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

Číslo jednací: SMOL/494459/2026/OS/SUII/Reh Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/480764/2026/OS V Olomouci dne 28.10.2026
Číslo záměru: Z/2026/198204
Číslo řízení: R/2026/235045
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Řehulková Ivana, odborný stavební referent
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručníková, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 193
E-mail: ivana.rehulkova@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 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 15.10.2026 podal stavebník CallPro s.r.o., IČO 26420210, Drahlov č.p. 365, 783 75 Charváty, kterého zastupuje Ing. arch. Libor Dašek, IČO 73321290, Hliníky č.p. 433/16, 751 17 Horní Moštěnice (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Novostavba garáže v Drahlově“, na pozemcích parc. č. 294/11 (ostatní plocha), parc. č. 294/12 (ostatní plocha) v katastrálním území Charváty, obec, Drahlov a rozhodl takto:

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

se povoluje

stavba, pod názvem

„Novostavba garáže v Drahlově“,

na pozemcích parc. č. 294/11 (ostatní plocha), parc. č. 294/12 (ostatní plocha) v katastrálním území Charváty, obec Drahlov, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X02ITFHT autorizovaná osoba Ing. arch. Libor Dašek, ČKA 04221.
(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

***Bližší popis navrhovaného záměru**:*
Jedná se o novostavbu garáže. Garáž je navržena jako nepodsklepená obdélníková jednopodlažní budova o půdorysných rozměrech 13,0 x 6,05 m se sedlovou střechou o sklonu 25° a výšce hřebenu +4,910 m. Účelem využití je garážové parkování čtyř osobních vozidel ve dvou místnostech po dvou.
Stavba se nachází v zastavěném území, v areálu vlastníka stavby. Jedná se o bývalý areál JZD, který sloužil jako traktorová stanice. Dnes areál slouží jako zázemí stavební firmy zaměřující se na zemní práce. Vzdálenost od nejbližší sousední parcely je 3,4 m. Novostavba garáže se navrhuje na místě, kde se nacházejí stávající ocelové přístřešky z vlnitého plechu (kůlny), z nichž většina bude demontována. V zachovaném přístřešku se nachází výdejní stojan PHM. Garáže budou dopravně napojeny na areálové zpevněné plochy. Areál je přístupný z veřejné komunikace parc. č. 928/28 (ostatní plocha, ostatní komunikace).

Stavebně technické a konstrukční řešení:
Konstrukce budovy bude zděná, postavená na betonových základových pasech. Krov bude dřevěný, vazníkový a střešní krytina bude plechová. Podlaha bude provedena z těžké plovoucí mazaniny s povrchovou úpravou. Fasáda bude opatřena kontaktním tepelně izolačním obkladem (ETICS). Výplně otvorů budou provedeny z plastových profilů, vjezdová vrata budou sekční.
Stavba bude vybavena vnitřní elektroinstalací a napojena na areálové rozvody silnoproudé elektřiny NN.
Stavba bude průběžně větrána dvojicemi protilehlých větracích otvorů (0,05m^2).
Je navrženo umělé osvětlení elektrickými LED svítidly.
Stavba nebude napojena na vodovodní a splaškovou kanalizaci.
Stavba nebude vytápěna.
V rámci stavby není navržen žádný stacionární zdroj hluku.

Obestavěný prostor: 460 m³
Zastavěná plocha: 83,5 m²
Podlahová plocha: 69,0 m²
Počet podzemních podlaží: 0
Počet nadzemních podlaží: 1
Počet garážových stání: 2

Z jedné poloviny sedlové střechy, která směřuje do ulice, budou dešťové vody odvedeny do travnatého průlehu na pozemku vlastníka areálu (stavebníka) k povrchovému vsaku. Průleh bude u dna široký alespoň 1,5 m, celková šíře travnatého pásu je 3,6 m a délka je 13,0 m. U druhé poloviny sedlové střechy, která je orientovaná do nádvoří, bude dešťová voda odvedena do nadzemní nádrže o objemu 1 m³. V době vegetačního období (duben až říjen) bude zadržená dešťová voda využívána k zálivce vegetace v areálu. Mimo tuto dobu (listopad až březen) bude nádrž vypouštěna regulovaným odtokem max. 0,5 l/s na zpevněný terén areálu, který je dále odvodněn uliční vpustí do jednotné kanalizace.
Garáž je navržena v místě stávající ocelových přístřešků, ze kterých bude zachován pouze jeden a to nad výdejním stojanem PHM. Dešťové vody z pultové střechy o ploše 15 m² jsou odvedeny k povrchovému vsaku do nezpevněných ploch v areálu.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Novostavba garáže v Drahlově“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. arch. Libor Dašek, ČKA 04221 je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X02ITFHT.

Druh stavby: Garáž

Účel užívání: k parkování čtyř osobních vozidel.

Podmínky užívání:
Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.

V oznámení stavebník uvede 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.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Novostavba garáže v Drahlově“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. arch. Libor Dašek, ČKAIT 73321290, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X02ITFHT autorizovaná osoba Ing. arch. Libor Dašek, ČKA 04221.

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 Chárváty.

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. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
    - Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 21.08.2026:

Souhlasí s následujícími podmínkami:

1. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.
2. 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.
3. Použité mechanizmy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody.
4. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
5. Plocha, na které má být zřízen retenčně-vsakovací objekt pro vsakování srážkových vod, musí zůstat během celé stavební fáze volná a chráněná před pojížděním vozidly stavby. V oblasti plánovaného vsakovacího zařízení nesmí být skladovány látky ohrožující vodu. Těžební práce v rámci stavby musí být provedeny tak, aby byla zachována propustnost.

Souhlas s kácením stromu se vydává za těchto podmínek:

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.

Bude provedena výsadba v počtu 8 ks zerav – Thuya sp. (o minimální výšce 150 cm) ke kompenzaci ekologické újmy, za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemku p. č. 294/12 a p. č. 294/9 v k.ú. Charváty
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.

18. 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 dokončení stavby.

Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:
CallPro s.r.o., Drahlov č.p. 365, 783 75 Charváty

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 15.10.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Novostavba garáže v Drahlově“, na pozemcích parc. č. 294/11 (ostatní plocha), parc. č. 294/12 (ostatní plocha) v katastrálním území Charváty, obec (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti je novostavba nepodsklepené jednopodlažní garáže.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X02ITFHT.

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 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:
- Plná moc k zastupování;
- Souhlasy účastníků řízení, vyznačené na situačním výkresu dokumentace;
- Obec Charváty, Charváty č.p. 98, 783 75 Charváty, č. j. CHAR1097/2026 ze dne 29.09.2026;
- Posouzení inřenýrskogeologických základových poměrů ze dne 11/2023;
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003643374, ze dne 07.08.2026;
- Vyjádření CETIN a.s., č.j. 213410/26 ze dne 07.08.2026;
- Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001180790469, ze dne 17.08.2026;
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/390721/2026/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 25.08.2026;

- Závazné stanovisko Ministerstva obrany, č.j. MO 761130/2026-1322 ze dne 13.08.2026;
- Moravská vodárenská, a.s., č. j.: MOVOZADOC-070826-02 ze dne 28.08.2026.

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.

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
CallPro s.r.o., IČO 26420210, Drahlov č.p. 365, 783 75 Charváty, které zastupuje Ing. arch. Libor Dašek, IČO 73321290, Hliníky č.p. 433/16, 751 17 Horní Moštěnice

2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
Obec Charváty, IČ: 00635715, Charváty č.p. 98, 783 75 Charváty

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
CallPro s.r.o., IČO 26420210, Drahlov č.p. 365, 783 75 Charváty, které zastupuje Ing. arch. Libor Dašek, IČO 73321290, Hliníky č.p. 433/16, 751 17 Horní Moštěnice

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

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha,
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín,
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno,
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární č.p. 1059/41, 779 00 Olomouc,
Obec Charváty, Charváty č.p. 98, 783 75 Charváty

Těmito účastníky řízení jsou i vlastníci technické infrastruktury, která se nachází na pozemcích dotčených stavbou a která může být prováděním stavby dotčena, byť přímo nedochází k zásahu do staveb samotných. Do této skupiny účastníky řízení patří také vlastníci sousedních pozemků, na kterých vzniká ochranné pásmo z titulu realizace stavby.

5) 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 na možné dotčení jejich práv vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných objektů, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hlučnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

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

Dotčené orgány
Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha

Stanoviska sdělily:
- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 25.08.2026 č.j. SMOL/390721/2026/OZP/OOSSO/Hyb

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

Hlavní projektant
Hlavním projektantem je autorizovaná osoba Ing. arch. Libor Dašek, ČKA 04221.

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.

V dotčeném území platí Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, v úplném znění po změně č. 8

(ZÚR). Tato dokumentace obsahuje obecné požadavky na udržitelný rozvoj sídel, které jsou upřesněny v územním plánu obce Charváty (ÚP).
Podle něj se pozemky dotčeného areálu nacházejí ve stabilizované ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské. Využití měněné budovy je slučitelné s podmíněně přípustným využitím plochy:
Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru, např.: nerušící lehká výroba a výrobní služby;
Pozemky staveb a zařízení služeb, obchodu, výroby s většími nároky na dopravní obsluhu, pokud jsou přístupné z hlavních komunikací při omezení kontaktu s obytným územím, a pokud svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Podle podmínek prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách BV platí koeficient zastavění nejvíce 0,3 a koeficient nezpevněných ploch nejméně 0,4.

Záměr je proto možné označit jako souladný s územně plánovací dokumentací. Z hledisek požadavků na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území je možno konstatovat, že záměr svým měřítkem, proporcemi a tvaroslovím nevybočuje z charakteru sídla.

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.

Záměr je proto možné označit jako souladný s územně plánovací dokumentací. Z hledisek požadavků na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území je možno konstatovat, že záměr svým měřítkem, proporcemi a tvaroslovím nevybočuje z charakteru sídla.

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 autorizovanou osobou, kterou je Ing. arch. Libor Dašek, ČKA 04221.

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 jednotná kanalizační přípojka, silnoproud, atd.

d) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.
Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně.

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury
Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je stávající. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno na pozemku stavebníka v souladu s koncepcí územního plánování vč. související legislativy.

f) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení
Účinky provádění stavby nevybočují z limitů imisí spojených se stavební činností nebo běžným užíváním stavby. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby bude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

Vypořádání námitek účastníků řízení:
V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky ve smyslu ust. § 190 a 191 stavebního zákona.

Závěr:
Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů v rozhodnutí uvedených.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolání lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Magda Obručníková

vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník
Doručí se:
Účastník řízení:
1. Ing. arch. Libor Dašek, IDDS: d756f7q
místo podnikání: Hliníky č.p. 433/16, 751 17 Horní Moštěnice
zastoupení pro: CallPro s.r.o., Drahlov č.p. 365, 783 75 Charváty
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
3. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
4. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
5. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
sídlo: Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
6. Obec Charváty, IDDS: u3hbr7i
sídlo: Charváty č.p. 98, 783 75 Dub nad Moravou

Dotčený orgán:
7. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
8. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Ostatní:
9. Magistrát města Olomouce, úřední deska – odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby

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. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.