stavebního pozemku bez součtu zastavěných a zpevněných ploch k ploše stavebního pozemku) u návrhových a min. 0,35 u stavových.

Předmětem této projektové dokumentace je změna dokončené stavby, která spočívá v realizaci nové jednopodlažní přístavby ke stávajícímu rodinnému domu a stavebních úpravách spojených se změnou využít prostoru stávající garáže na technickou místnost. Nenavysuje se celková výška objektu, přístavba bude provedena ve dvorní části objektu, návrh přístavby a stavebních úprav je tedy v souladu s podmínkami hlavního i přípustného využití. 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 Hlušovice byl vydán Územní plán Hlušovice, vydaný Zastupitelstvem obce Hlušovice jako opatření obecné povahy č. 1/2010, s účinností od 06.01.2011. 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. Tomášem Höchsmannem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 0602884. Dokumentace je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X029IAQR. Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (přůvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů).

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.

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 infrastrukturu*

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu a je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu.

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 na její okolí.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námítky 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 vlastníkově 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 Obručnicková
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

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 dne 15.07.2026 pod č. 3244136260.

Obdrží:

účastníci řízení

1. Lukáš Gränzer, IDDS: 8g4a4js
trvalý pobyt: Trusovická č.p. 789, 783 14 Bohuňovice
zastoupení pro: MUDr. Jan Lekeš, Marie Majerové č.p. 1649/25, 708 00 Ostrava
2. Ing. Martin Benko, U Potoka č.p. 263, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
3. Lumír Fojtík, U Potoka č.p. 224, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
4. Bc. Martina Řeháková, IDDS: bpu49yu
trvalý pobyt: U Potoka č.p. 261, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
5. Ing. Radovan Sítek, Rumunská č.p. 789/11, Neředín, 779 00 Olomouc 9
6. Tamara Stratilová, U Potoka č.p. 225, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
7. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

- sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
8. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
9. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
10. ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5
sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
11. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
12. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IDDS: vf4e8u8
sídlo: Bělehradská č.p. 222/128, 120 00 Praha 2-Vinohrady
14. Obec Hlušovice, IDDS: fn9bk77
sídlo: Hlavní č.p. 89, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice
15. MUDr. Miluše Lekešová, U Potoka č.p. 262, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice

dotčené orgány

16. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
17. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

ostatní

18. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9
19. Ing. Tomáš Höchsmann, IDDS: zfwjmnny
trvalý pobyt: Hrabová č.p. 261, 789 01 Zábřeh

na vědomí:

20. 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.