Magistrát města Olomouce ■ odbor stavební
■ oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Číslo jednací: SMOL/477398/2026/OS/DTSU/Vrn — Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/211617/2026/OS — V Olomouci dne 03.11.2026
Číslo záměru: Z/2025/35352
Číslo řízení: R/2026/102193
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Helena Vránová, odborný stavební referent
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Jan Pavliš, vedoucí oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě
Telefon: 588 488 153
E-mail: helena.vranova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (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. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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 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 19.06.2025 podal stavebník **Obec Samotišky, IČO 48769967, Vybíralova č.p. 4/8, 779 00 Samotišky**, kterého zastupuje Ing. Ondřej Adamík, IČO 04625170, Sportovní č.p. 3391/12, 796 01 Prostějov (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru a rozhodl takto:

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

povoluje

záměr (dále také „stavba“) pod názvem

„Parkovací plochy ul. Zahradní - Samotišky“
SO.101 – Parkovací plocha „A“
SO.102 – Parkovací plocha „B“
SO.103 – Parkovací plocha „C“
SO.104 – Parkovací plocha „D“
SO.401 – Veřejné osvětlení
SO.402 – Stranová přeložka SEK_CETIN a.s.

na pozemcích parc. č. 1056/5 (ostatní plocha), parc. č. 1057 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/1 (zahrada), parc. č. 1058/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Samotišky, obec Samotišky, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru.

***Bližší popis navrhovaného záměru**:*
stavba dopravní infrastruktury – novostavby čtyř samostatných ploch pro parkovaní osobních vozidel A až D v sídelním útvaru bytových domů ul. Zahradní v obci Samotišky. Součástí stavebních úprav je i rozšíření stávající soustavy veřejného osvětlení a přeložka Cetin a.s.

Stavební záměr zahrnuje celkem 6 vyhrazených parkovacích stání pro osoby se zdravotním postižením, jsou navrženy s krytem z betonové skladebné dlažby 20x20x8, o šíři 3,50 m, v ploše „B“ pak řešena jako sdružená se společným manipulačním prostorem.

Parkovací plochy A, B, D se skládají z páteřní komunikace (A, B – veřejně přístupná účelová, D – prodloužení místní komunikace ul. Zahradní) s AC krytem, její šíře bude mezi obrubníky 4,50 m a z plochy pro parkování s krytem z drenážní dlažby (betonová dlažba skladebná 30x15x8 cm tvořící souvislé podélné pruhy) hloubky 5,25 m, kdy vlastní parkovací místo má hloubku 4,50 m. Základní příčný sklon zpevněného krytu těchto páteřních komunikací je navržen jednostranný 2,5%, budou lemovány betonovými silničními obrubníky (nájezdovými) v betonovém loži z betonu tř. C 20/25 n XF3 s opěrou tl. min 100 mm a lemovány 1x řádkem žulové kostky drobné 8/10 do téhož betonového lože tl. min. 100 mm. V úseku mezi napojeními na ul. Zahradní a vlastními parkovacími místy bude kryt lemován silniční betonovou obrubou stojatou s fází nášlapu 120 mm. V místech tvořících vodící linii bude tento obrubník osazen s fází 60 mm.

SO.101 – Parkovací plocha „A“ *je podélně situována souběžně s krajskou silnicí III/4436 od které je umístěna ve vzájemné vzdálenosti 8,00 m a plocha je dopravně napojena na místní komunikaci ul. Zahradní. Jedná se samostatnou parkovací plochu s vlastní páteřní komunikací. Komunikace je navržena s AC krytem a parkovací místa s krytem z drenážní dlažby v počtu 18 míst, z toho jedno vyhrazené pro osoby se zdravotním postižením (dále také „vyhrazené“) a jedno místo s možností dovybavení nabíječkou pro elektromobily, obě tato místa budou s krytem z betonové skladebné dlažby 20x20x8.*

Je nezbytná změna směrového vedení komunikace s ohledem na pozici stávající zděné stanice ČEZ Distribuce a.s. do 52 kV a respektování jejího ochranného pásma v šíři 2,0 m. Celková délka parkovací plochy činí 39,29 m. Komunikace parkovací plochy má v místě připojení na MK ul. Zahradní šíři 5,0 m, kdy se dále ve směrových obloucích pro obejití stanice ČEZ rozšiřuje na 6,0 m a dále mezi parkovacími místy šíři 4,50 m mezi obrubníky. Parkovací stání jsou navržena v kolmém řazení motorových vozidel. Šíře základního parkovacího místa je navržena 2,50 m, krajní je pak na 2,75 m.

V úseku od napojení na MK ul. Zahradní a vlastní parkovací místa je pak prodloužen stávající chodník směrem k těmto místům v základní šíři 1,65 m s krytem z betonové dlažby 20x10x6 cm.

Komunikace parkovací plochy v prvních cca 10 m trasy klesá směrem k MK ul. Zahradní a dále pak směrem do volného prostoru. Podélný sklon komunikace je navržen v rozmezí 0,50 – 2,29 %.

SO.102 – Parkovací plocha „B“ *je dopravně napojena na místní komunikaci ul. Zahradní. Jedná se o samostatnou parkovací plochu s vlastní komunikací. Plocha se sestává z páteřní komunikace s AC krytem a vlastních parkovacích míst z drenážní dlažby v počtu 37 míst, z toho dvě místa vyhrazená pro osoby se zdravotním postižením.*

Celková délka parkovací plochy je 57,03 m. Parkovací stání jsou navržena v kolmém řazení motorových vozidel. Šíře základního parkovacího místa je navržena 2,50 m, krajní je pak rozšířeno o na 2,75 m a místa vyhrazená jsou řešena jako sdružená se společnou manipulační plochou 1,20 m. Stávající chodník od napojení na ul. Zahradní po jeho odklon do nově navržených parkovacích míst v km 0,034 je veden v souběhu při hraně levostranných parkovacích míst ve směru staničení v základní šíři 2,0 m. Komunikace parkovací plochy v prvních cca 30 m trasy klesá směrem k MK ul. Zahradní a déle pak směrem do volného prostoru. Podélný sklon komunikace je navržen v rozmezí 0,30 – 8,33 %.

SO.103 – Parkovací plocha „C“ *je situována ve středu veřejného prostranství jako ostrůvek stávající místní komunikace. Sestává se pouze z vlastních parkovacích míst s krytem z drenážní dlažby napojených přímo na stávající místní komunikaci ul. Zahradní. Počet parkovacích míst je 21, z toho dvě budou vyhrazená.*

Jedná se o samostatnou parkovací plochu s napojením na stávající komunikaci. Celková délka parkovací plochy v ose činí 31,32 m. Stávající oválný ostrov o šíři 10,60 m umožňuje umístění parkovacích míst v šikmém řazení 75° ve dvou řadách. Hloubka parkovacího místa činí 5,30 m a základní šíře parkovacího místa je 2,75 m (skutečná 2,65 m) přičemž krajní místa budou rozšířena o 0,25 m na skutečnou šíři 2,90 m a místo vyhrazené má pak skutečnou šíři 3,50 m. Podélný sklon komunikace je navržen v hodnotě 4,02 %.

SO.104 – Parkovací plocha „D“ *je dopravně napojena na místní komunikaci ul. Zahradní jejím prodloužením. Sestává se z páteřní komunikace v AC krytu a vlastních parkovacích míst z drenážní dlažby v počtu 16 míst, z toho jedno vyhrazené.*

Celková délka parkovací plochy činí 34,83 m. Parkovací stání jsou navržena v kolmém řazení motorových vozidel. Šíře základního parkovacího místa je navržena 2,50 m, krajního místa na 2,75 m a místo vyhrazené má pak šíři 3,50 m. Komunikace parkovací plochy klesá směrem do volného prostoru. Podélný sklon komunikace je navržen v rozmezí 0,30 – 2,75 %.

Odvodnění

Zpevněné plochy budou odvodněny primárně utrácením atmosférických srážek do okolního horninového prostředí a až v případě jeho nasycení bude za pomocí podpůrných drenážních per srážková voda

svedena do stávající sítě dešťové kanalizace. Nepropustné zpevněné plochy jsou navrženy v minimálním požadovaném rozsahu, zpevnění vlastních parkovacích míst je řešeno drenážní propustnou vrstvou na nestmeleném podkladu. V lomových místech a místech změny užitého potrubí budou osazeny revizní šachty plastové (ŠA 3x, ŠB 3x, ŠC 2x) o vnitřním průměru zvlněné šachtové roury 315 mm, s šachtovým dnem pro napojení hladkého KG potrubí 160. Pro odvodnění ploch B, D jsou navrženy průlehy.

Voda z povrchu vozovky bude zachycena na okraji zpevněné plochy a za pomoci uvedených spádů svedena do uličních vpustí, které budou napojeny na stávající stokovou síť. Komunikace bude spádována k drenážnímu propustnému povrchu popř. bude proveden prostup mezi obrubníky pro utrácení v okolním horninovém prostředí. Uliční vpusti budou v tomto případě situovány pouze v místech před místy pro přecházení s ohledem na zajištění bezpečnosti.

U parkovacích ploch je uvažováno odvodnění s utrácením atmosférických srážek do okolního horninového prostředí za pomoci drenážní dlažby podpořené podélnou drenáží.

Pro spodní linii obrubníků podél parkovacích míst, tj. vpravo ve směru staničení, bude použito distanční kladení - vzájemná distanční vynechávka mezi každým obrubníkem bude činit 100 mm a v úrovni navazující zpevněné plochy bude v tomto místě uložen dlažební dílec 200x100x80 mm –umožnění odtoku případných atmosférických srážek ze zpevněných povrchů podélným a příčným spádem stavby. Pod touto linií obrubníků bude zbudováno vsakovací žebro.

Odvodnění zemní pláně se zajišťuje příčným sklonem, který se navrhuje v základním sklonu 3 %. Vsakováním se povrchová voda dostává do podélné drenáže, která se zaúsťuje do přípojek uličních vpustí resp kanalizačních řadů.

***SO.401 – Veřejné osvětlení**: v rámci výstavby zpevněných parkovacích ploch bude upravena a doplněna stávající soustava veřejného osvětlení o 10 kusů nových světelných bodů (plocha A – 1x, B – 2x, C – 4x, u C – 1x, mezi CD – 1x, D – 1x) kdy 2 ks budou výšky 8,0 m a 8 ks bue výšky 5,0 m. 3 ks stávajících světelných bodů budou demontovány. Jako zdroj světla budou použity LED svítidla.*

***SO.402 – Stranová přeložka SEK CETIN a.s.**: v rámci budování plochy „B“ bude nezbytné provedení stranového přeložení stávajícího podzemního kabelového vedení SEK provozovatele CETIN a.s.. Kabel bude nově veden v plochách chodníku, kdy délka překládané trasy činí cca 60 m.*

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru pod souhrnným názvem „Parkovací plochy ul. Zahradní - Samotišky“, zpracovanou v 01/2025 projekcí Ing. Ondřej Adamík - VIAEX, IČO 04625170, Sportovní č.p. 3391/12, 796 01 Prostějov, ověřená Ing. Ondřejem Adamíkem, ČKAIT 1202137, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby. Část dokumentace pro SO 401 vypracoval a ověřil Viktor Králík, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, elektrotechnická zařízení, zařízení silnoproudé elektrotechniky, ČKAIT 1201699.

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.

4. Při stavbě bude omezován únik tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky. Znečištění ropnými látkami a oleji bude zamezeno především používáním zařízení a strojů v dobrém technickém stavu, tedy v takovém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí. Prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány.

5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.

6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené dokumentace orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou.

7. Jak vyplývá ze situace dokumentace pro povolení záměru, v prostoru staveniště 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:
   - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., pod č.j. MOVOZADOC-240125-02 ze dne 06.02.2025
   - CETIN a.s., pod č.j 44408/25 ze dne 19.02.2025 a doplňující sdělení ze dne 19.05.2025
   - obec Samotišky ze dne 06.05.2026
   - GasNet Služby, s.r.o., pod zn. 5003243029 ze dne 05.02.2025
   - ČEZ Distribuce, a. s., pod zn. 001161238717 ze dne 31.03.2025,

   která jsou součástí dokumentace pro povolení záměru, 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.

8. 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 zařízení musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol, který bude doložen ke kolaudaci.

9. Před záhozem podzemních vedení a zařízení bude provedeno jejich zaměření situačními a výškovými kótami.

10. 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.

11. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením.

12. 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 a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. zkrápění staveniště a zaplachtování 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.

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. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou předloženy ke kolaudaci.

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

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

16. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky souhlasného jednotného environmentálního stanoviska **Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí** vydaného prostřednictvím souhlasného koordinovaného závazného stanoviska ze dne 17. 06. 2025, č. záměru Z/2025/35352, pod č.j. R/2025/45228/12:

***Příslušný orgán souhlasí ve smyslu § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), s trvalým vynětím půdy ze ZPF k záměru pro část pozemku: katastrální území Samotíšky, pozemek parc. č. 1058/1, druh pozemku zahrada, odnímaná výměra 1328 m^2, za předpokladu splnění následujících podmínek**:*

1. *V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF provede ten, v jehož prospěch je souhlas udělován, na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy do hloubky 20 cm a následně ji využije k ozelenění stavby. Způsob provedení skrývky a její další manipulace bude prováděna v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.*
2. *Před zahájením stavby je žadatel povinen zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.*
3. *Stavebník dodrží opatření na zadržení vody v krajině navržená v dokumentaci ke stavbě.*

Odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF se v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF nepředepisují. Jedná se o stavbu parkovacích ploch s komunikacemi.

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení těchto dřevin:

počet	*dřevina*	*průměr kmene ve výšce 130 cm*	*parcela*
3 ks	*Juglans sp.*	*7 kmenů (15-40 cm), 25+31 cm, 47 cm*	*parc. č. 1056/5, k.ú. Samotíšky*
4 ks	*Pinus sp.*	*7 cm, 28 cm, 31 cm, 27 cm*	*parc. č. 1058/1 v k.ú. Samotíšky*
2 ks	*Salix sp.*	*30 cm, 20+29 cm*	*parc. č. 1058/1 v k.ú. Samotíšky*
1 ks	*Tilia sp.*	*31 cm*	*parc. č. 1058/1 v k.ú. Samotíšky*

za splnění 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.*

Příslušný orgán požaduje, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby v počtu 16 ks dřevin (obvod kmene min. 14 cm při výsadbě listnatých dřevin, výška min. 150 cm při výsadbě jehličnatých dřevin), ke kompenzaci ekologické újmy, za těchto podmínek:

1. *Náhradní výsadba bude provedena na stavbou dotčených pozemcích*
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.

Příslušný orgán ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "vodní zákon") se záměrem 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. Případné*

ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.

2. *Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl (vodovodní řad, splašková kanalizace).*
3. *Realizaci stavby je nutné koordinovat se stavbou „Odkanalizování obce Samotišky“.*

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

povoluje

připojení veřejně přístupných účelových páteřních komunikací parkovacích ploch A a B na pozemcích parc. č. 1056/5 a 1058/1 v k.ú. Samotíšky na místní komunikaci ul. Zahradní na pozemku parc. č. 1058/7 v k.ú. Samotíšky.

Připojení účelových komunikací se povoluje s těmito podmínkami:

1. Připojení veřejně přístupných účelových páteřních komunikací bude provedeno dle dokumentace pro povolení záměru pod souhrnným názvem „Parkovací plochy ul. Zahradní - Samotišky“.
2. Budou dodrženy požadavky uvedené ve vyjádření dotčeného orgánu, kterým je Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, pod č.j. KRPM-69250-2/ČJ-2026-140506 ze dne 15.05.2026:

   V rámci splnění podmínek bezpečného rozhledu v ploše rozhledového trojúhelníku, nesmí být žádné překážky, např. oplocení, zeď, val, budovy, stromy aj.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Obec Samotišky, Vybíralova č.p. 4/8, 779 00 Samotišky.

Odůvodnění výroku I.

Podání žádosti:

Dne 19.06.2025 stavební úřad obdržel prostřednictvím Portálu stavebníka žádost stavebníka dle ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 stavebního zákona o povolení záměru pod souhrnným názvem „Parkovací plochy ul. Zahradní - Samotišky“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci. Stavebník dále žádost doplnil dne 07.05.2026, 21.05.2026, 25.05.2026.

Předmět žádosti:

Předmětem žádosti je povolení záměru. Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon. Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny v příloze č. 1 stavebního zákona, vyžaduje povolení. Záměr spadá do kategorie staveb ostatních. Stavbou hlavní je SO.101 až - SO.104, stavbami vedlejšími jsou SO.401 a SO.402.

Podklady rozhodnutí:

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil:

- plnou moc udělenou svému zástupci ze dne 10.04.2024
- dokumentaci pro povolení záměru
- vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie k zasakování srážkových vod do vod podzemních prostřednictvím půdní vrstvy na základě podrobného hydrogeologického průzkumu, které vypracovala URGA, spol. s.r.o., IČ 25380508, Holická 1090/31A, 779 00 Olomouc, ze dne 11.02.2025, odpovědný řešitel RNDr. Jaroslav Reif, Ph.D.
- plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi ze dne 15.02.2025
- smlouva o realizaci překládky sítě elektronických komunikací mezi CETIN a.s. a Obcí Samotíšky schválena Zastupitelstvem obce Samotišky dne 09.09.2025
- souhlas vlastníka dotčeného pozemku – obce Samotišky ze dne 25.02.2025

- smlouva o budoucí smlouvě o realizace přeložky, smluvní strany ČEZ Distribuce, a. s. a obec Samotišky
- vyjádření dotčených vlastníků sítí technické infrastruktury:
  - MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., pod č.j. MOVOZADOC-240125-02 ze dne 06.02.2025
  - CETIN a.s., pod č.j 44408/25 ze dne 19.02.2025 a doplňující sdělení ze dne 19.05.2025
  - obec Samotišky ze dne 06.05.2026
  - GasNet Služby, s.r.o., pod zn. 5003243029 ze dne 05.02.2025
  - ČEZ Distribuce, a. s., pod zn. 001161238717 ze dne 31.03.2025,
- vyjádření nedotčených vlastníků sítí technické infrastruktury:
  - OLTERM & TD Olomouc, a.s., pod zn. VEOL/20250506-003/SR ze dne 20.05.2025
  - Veolia Energie CR, a.s., pod zn. VEOL/20250506-003/SR ze dne 20.05.2025
- závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů:
  - Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, pod č.j. KRPM-29166-2/ČJ-2025-140506 ze dne 04.03.2025, č.j. KRPM-69250-2/ČJ-2026-140506 ze dne 15.05.2026
  - Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, pod č.j. KHSOC/09400/2025/OC/HOK ze dne 19.03.2025
  - Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, pod č.j. MO 289849/2025-1322 ze dne 26.03.2025
  - Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, koordinované závazné stanovisko ze dne 17. 06. 2025, č. záměru Z/2025/35352, pod č.j. R/2025/45228/12
- vyjádření a stanoviska účastníků řízení:
  - obec Samotišky ze dne 25.02.2025

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 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. Stavební úřad uvádí, že stavebník má k pozemkům, na nichž se stavba povoluje, a k dotčené stavbě vlastnické právo. Na základě uvedeného stavební úřad nepožadoval po stavebníkovi dokladovat pro pozemky a stavby na nich souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.

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 věcného práva 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
   - Obec Samotišky, IČO 48769967, Vybíralova č.p. 4/8, 779 00 Samotišky
     v zastoupení Ing. Ondřej Adamík, IČO 04625170, Sportovní č.p. 3391/12, 796 01 Prostějov
2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
   - Obec Samotišky, IČO 48769967, Vybíralova č.p. 4/8, 779 00 Samotišky
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
   - Obec Samotišky, IČO 48769967, Vybíralova č.p. 4/8, 779 00 Samotišky
   - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín
   - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha
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 – tito účastníci řízení se v souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
  parc. č. 1060 (zahrada), parc. č. 1059 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1056/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1056/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1066 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1071 (zahrada), parc. č. 1056/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/6 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1097 (ostatní plocha), parc. č. 1058/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/13 (ostatní plocha), parc. č. 1058/8 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1056/6 (ostatní plocha), parc. č. 1058/10 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/14 (ostatní plocha), parc. č. 1058/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/18 (ostatní plocha) v katastrálním území Samotíšky, obec Samotišky

5) podle § 182 písm e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon
   - žádný účastník

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 a předpokladů následného užívání stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy a umístění staveniště.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

- 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
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Hlavním projektantem je:

- Ing. Ondřej Adamík - VIAEX, IČO 04625170, Sportovní č.p. 3391/12, 796 01 Prostějov (Ing. Ondřej Adamík, ČKAIT 1202137)

Procesní postup

Stavební úřad obdržel žádost stavebníka o povolení záměru dne 19.06.2025 ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 stavebního zákona. Stavebník dále žádost doplnil dne 07.05.2026, 21.05.2026, 25.05.2026.

Stavební úřad opatřením ze dne 25.05.2026 pod č.j. SMOL/241759/2026/OS/DTSU/Vrn vyrozuměl všechny známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučil o právu podat námitky.

Dne 17.06.2026 u stavebního úřadu nahlížel do spisové dokumentace účastník řízení pan Ing. Jaroslav Neumann, o čemž byl pořízen záznam do spisu.

Ve stanovené lhůtě stavební úřad obdržel námitku dne 24.06.2026 od účastníků řízení paní Andrey Krejčí a pana Michala Krejčí, a dne 25.06.2026 od účastníka řízení pana Ing. Jaroslava Neumanna a paní Hany Neumannové.

Stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal opatřením ze dne 25.05.2026 pod č.j. SMOL/241759/2026/OS/DTSU/Vrn účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Dne 01.07.2026 nahlížela do spisové dokumentace účastnice řízení paní

Mgr. Iva Secká, o čemž byl pořízen záznam do spisu. Následně dne 07.07.2026 podala paní Mgr. Iva Secká vyjádření k podkladům rozhodnutí, které označila jako námitky účastníka řízení k záměru. Učinila tak po uplynutí lhůty pro podávání námitek, stavební úřad její podání považuje za vyjádření k podkladům rozhodnutí. Paní Mgr. Iva Secká, jako vlastník sousedního pozemku parc. č.1060 v k.ú. Samotíšky, druh pozemku – zahrada, sousedící s pozemkem, na kterém je navrhována parkovací plocha B, ve vyjádření uváděla, že realizace záměru bude mít dopad na kvalitu jejího bydlení a užívání zahrady. Paní Mgr. Iva Secká dne 15.09.2026 vzala své vyjádření zpět s odůvodněním, že takto činí v návaznosti na jednání s obcí Samotišky.

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.

Stavební úřad posoudil soulad záměru s Územním plánem Samotišky (dále také „ÚP Samotišky“). Dále stavební úřad uvádí, že pro danou plochu nebyl vydán regulační plán.

ÚP Samotišky byl schválen zastupitelstvem obce Samotišky, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 31.10.2024. Předmětné pozemky parc. č. 1056/5 (ostatní plocha), parc. č. 1057 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/1 (zahrada), parc. č. 1058/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Samotíšky, obec Samotišky se nachází výhradně v plochách BH o významu – plochy bydlení - v bytových domech, dle tohoto plánu, grafické části, přílohy I.2.b Hlavní výkres. Dle přílohy I.1. Textová část – územního plánu Samotišky je jejich hlavní využití: *Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky veřejných prostranství. Do ploch pro bydlení v bytových domech lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení funkce bydlení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí tohoto území, které svým charakterem a kapacitou výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území*. Přípustné využití je: - *související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy)*, - *zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační), malé vodní plochy,* - *cyklostezky,* - *protierozní a retenční opatření.* Stavba parkovacích ploch je tedy v souladu s přípustným využitím ploch dopravní infrastruktury.
V bodu 4.2.3. ÚP je k odkanalizování uvedeno: *Likvidace dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch včetně komunikací bude dle možností řešeno vsakováním (přímo) nebo s akumulací na vlastním pozemku stavby, popř. bude použito jiného způsobu nakládání s odpadními dešťovými vodami v místě jejich vzniku tak, aby došlo k jejich zadržení na pozemku pokud možno co nejdéle. U liniových zpevněných ploch nutno vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami např. vsakovacím průlehem.* Odvodnění stavby parkovacích ploch je v souladu s ÚP Samotišky, protože zpevněné plochy budou odvodněny primárně utrácením atmosférických srážek do okolního horninového prostředí a až v případě jeho nasycení bude za pomocí podpůrných drenážních per srážková voda svedena do stávající sítě dešťové kanalizace. Nepropustné zpevněné plochy jsou navrženy v minimálním požadovaném rozsahu, zpevnění vlastních parkovacích míst je řešeno drenážní propustnou vrstvou na nestmeleném podkladu. V lomových místech a místech změny užitého potrubí budou osazeny revizní šachty plastové. Pro odvodnění ploch B, D jsou navrženy průlehy.

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 Samotišky byl vydán opatřením obecné povahy Územní plán Samotišky. 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 *„Parkovací plochy ul. Zahradní - Samotišky“. SO.101 – Parkovací plocha „A“, SO.102 – Parkovací plocha „B“, SO.103 – Parkovací plocha „C“, SO.104 – Parkovací plocha „D“, SO.401 – Veřejné osvětlení, SO.402 – Stranová přeložka SEK_CETIN* a.s. zpracované v 01/2025 projekcí Ing. Ondřej Adamík - VIAEX, IČO 04625170,

Sportovní č.p. 3391/12, 796 01 Prostějov, ověřená Ing. Ondřejem Adamíkem, ČKAIT 1202137, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby. Část dokumentace pro SO 401 vypracoval a ověřil Viktor Králík, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, elektrotechnická zařízení, zařízení silnoproudé elektrotechniky, ČKAIT 1201699.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu projektové dokumentace pro vydání společného povolení. Podle ust. § 329 odst. 1 stavebního zákona lze jako součást žádosti o povolení záměru do 30.06.2027 namísto projektové dokumentace zpracované podle stavebního zákona a vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních předpisů, tj. vyhlášky č. 499/2006 Sb., jde-li o projektovou dokumentaci pro vydání společného povolení.

Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 11 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, 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 pozemní komunikaci.

Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem změní, záměr řeší 92 parkovacích stání.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb. Dle ustanovení § 40 odst. 1 zákona č. 133/1985 se státní požární dozor v rozsahu podle § 31 odst. 1 písm. b) a c), u staveb kategorie 0 a I. nevykonává. Zhodnocení stavby z hlediska požární bezpečnosti: Komunikace je navržena v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhl. č. 268/2011 SB. a ČSN 73 0802 a ČSN0833.

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.

Navržené plochy splňují požadavky na přístupnost a bezbariérové užívání.

Rovněž tak jsou splněny požadavky na technická zařízení, jako kanalizační přípojka a veřejné osvětlení.

d) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (Magistrát města Olomouce, Dopravní inspektorát Policie České republiky, Ministerstvo obrany České republiky, Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci) 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 dopravní a technickou infrastrukturu

Záměr je dopravně napojen na stávající dopravní infrastrukturu, jedná se o výstavbu 4 nových samostatných parkovacích ploch. Řešení odvádění povrchových vod je navrženo jednak vsakováním přes plochy pro parkování s krytem z drenážní dlažby, a průlehy, dále příčným a podélným spádem do uličních vpustí, drenážními pery do kanalizačních šatech a odtud do stávající dešťové kanalizace.

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 nebude 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 byly ze strany účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny 3 námitky ve smyslu ust. § 190 stavebního zákona.

Dne 24.06.2026 podali námitku spoluvlastníci sousedního pozemku parc. č. 1058/5 v k.ú. Samotíšky manželé Andrea a Michal Krejčí (dále jen „namítající“) týkající se navrženého počtu parkovacích míst v záměru. Namítající ve svém vyjádření uvádí, že *„Současný stav parkovacích ploch je opravdu poddimenzovaný, ale plánovaných 91 parkovacích míst je dle našeho názoru a skutečného stavu předimenzované. 60 parkovacích míst z plánovaného počtu je dle našeho názoru plně dostačující. S realizací 91 parkovacích míst nesouhlasíme.“* Stavební úřad upřesňuje, že navržených míst k parkování je celkem 92.
Paní starostka obce Samotišky doložila dne 01.07.2026 stavebnímu úřadu e-mailovou komunikaci mezi ní a namítajícími, kde uvádí, že záměr je povolován v rozsahu čtyřech parkovacích ploch, ale je možnost realizace po dílčích částech dle potřeby. Namítající na to uvádí, že jsou srozuměni s vysvětlením. Stavební úřad považuje námitku za vyřízenou.

Dne 25.06.2026 podal námitku spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 1058/9 v k.ú. Samotíšky pan Ing. Jaroslav Neumann (dále jen „namítající“) a spoluvlastnice sousedního pozemku parc. č. 1058/5 v k.ú. Samotíšky paní Hana Neumannová (dále jen „namítající“), týkající se dopadu navrhovaného záměru na okolní bytovou zástavbu. Protože jsou námitky podobné, stavební úřad se s nimi bude vypořádávat obdobně. Časově dříve obdržel stavební úřad námitku od pana Ing. Jaroslava Neumanna:
Jsem vlastníkem bytové jednotky a garáže v bytovém domě na ulici Zahradní 380/11 v obci Samotišky (bytový dům č.p. 380 na pozemku parc.č.1058/9, bytová jednotka 380/1 a jednotka- garáž 380/17, vše v k.ú. Samotíšky obec Samotišky) a jako účastník řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona uplatňuji tyto námitky. Okna obytných místností mého bytu a balkon směřují přímo k jedné z navržených parkovacích ploch. Navrhovaný záměr se proto bezprostředně dotýká užívání mého bytu, balkonu i garáže. Požaduji, aby stavební úřad tuto skutečnost při posouzení záměru a vypořádání námitek výslovně zohlednil. Přesná vzdálenost oken obytných místností, balkonu a garáže od navržených parkovacích ploch vyplývá z projektové dokumentace. Požaduji, aby stavební úřad tuto vzdálenost při vypořádání námitek výslovně zohlednil. Požaduji sdělit, jaká je nejmenší vzdálenost jednotlivých parkovacích stání od fasády bytového domu a od oken obytných místností. Vzhledem k bezprostřední blízkosti navržených parkovacích ploch k bytovému domu požaduji, aby stavební úřad výslovně posoudil dopady záměru na okna obytných místností, balkon a užívání garáže. Z předloženého oznámení ani z veřejně dostupných podkladů není zřejmé, jakým způsobem jsou vyhodnoceny a řešeny dopady záměru na okolní obytnou zástavbu. Není prokázáno, že záměr nebude mít negativní vliv na kvalitu bydlení a zdraví obyvatel v dotčené lokalitě.

1. Nedostatečně doložená potřebnost a přiměřenost rozsahu záměru
Navržený záměr (cca 92 parkovacích míst) povede k výraznému zvýšení intenzity dopravy v lokalitě, a to zejména: zvýšeným pohybem vozidel při zajíždění a vyjíždění, zvýšeným hlukem z motorů, rozjezdů a brzdění, hlukem při parkování, manipulaci s vozidly a nočním provozu. Namítám, že ze zveřejněných podkladů není zřejmé, na základě jakých konkrétních dat byla stanovena potřeba vybudování parkovacích ploch v navrženém rozsahu. Záměr podle vyrozumění zahrnuje parkovací plochy A, B, C a D s celkovým počtem 92 parkovacích stání. V dotčené lokalitě se přitom podle mých informací nachází přibližně 88 bytů a zároveň přibližně 50 garáží a další místa na parkování jsou vymezeny na vozovce a označeny v počtu cca 30 míst. Za této situace považuji za nezbytné, aby stavebník doložil, z jakého skutečného deficitu parkovacích míst vychází. Není zřejmé, zda byl proveden dopravní nebo parkovací průzkum, kdy byl proveden, v jakých dnech a hodinách, zda zohledňoval rozdíl mezi rezidenty, návštěvníky a případnými vozidly osob bez vztahu k lokalitě, ani zda byla ověřena skutečná využitelnost stávajících garáží. Bez těchto podkladů nelze podle mého názoru posoudit, zda je navržený rozsah záměru přiměřený, nebo zda by sledovaného účelu nebylo možné dosáhnout menším a vůči okolním vlastníkům šetrnějším řešením. Požaduji proto, aby stavební úřad vyzval stavebníka k doložení konkrétních podkladů prokazujících potřebnost navrženého počtu parkovacích míst, včetně posouzení variant s menším rozsahem zpevněných ploch. Není doloženo vyhodnocení dopravní zátěže vyvolané záměrem. Požaduji doplnění dopravního posouzení včetně kapacitního a bezpečnostního řešení. Jaké varianty byly posuzovány? Požaduji doložit variantní řešení a důvody, proč byla případně zamítnuta. Není zřejmé, zda byl zjišťován skutečný počet vozidel rezidentů lokality. Požaduji doložit metodiku a výsledky tohoto zjištění. Požaduji doložit, zda byl zpracován generel dopravy, generel parkování nebo obdobný koncepční dokument, z něhož potřeba 92 nových parkovacích míst vychází. Požaduji doložit, zda byly zjišťovány počty vozidel ve vlastnictví rezidentů a skutečný deficit parkovacích kapacit. Stavebník dle mého názoru neprokázal, proč nelze sledovaného cíle dosáhnout menším počtem stání, etapizací výstavby nebo jiným řešením s menším dopadem na okolní obyvatele. Požaduji doložit, zda byla zvažována možnost vybudování parkovacích ploch na jiných pozemcích nebo v jiných částech obce s menším dopadem na

okolní bytovou zástavbu. Není zřejmé, proč má být významná část dosavadního otevřeného prostoru mezi bytovými domy přeměněna na dopravní infrastrukturu a zda byly posuzovány varianty zachovávající větší rozsah veřejného prostoru a zeleně. Žádám stavební úřad, aby v odůvodnění rozhodnutí výslovně posoudil a vysvětlil, zda rozsah navrhovaných parkovacích ploch představující přibližně 92 parkovacích stání je v souladu s územním plánem obce Samotišky a zda odpovídá charakteru a funkci dané obytné lokality.

2. Nejasný režim užívání parkoviště a riziko parkování nerezidentů
Namítám, že z podkladů není zřejmé, komu mají navržená parkovací místa sloužit. Pokud mají být parkoviště veřejně přístupná bez omezení, vzniká reálné riziko, že budou využívána nejen obyvateli ulice Zahradní, ale také osobami bez vztahu k dotčeným bytovým domům. Negativní dopady v podobě hluku, emisí, zápachu, zvýšeného provozu, světelného zatížení a snížení kvality bydlení by však nesli především vlastníci bytů a garáží v bezprostředním okolí. Není zřejmé, zda byla při stanovení potřebné kapacity parkovišť posuzována možnost využívání parkovacích míst osobami bez vztahu k lokalitě, zejména návštěvníky okolních obcí, turistických cílů a rekreačních lokalit. Svatý Kopeček je všeobecně známou a dlouhodobě navštěvovanou lokalitou bezprostředně sousedící se Samotiškami, kde se zejména při významných akcích, církevních slavnostech a v turistické sezóně projevuje nedostatek parkovacích kapacit. Vzhledem k tomu, že obec Samotišky bezprostředně sousedí s masivně navštěvovanou lokalitou Svatý Kopeček, požaduji vysvětlit, zda byla posuzována možnost využívání nových parkovacích kapacit i návštěvníky mimo okruh místních obyvatel a jaký vliv by tato skutečnost měla na dopravní zatížení lokality.Považuji za nepřiměřené, aby byl obytný prostor u bytových domů zatížen rozsáhlou parkovací kapacitou, aniž by bylo doloženo, že tato kapacita odpovídá skutečným potřebám místních obyvatel. Požaduji proto vysvětlit, zda bude užívání parkovišť regulováno, zda budou určena primárně pro rezidenty, jak bude zabráněno dlouhodobému odstavování vozidel nerezidentů a zda byl tento aspekt při přípravě záměru vůbec posouzen.

3. Zhoršení přístupu ke garážím a zásah do vlastnického práva
Jsem vlastníkem garáže v dotčené lokalitě. Navrhovaný záměr proto může přímo zasáhnout do mého vlastnického práva, neboť může ovlivnit možnost bezpečného a nerušeného vjezdu do garáže a výjezdu z ní. Zvýšení počtu parkovacích míst neznamená pouze vyšší počet odstavených vozidel, ale také vyšší počet každodenních dopravních manévrů: příjezdů, odjezdů, couvání, otáčení, krátkodobého stání, vyčkávání na uvolnění místa a pohybu vozidel v blízkosti garáží. Mám obavu zejména ze zhoršení rozhledových poměrů, snížení bezpečnosti při výjezdu z garáže, zvýšení rizika kolizí, zvýšení rizika poškození majetku a možnosti blokování příjezdových tras vozidly stojícími mimo vyznačená místa. Navržený počet cca 92 parkovacích míst považuji za nepřiměřený charakteru klidové obytné lokality. Záměr povede k výraznému zvýšení dopravní zátěže a s tím souvisejícím negativním dopadům na okolní bydlení, čímž dochází k přímému zásahu do mého práva na nerušené užívání nemovitosti. Požaduji doložit, že navržené dopravní řešení zachovává bezpečný a plnohodnotný přístup ke všem garážím i při plném obsazení parkovacích ploch. Požaduji doložit, zda byly posuzovány dopady na možnost bezpečného vyjíždění z jednotlivých garáží za snížené viditelnosti, v zimních podmínkách a při plném obsazení parkovacích míst.

4. Bezpečnost chodců, dětí a zranitelných osob
Dotčená lokalita má rezidenční charakter a je užívána obyvateli bytových domů, včetně dětí, seniorů a osob se sníženou pohyblivostí. Navržený záměr zvýší koncentraci automobilové dopravy v prostoru, který slouží k běžnému pohybu obyvatel. Za rizikové považuji zejména couvání vozidel z kolmých a šikmých parkovacích stání, pohyb chodců mezi zaparkovanými vozidly, zhoršenou viditelnost malých dětí mezi vozidly, zvýšený provoz v ranních a odpoledních hodinách a možné konflikty mezi vozidly, chodci a cyklisty. Bezpečnostní riziko nelze hodnotit jen podle formálního dopravního uspořádání. Je třeba zohlednit skutečný každodenní provoz, plnou obsazenost parkovacích míst, sníženou viditelnost, zimní podmínky a obvyklé chování řidičů v obytných lokalitách. Požaduji proto podrobné posouzení bezpečnosti chodců a zranitelných osob a vysvětlení, jaká konkrétní opatření byla navržena k omezení rizika střetů a kolizních situací. Zásadní námitka k extrémnímu podélnému sklonu komunikace u plochy „B“ (8,33 %) a dopadům na pozemek parc. č. 1058/5: Výslovně namítám technické řešení podélného sklonu parkovací plochy „B“, který je v dokumentaci navržen v rozmezí až 8,33%. Takto výrazný podélný sklon vyvolává pochybnosti o bezpečnosti provozu, zejména v zimním období, a požaduji jeho odborné posouzení.
Existuje obava, že při námraze, sněhu nebo rozbředlém sněhu může docházet ke zhoršení ovladatelnosti vozidel a zvýšení rizika smyků. Jelikož tato komunikace klesá a směřuje přímo podél mého bytového domu na pozemku parc. č. 1058/5, mám obavu, že v případě ztráty kontroly nad vozidlem může být ohrožen sousední objekt parc. č. 1058/5, a proto požaduji doložit, jak byla tato situace posouzena. Strmý sklon může vést ke zvýšení hluku a emisí v důsledku častých rozjezdů vozidel a provozu motorů ve vyšší zátěži. Požaduji, aby stavebník doložil bezpečnostní audit tohoto sklonu a prokázal, jak bude technicky zajištěna

ochrana budovy parc. č. 1058/5 před sjíždějícími vozidly. Požaduji doložit, zda byly posouzeny účinky přívalových srážek a soustředěného odtoku vody při tomto sklonu. Požaduji odborné posouzení technického řešení podélného sklonu parkovací plochy B, který je v dokumentaci navržen až 8,33 %.

5. Hluková zátěž a zhoršení pohody bydlení

Navržené parkovací plochy budou zdrojem opakovaného každodenního hluku v blízkosti obytných domů. Nejde pouze o hluk projíždějících vozidel, ale také o hluk typický pro parkoviště: startování motorů, studené starty, couvání, akustickou signalizaci vozidel, zavírání dveří, manipulaci se zavazadly, hovory osob u vozidel, ranní odjezdy a noční příjezdy. Není zřejmé, zda byly posouzeny dopady nočního provozu a ranních odjezdů vozidel na okolní obytné domy. Tyto zvuky mohou být zvlášť rušivé právě proto, že vznikají v bezprostřední blízkosti bytových domů a často v době, kdy obyvatelé odpočívají nebo spí. Požaduji doložit, zda byl zpracován hlukový posudek, zda byly hodnoceny dopady na fasády okolních bytových domů, zda bylo posouzeno noční období a zda byly zohledněny kumulativní účinky všech parkovacích ploch. Navrhuji: zpracování hlukové studie, omezení provozu případně výrazné snížení počtu parkovacích míst.

6. Emise, zápach a zhoršení kvality ovzduší

Navržený záměr povede ke koncentraci vozidel v bezprostřední blízkosti obytné zástavby. S provozem vozidel jsou spojeny emise výfukových plynů, prachových částic, oxidů dusíku, benzenu, sazí a dalších látek vznikajících při spalování pohonných hmot i při opotřebení pneumatik a brzd. Automobilová doprava produkuje mimo jiné prachové částice, benzen a další látky spojované se zdravotními riziky. Požaduji vysvětlení, zda byl tento aspekt zohledněn při posuzování záměru a jak byly hodnoceny možné dopady na obyvatele okolních bytových domů. Zvlášť zatěžující mohou být studené starty, ranní soustředěné odjezdy a popojíždění vozidel při hledání volného místa. Tyto situace mohou být spojeny se zvýšeným zápachem, vyššími emisemi a horší možností větrání bytů.

Mám obavu, že výfukové plyny a zápach mohou pronikat do bytů při větrání, zhoršovat užívání balkonů a snižovat kvalitu pobytu v okolí domu. Požaduji proto doložit, zda byl vliv záměru na kvalitu ovzduší a obtěžování zápachem v obytné zástavbě odborně posouzen. Není zřejmé, jak bude řešena zimní údržba parkovacích ploch a komunikací ani kam bude ukládán odklizený sníh. Požaduji vysvětlit, zda byly posouzeny dopady ukládání sněhu na okolní zeleň, odvodnění lokality a provoz parkovacích ploch.

7. Expozice škodlivým a potenciálně karcinogenním látkám

Automobilová doprava je zdrojem látek, které mohou být zdravotně rizikové. Patří mezi ně zejména prachové částice PM10 a PM2,5, oxidy dusíku, benzen, polycyklické aromatické uhlovodíky a částice vznikající opotřebením pneumatik a brzd. Provoz motorových vozidel je spojen s emisemi prokazatelně karcinogenních látek (zejména benzo[a]pyrenu, benzenu a jemných prachových částic PM2,5). Není doloženo, že zvýšení dopravy v bezprostřední blízkosti bytových domů nebude mít negativní dopad na zdraví obyvatel. Požaduji toto posoudit. Namítám, že soustředění velkého počtu vozidel u bytových domů může zvýšit dlouhodobou expozici obyvatel těmto látkám. Nejde o jednorázový vliv, ale o každodenní provoz v místě bydlení. Požaduji, aby stavební úřad posoudil, zda záměr nezvýší expozici obyvatel okolních bytových domů škodlivým a potenciálně karcinogenním látkám z automobilové dopravy, zejména při větrání bytů a běžném pobytu v okolí domu. Požaduji zpracování rozptylové studie, která vyhodnotí koncentrace škodlivin (zejména PM10, PM2,5, benzo[a]pyren, benzen) v bezprostřední blízkosti bytových domů.

8. Odvodnění, vsakování a riziko znečištění půdy a vod

Podle vyrozumění má být odvodnění řešeno zejména vsakem srážkových vod do okolního horninového prostředí a pomocí drenážních prvků. To považuji za problematické, protože parkoviště jsou spojena s rizikem úkapů provozních kapalin, olejů, pohonných hmot, brzdových kapalin a dalších znečišťujících látek. Namítám: riziko nedostatečné vsakové kapacity při vydatných srážkách, možné zatížení okolních pozemků a základů staveb, nedostatečné prokázání funkčnosti odvodnění v extrémních podmínkách. Požaduji vysvětlit, jak bude zabráněno tomu, aby tyto látky spolu se srážkovou vodou nevsakovaly do půdy a podloží. Dále požaduji doložit, že navržený systém bude funkční i při přívalových deštích, dlouhodobém nasycení půdy, zimních podmínkách, zanesení drenážních prvků a dalších mimořádných situacích. Bez podrobného hydrogeologického a technického posouzení nelze podle mého názoru bezpečně uzavřít, že záměr nezhorší odtokové poměry a nebude představovat riziko pro okolní nemovitosti. Není dostatečně doložena funkčnost navrženého systému vsakování srážkových vod. Požaduji doložení hydrogeologického posouzení a ověření funkčnosti systému při přívalových srážkách.

9. Zeleň, kácení a mikroklima

Namítám, že záměr může vést k omezení zelených ploch, zásahu do dřevin nebo zhoršení životních podmínek stávajících stromů a keřů. Požaduji doložit, zda bude nutné kácení dřevin, zda byl zpracován

dendrologický průzkum, zda byly posouzeny kořenové zóny stromů a zda byly zvažovány varianty umožňující zachování vzrostlé zeleně. Vzrostlá zeleň v obytné lokalitě plní důležité funkce: snižuje prašnost, poskytuje stín, zmírňuje přehřívání území, pomáhá zadržovat vodu, tlumí hluk a zlepšuje kvalitu bydlení. Případné nahrazení vzrostlých dřevin novou výsadbou nelze považovat za okamžitě rovnocennou náhradu, protože nové výsadby budou obdobné funkce plnit až po mnoha letech a ne nutně bezprostředně v místě plánovaného zásahu. Namítám, že záměr představuje zásadní změnu charakteru stávajícího prostoru mezi bytovými domy. Není zřejmé, proč má být prostor dosud sloužící jako otevřené prostranství a plocha se zelení přeměněn na rozsáhlou dopravní a parkovací infrastrukturu. Není zřejmé, jak bude řešena zimní údržba, odklízení sněhu a ukládání sněhu. Požaduji proto, aby stavební úřad posoudil dopad záměru na zeleň, mikroklima, přehřívání území a retenční schopnost lokality. Realizace parkovacích ploch znamená: zábor stávajících nezpevněných ploch, pravděpodobnou likvidaci zeleně (trávníků, stromů apod.). Zeleň přitom plní zásadní funkce: zlepšuje kvalitu ovzduší (zachycuje prach a škodliviny), snižuje přehřívání prostředí (tzv. tepelný ostrov), zadržuje srážkovou vodu, zvyšuje kvalitu bydlení. Odstranění zeleně a její nahrazení zpevněnými plochami: zhorší mikroklimatické podmínky, zvýší prašnost a teplotu v lokalitě, sníží retenční schopnost území. Tím dochází k dalšímu přímému zásahu do kvality bydlení a životního prostředí obyvatel. Vzrostlá zeleň poskytuje stín pěším trasám a okolí bytových domů. Není doloženo, jaký bude dopad odstranění zeleně a rozsáhlých zpevněných ploch na tepelné poměry v lokalitě v letním období a na komfort užívání okolních veřejných prostranství. Vzrostlé dřeviny v lokalitě poskytují stín pěším trasám a okolí bytových domů. Není zřejmé, zda byl posouzen dopad záměru na tepelný komfort obyvatel v letním období a na rozsah zastínění veřejného prostoru po případném odstranění nebo omezení stávající zeleně Namítám, že: rozsah náhrady zeleně není dostatečně řešen, není doloženo, jak bude kompenzován úbytek vegetace. Navrhuji: doložení dendrologického průzkumu, uložení podmínky náhradní výsadby, snížení rozsahu zpevněných ploch.
Není zřejmé, proč byla zvolena varianta s maximálním počtem parkovacích stání a zda byly zpracovány varianty zachovávající větší rozsah zeleně nebo veřejného prostoru.

10. Světelné znečištění a zásah do užívání bytů
Projekt zahrnuje nové veřejné osvětlení. Mám obavu, že nové světelné body mohou způsobovat svícení do oken bytů, zvýšení světelného smogu a rušení nočního klidu. Požaduji doložit světelně-technické parametry navrženého osvětlení, zejména výšku stožárů, intenzitu osvětlení, směr svícení, typ svítidel a opatření proti svícení do oken okolních bytových domů. Z hlediska vlastníků bytů nejde o okrajovou otázku, protože nadměrné osvětlení může přímo ovlivnit užívání obytných místností a kvalitu spánku. Navrhuji: doložit světelně-technické posouzení, použití směrovaných svítidel.

11. Ztížení větrání bytu a negativní zdravotní dopady
Navrhovaný záměr povede ke zvýšení dopravní zátěže, emisí a tepelného zatížení v bezprostřední blízkosti obytných domů. V důsledku přehřívání zpevněných ploch a zvýšeného provozu nebude možné větrat byt bez negativních dopadů (hluk, emise), což zásadně zhorší podmínky bydlení. Realizace rozsáhlých zpevněných ploch (parkovišť) povede k významnému zvýšení teploty v lokalitě, a to zejména v letních měsících. Zpevněné plochy: akumulují teplo, vytvářejí tzv. tepelný ostrov, zvyšují teplotu okolního prostředí oproti stávajícímu stavu se zelení. Současně se v důsledku zvýšené dopravy zhorší kvalita ovzduší (emise, prach). Kombinace těchto faktorů povede k tomu, že: nebude možné účinně větrat byty otevřením oken, větrání bude spojeno s hlukem a znečištěním, dojde ke zhoršení vnitřního prostředí bytů. Tím dochází k přímému zásahu do práva na nerušené užívání bytu a zdravé bydlení. V důsledku těchto vlivů dojde ke zhoršení možnosti přirozeného větrání bytů: otevření oken bude spojeno se zvýšeným hlukem, prachem a emisemi z dopravy, v letním období se vlivem zpevněných ploch zvýší teplota (tzv. tepelný ostrov), což zvýší potřebu větrání, které však nebude možné bez negativních dopadů realizovat. Tím dochází k omezení běžného užívání bytu. Nedostatečné větrání může vést k: zvýšené vlhkosti v interiéru, zhoršení vnitřního mikroklimatu. Dlouhodobé omezení možnosti přirozeného větrání může vést ke zhoršení vnitřního mikroklimatu a za určitých okolností i ke zvýšenému riziku vzniku vlhkosti a plísní. Plísně přitom představují zdravotní riziko (zejména pro dýchací cesty) a zároveň vedou ke snižování hodnoty nemovitosti.
Záměr tak i z tohoto hlediska představuje přímý zásah do práva na nerušené užívání bytu, ochranu zdraví a majetkových práv vlastníků. Namítám, že není doloženo, jak bude tento negativní dopad na mikroklima a užívání bytů minimalizován. V důsledku zvýšené dopravy, emisí a přehřívání zpevněných ploch nebude možné byt účinně větrat bez negativních dopadů. To může vést ke zhoršení zdravotních podmínek a snížení hodnoty nemovitosti, což představuje nepřiměřený zásah do užívání bytu. Není posouzen vliv rozsáhlých zpevněných ploch na mikroklima území (tepelný ostrov). Požaduji doplnění posouzení vlivu stavby na tepelné poměry v lokalitě a na obytné prostředí.

12. Kumulativní dopady a zhoršení užitné a finanční hodnoty nemovitosti
Namítám, že jednotlivé negativní vlivy záměru nelze hodnotit izolovaně. Je třeba posoudit jejich společný dopad. I pokud by každý jednotlivý vliv byl hodnocen jako dílčí, jejich souběh může vést k podstatnému zhoršení podmínek bydlení. Jde zejména o kombinaci zvýšeného provozu, hluku, emisí, zápachu, prašnosti, světelného zatížení, úbytku zeleně, zhoršení mikroklimatu a bezpečnostních rizik. Tyto vlivy mohou zhoršit užívání mého bytu a garáže oproti současnému stavu a snížit jejich užitnou hodnotu. V důsledku zhoršení kvality bydlení může dojít také ke snížení atraktivity a tržní hodnoty dotčených nemovitostí. Požaduji, aby stavební úřad posoudil záměr nejen z hlediska technické proveditelnosti, ale také z hlediska dopadu na vlastníky sousedních bytů a garáží a na kvalitu bydlení v dotčené lokalitě. Namítám, že hluk, emise, zápach, zvýšená doprava, světelné zatížení a omezení zeleně nelze hodnotit odděleně. Je třeba posoudit jejich společný dopad na kvalitu bydlení a výkon vlastnického práva. Byt jsem pořizoval v rezidenční lokalitě s určitou úrovní klidu, zeleně a dopravní zátěže. Navržený rozsah parkovacích ploch může tyto parametry podstatně změnit a tím ovlivnit užitnou i tržní hodnotu mé nemovitosti. V případě, že výše uvedená posouzení byla zpracována, nebyla z předložených podkladů zřejmá, a proto požaduji jejich doplnění a možnost se s nimi seznámit. Navrhuji, aby stavební úřad: záměr v předložené podobě nepovolil, nebo si vyžádal doplnění výše uvedených podkladů a stanovil podmínky, které zajistí ochranu práv vlastníků okolních nemovitostí Požaduji samostatné a konkrétní vypořádání této námitky v odůvodnění rozhodnutí.

Stavební úřad se předloženými námitkami zabýval po dílčích částech a vypořádal je následovně:
Ad 1. Nedostatečně doložená potřebnost a přiměřenost rozsahu záměru – počet parkovacích míst určil stavebník Obec Samotišky v dokumentaci pro povolení záměru. Stavební úřad nemůže jakkoli disponovat s předloženým návrhem či žádostí. Dle vyjádření stavebníka je v lokalitě 85 bytových jednotek, cca 50 garáží, v záměru je navrženo 92 parkovacích stání, z toho je 6 vyhrazených parkovacích stání pro osoby se zdravotním postižením (v souladu se zněním vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb) a jedno místo s možností dovybavení nabíječkou pro elektromobily. Dle vyjádření stavebníka je záměr povolován v rozsahu čtyřech parkovacích ploch, ale je možnost realizace po dílčích částech dle potřeby. Navržený záměr řeší koncepční vymístění vozidel z průjezdných úseků dotčených pozemních komunikací, kde v současnosti dochází k neoprávněnému stání v rozporu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. V současném stavu je většina parkování mimo garáže nelegální, neboť není dodrženo ust. § 25 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb., zákon o silničním provozu: „*Při stání musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro oba směry jízdy*“. Stavební úřad posoudil v odstavci viz výše *Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona, a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*, že stavba parkovacích ploch je v souladu s územním plánem Samotišky. Cílem navržených úprav je uvést parkování v dané lokalitě do souladu s platnou legislativou a zajistit bezpečný a plynulý provoz a dále řešit dlouhodobou poptávku po parkování od obyvatel bytových domů.

Ad 2. Nejasný režim užívání parkoviště a riziko parkování nerezidentů – parkovací plochy jsou navrženy jako veřejná parkovací stání. Jedná se o parkovací plochy navržené k užívání především místním rezidentům, kteří již v lokalitě, převážně nelegálně, svá vozidla parkují. Není tedy reálný předpoklad významného zvýšení silničního provozu. Navržený záměr byl posouzen Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, která vydala dne 19.03.2025 pod č.j. KHSOC/09400/2025/OC/HOK souhlasné závazné stanovisko, snížení kvality bydlení není prokázáno.
Ad 3. Zhoršení přístupu ke garážím a zásah do vlastnického práva – realizací parkovací plochy C se komunikace před garážemi nezužuje, naopak už nebude docházet k pojíždění aut po plochách určených pro chodce a zlepší se dopravní obslužnost přilehlých garáží. Při současném parkování stojí auta půlkou délky v jízdním pruhu a průjezd se odehrává po chodníku, kde jsou zničeny nejen chodníky, ale i obrubníky a vodovodní šoupata a hlavně jsou zde v nebezpečí chodci.
Ad 4. Bezpečnost chodců, dětí a zranitelných osob – navržené parkovací plochy navrhl Ing. Ondřej Adamík, ČKAIT 1202137, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby. V dané lokalitě jsou stávající chodníkové plochy, které tvoří samostatný a bezpečný prostor pro pohyb pěších. Podle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, je chodec povinen užívat především chodníku nebo stezky pro chodce: „*chodec musí užívat především chodníku nebo stezky pro chodce*“. Z hlediska bezpečnosti a plynulosti na pozemních komunikacích byl záměr posouzen Dopravním inspektorátem Olomouc, který vydal souhlasné vyjádření se záměrem pod č.j. KRPM-69250-2/ČJ-2026-140506 ze dne 15.05.2026. Podélný sklon jednotlivých páteřních komunikací je dán morfologií terénu a

vedení stávajících inženýrských sítí u kterých nelze snižovat hodnotu krytí. Navržený největší podélný sklon páteřní komunikace B nepřekročí sklon 8,33 % a to je souladu s ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ tab. 12, která udává povolený podélný sklon v odůvodněných případech 8,33 % a v mimořádných případech až 12,5 %, a v souladu s ČSN 73 4001 „Přístupnost a bezbariérové užívání“: „*Komunikace pro pěší musí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:12 (8,33%).*“ Parkovací stání pro osoby se zdravotním postižením jsou navíc navržena v rovinaté části parkovací plochy B.

Ad 5. Hluková zátěž a zhoršení pohody bydlení, ad 7. Expozice škodlivým a potenciálně karcinogenním látkám, ad 11. Ztížení větrání bytu a negativní zdravotní dopady – navržené parkovací plochy A, B, D nejsou navrženy v bezprostřední blízkosti obytných místnosti. Parkovací plocha C je navržena tak, že parkující vozidla na ní budou ve větší vzdálenosti od obytných místností, než jsou v současné době, kdy parkují na stávající komunikaci. Je plánována pro 21 parkujících vozidel, z toho jsou 2 parkovací místa určena pro osoby se zdravotním postižením, jedná se o zhruba stejný počet, jako počet parkujících vozidel v současné době. Komunikace v lokalitě není tranzitní a záměrem nedojde k její změně, běžné užití zklidněné komunikace se tedy nezmění, a je předpoklad, že emise nepřekročí obvyklou míru. Navržený záměr byl posouzen Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, která vydala dne 19.03.2025 pod č.j. KHSOC/09400/2025/OC/HOK souhlasné závazné stanovisko a posouzen Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí, který vydal souhlasné jednotného environmentální stanovisko prostřednictvím souhlasného koordinovaného závazného stanoviska ze dne 17.06.2025, č. záměru Z/2025/35352, pod č.j. R/2025/45228/12 a jeho podmínky jsou uvedeny v bodě 16 tohoto rozhodnutí. Snížení kvality bydlení nebylo prokázáno.

Ad 6. Emise, zápach a zhoršení kvality ovzduší – platí stejné vyjádření jako u bodu Ad 5. Údržba parkovacích ploch bude prováděna dle vyjádření stavebníka převážně stejně jako dosud. Dosud probíhala zimní údržba pouze solením, odhrnutí sněhu nemohlo být prováděno z důvodu parkujících vozidel podél komunikace. Parkovací plochy se ve většině případů neudržují, není to ani přes zaparkovaná vozidla reálně možné, v zimním období je možnost prohrnutí příjezdové cesty. Vzhledem k poklesu sněhových srážek v průběhu zimního období v nižších a středních polohách se nepředpokládá, že provedený záměr zásadně ovlivní údržbu lokality.

Ad 8. Odvodnění, vsakování a riziko znečištění půdy a vod – podmínky týkající se posouzení záměru ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v rámci souhlasného jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Olomouce jsou uvedeny v bodě 16 tohoto rozhodnutí. K záměru bylo doloženo „Vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie k zasakování srážkových vod do vod podzemních prostřednictvím půdní vrstvy na základě podrobného hydrogeologického průzkumu, které vypracovala URGA, spol. s.r.o., IČ 25380508, Holická 1090/31A, 779 00 Olomouc, ze dne 11.02.2025, odpovědný řešitel RNDr. Jaroslav Reif, Ph.D.“ Vypořádání souladu záměru s ÚP Samotišky je popsáno v odstavci *Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území*.

Ad 9. Zeleň, kácení a mikroklima – podmínky týkající se posouzení záměru ve smyslu ust. § 8 odst. 1 a ust. ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (provedení náhradní výsadby v počtu 16 ks dřevin ke kompenzaci ekologické újmy) v rámci souhlasného jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Olomouce jsou uvedeny v bodě 16 tohoto rozhodnutí.

Ad 10. Světelné znečištění a zásah do užívání bytů – navržena jsou LED svítidla. LED svítidla vydávají světelný kužel s vysokou směrovou přesností. Tato technologie minimalizuje negativní dopady na obytnou zástavbu a zajišťuje plný soulad s aktuálními legislativními požadavky i metodickými pokyny Ministerstva životního prostředí ČR pro omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení. Konkrétně jsou navržena LED svítidla Philips DigiStreet Micro. Návrh veřejného osvětlení vypracoval a ověřil Viktor Králík, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, elektrotechnická zařízení, zařízení silnoproudé elektrotechniky, ČKAIT 1201699.

Ad 12. Kumulativní dopady a zhoršení užitné a finanční hodnoty nemovitosti – dle názoru stavebního úřadu se jedná o neopodstatněnou námitku vzhledem k výše uvedenému. Dlouhodobě je známa poptávka po parkování a dostatek parkovacích ploch hodnoty nemovitostí obvykle zvyšuje.

Na základě posouzení navrženého záměru s přihlédnutím k doloženým stanoviskům dotčených orgánů dospěl stavební úřad k závěru, že jsou splněny veškeré podmínky pro povolení záměru.

Námitka od paní Hany Neumannové*: Jsem vlastnicí bytové jednotky č. 368/10 a jednotky – garáže č. 368/107 v bytovém domě č. p. 368 na pozemku parc. č. 1058/5 v katastrálním území Samotišky, obec*

Samotišky, a jako účastnice řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona uplatňuji tyto námitky. Okna kuchyně a pracovny mého bytu a vjezd do mé garáže směřují přímo k jedné z navrhovaných parkovacích ploch, a proto budou případnými negativními účinky záměru dotčeny ve zvýšené míře. Navrhovaný záměr se proto bezprostředně dotýká užívání mého bytu i garáže a může mít přímý vliv na kvalitu bydlení, bezpečnost provozu i výkon mých vlastnických práv. Požaduji, aby stavební úřad tuto skutečnost při posouzení záměru a vypořádání námitek výslovně zohlednil. Z předložených podkladů není zřejmé, jakým způsobem byly posouzeny dopady navrhovaného záměru na okolní obytnou zástavbu, zejména na byty a garáže nacházející se v bezprostřední blízkosti plánovaných parkovacích ploch.

1. Přiměřenost rozsahu záměru

Navržený rozsah přibližně 92 parkovacích stání považuji vzhledem k charakteru obytné lokality za mimořádně rozsáhlý. Ze zveřejněných podkladů není zřejmé, na základě jakých konkrétních údajů byla stanovena potřeba právě tohoto rozsahu parkovacích ploch. Požaduji proto doložit: • z jakých podkladů stavebník vycházel, • zda byl proveden dopravní nebo parkovací průzkum, • zda byly posuzovány varianty s menším počtem parkovacích míst, • zda byly zvažovány varianty s menším rozsahem zpevněných ploch. Současně žádám stavební úřad, aby v odůvodnění rozhodnutí výslovně posoudil a vysvětlil, zda rozsah navrhovaných parkovacích ploch představující přibližně 92 parkovacích stání je v souladu s územním plánem obce Samotišky a zda odpovídá charakteru a funkci dané obytné lokality. Požaduji rovněž doložit, zda byly posouzeny možnosti využití jiných vhodných lokalit nebo jiných způsobů řešení parkování s menším dopadem na okolní obytnou zástavbu.

2. Dopady na kvalitu bydlení

Požaduji posoudit dopady zvýšeného provozu vozidel na okolní obytné prostředí, zejména: • hluk z příjezdů a odjezdů vozidel, • hluk při parkování, couvání, zavírání dveří vozidel a manipulaci se zavazadly, • ranní odjezdy a noční příjezdy vozidel, • zvýšení emisí a prašnosti, • světelné zatížení okolních bytů. Mám obavu, že zvýšená koncentrace vozidel v bezprostřední blízkosti mého bytu zhorší možnost jeho přirozeného větrání a sníží kvalitu bydlení oproti současnému stavu. Požaduji proto posoudit dopady záměru na možnost přirozeného větrání bytu a na kvalitu obytného prostředí. Dále požaduji posoudit vliv zvýšené koncentrace stojících a popojíždějících vozidel na kvalitu ovzduší v bezprostředním okolí obytných budov.

3. Garáž a bezpečnost provozu

Jsem vlastnicí garáže, jejíž vjezd směřuje k jedné z navrhovaných parkovacích ploch. Požaduji posoudit, zda navržené dopravní řešení zachová bezpečný vjezd a výjezd z garáže i při plném obsazení parkovacích míst. Požaduji rovněž posoudit rozhledové poměry, bezpečnost provozu a riziko kolizních situací v prostoru před garážemi. Požaduji posoudit, zda zvýšení intenzity dopravy v bezprostřední blízkosti bytových domů nepovede ke zhoršení bezpečnosti pohybu chodců a ke zvýšení rizika kolizních situací mezi vozidly a pěšími a zda nebude docházet k blokování vjezdu a výjezdu při manévrování ostatních vozidel.

4. Zeleň, mikroklima a veřejný prostor

Vzrostlé dřeviny a travnatá plocha na centrálním zeleném prostranství („náměstíčku“) mezi bytovými domy dosud plní významnou ekologickou, estetickou i rekreační funkci. Poskytují stín pěším trasám i okolním bytovým domům, zadržují dešťovou vodu a vzdušnou vlhkost, zachycují prach z okolních komunikací, přispívají ke snižování letních teplot a vytvářejí kvalitní veřejný prostor pro obyvatele sídliště. Nahrazení tohoto souvislého zeleného prostoru rozsáhlou zpevněnou plochou určenou pro parkování motorových vozidel povede ke zhoršení mikroklimatických podmínek, zvýšení prašnosti, omezení retenční schopnosti území a ke vzniku efektu tepelného ostrova. Současně dojde k výraznému narušení estetické hodnoty veřejného prostoru a urbanistické koncepce stávající obytné zástavby. Domnívám se, že projekt dostatečně neprokazuje, že byly posouzeny možnosti zachování tohoto významného zeleného prostoru nebo jiné varianty řešení s menším zásahem do veřejné zeleně. Požaduji proto zejména posoudit: • rozsah likvidace stávající zeleně a ekologických funkcí, které tato zeleň v území plní, • dopad na vzhled veřejného prostoru a urbanistický charakter vnitrobloku, • dopad na mikroklima lokality, zejména zvýšení povrchových teplot a vznik tepelného ostrova v letním období, • zvýšení prašnosti a zhoršení kvality ovzduší v důsledku odstranění vegetace, • dopad na retenční schopnost území a hospodaření se srážkovými vodami po zvýšení rozsahu zpevněných ploch, • možnost zachování centrální zelené plochy prostřednictvím alternativního řešení umístění parkovacích stání nebo jinou šetrnější variantou. Zásadně nesouhlasím s tím, aby bylo toto centrální zelené prostranství obětováno ve prospěch rozsáhlých parkovacích ploch. Požaduji, aby stavební úřad prověřil, zda existují varianty řešení, které umožní zachování tohoto veřejného prostoru a minimalizují zásahy do stávající zeleně.

5. Zimní údržba a odvodnění

Není zřejmé, jak bude řešena zimní údržba parkovacích ploch a komunikací. Požaduji vysvětlit: • kam bude ukládán odklizený sníh, • zda byly posouzeny dopady ukládání sněhu na okolní zeleň, • zda byly posouzeny dopady na odvodnění území, • zda bylo posouzeno riziko hromadění tající vody v okolí bytového domu a garáží • zda způsob zimní údržby nebude negativně ovlivňovat kořenové systémy zachovaných stromů a okolní vegetaci používáním posypových materiálů.

6. Veřejné osvětlení
Projekt zahrnuje nové veřejné osvětlení. Požaduji doložit, zda bylo posouzeno riziko svícení do oken okolních bytů a jaká opatření byla navržena k omezení světelného zatížení obytných místností. Požaduji rovněž doložit technické parametry navrženého veřejného osvětlení (výška stožárů, směrování svítidel a opatření proti nežádoucímu světelnému rozptylu).

7. Zásah do kvality bydlení a legitimních očekávání vlastníka
Při pořizování bytu jsem oprávněně vycházela z tehdejšího charakteru lokality jako klidného obytného prostředí se zachovanou zelení, nikoli poblíž hlučného rozsáhlého parkoviště. Navrhovaný záměr představuje zásadní a nepředvídatelný zásah do mých legitimních očekávání, se kterými jsem nemovitost pořizovala. Požaduji, aby stavební úřad posoudil, zda navrhovaný rozsah parkovacích ploch nepředstavuje nepřiměřený zásah do kvality bydlení a užívání mé nemovitosti oproti stávajícímu stavu. Závěrem žádám, aby se stavební úřad s každou jednotlivou námitkou vypořádal samostatně, konkrétně a přezkoumatelným způsobem, nikoli pouze obecnými či formálními tvrzeními. Navrhuji proto, aby stavební úřad před vydáním rozhodnutí všechny výše uvedené skutečnosti řádně prověřil a při svém rozhodování z nich vycházel. Požaduji rovněž posoudit kumulativní dopady všech výše uvedených vlivů (hluk, emise, prach, světelné zatížení) na kvalitu bydlení v okolních bytech. V případě, že některé z požadovaných podkladů již byly zpracovány, avšak nebyly součástí zveřejněné dokumentace, žádám o jejich doplnění do spisu a umožnění se s nimi seznámit před vydáním rozhodnutí.

Stavební úřad se předloženými námitkami zabýval po dílčích částech a vypořádal je následovně:
Ad 1. Nedostatečně doložená potřebnost a přiměřenost rozsahu záměru – vypořádáno v bodě Ad 1. k námitkám Ing. Jaroslava Neumanna.

Ad 2. Dopady na kvalitu bydlení – navržené parkovací plochy A, B, D nejsou navrženy v bezprostřední blízkosti obytných místnosti. Parkovací plocha C je navržena tak, že parkující vozidla na ní budou ve větší vzdálenosti od obytných místností, než jsou v současné době, kdy parkují na komunikaci. Je plánována pro 21 parkujících vozidel, z toho jsou 2 parkovací místa určena pro osoby se zdravotním postižením, jedná se o zhruba stejný počet, jako počet parkujících vozidel v současné době. Navržený záměr byl posouzen Krajskou hygienickou stanicí Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, která vydala dne 19.03.2025 pod č.j. KHSOC/09400/2025/OC/HOK souhlasné závazné stanovisko a posouzen Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí, který vydal souhlasné jednotného environmentální stanovisko prostřednictvím souhlasného koordinovaného závazného stanoviska ze dne 17. 06. 2025, č. záměru Z/2025/35352, pod č.j. R/2025/45228/12 a jeho podmínky jsou uvedeny v bodě 16 tohoto rozhodnutí. Snížení kvality bydlení nebylo prokázáno.

Ad 3. Garáž a bezpečnost provozu – při současném parkování vozidel podél vozovky hrozí zablokování příjezdové trasy pro složky záchranného systému. Navržený záměr navrhuje umístění parkovacích stání na ploše C ve větší vzdálenosti od stávajících garáží, než je v současném stavu. Z hlediska bezpečnosti a plynulosti na pozemních komunikacích byl záměr posouzen Dopravním inspektorátem Olomouc, který vydal souhlasné vyjádření se záměrem pod č.j. KRPM-69250-2/ČJ-2026-140506 ze dne 15.05.2026. Jedná se o zklidněnou neprůjezdnou lokalitu určenou pro bydlení a záměr předpokládá, že cílová doprava zůstane určena pro rezidenty. Více vypořádáno v bodě Ad 3. k námitkám Ing. Jaroslava Neumanna.

Ad 4. Zeleň, mikroklima a veřejný prostor – podmínky týkající se posouzení záměru ve smyslu ust. § 8 odst. 1 a ust. ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (provedení náhradní výsadby v počtu 16 ks dřevin ke kompenzaci ekologické újmy) v rámci souhlasného jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Olomouce jsou uvedeny v bodě 16 tohoto rozhodnutí. Stavební úřad posuzuje výhradně záměr navržený stavebníkem.

Ad 5. Zimní údržba a odvodnění – údržba parkovacích ploch bude prováděna dle vyjádření stavebníka převážně stejně jako dosud. Dosud probíhala zimní údržba pouze solením, odhrnutí sněhu nemohlo být prováděno z důvodu parkujících vozidel podél komunikace. Parkovací plochy se ve většině případů neudržují, není to ani přes zaparkovaná vozidla reálně možné, v zimním období je možnost prohrnutí příjezdové cesty. Vzhledem k poklesu sněhových srážek v průběhu zimního období v nižších a středních polohách se nepředpokládá, že provedený záměr zásadně ovlivní údržbu lokality.

Ad 6. Veřejné osvětlení – vypořádáno v bodě Ad 10. k námitkám Ing. Jaroslava Neumanna.

Ad 7. Zásah do kvality bydlení a legitimních očekávání vlastníka - dle vyjádření stavebníka je v lokalitě 85 bytových jednotek, cca 50 garáží, v záměru je navrženo 92 parkovacích stání, z toho je 6 vyhrazených parkovacích stání pro osoby se zdravotním postižením (v souladu se zněním vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb) a jedno místo s možností dovybavení nabíječkou pro elektromobily. Dle vyjádření stavebníka je záměr povolován v rozsahu čtyřech parkovacích ploch, ale je možnost realizace po dílčích částech dle potřeby. Navržený záměr řeší koncepční vymístění vozidel z průjezdných úseků dotčených pozemních komunikací, kde v současnosti dochází k neoprávněnému stání v rozporu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. V současném stavu je většina parkování mimo garáže nelegální, neboť není dodrženo ust. §25 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb., zákon o silničním provozu: „*Při stání musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro oba směry jízdy*“. Dlouhodobě je známa poptávka po parkování a dostatek parkovacích ploch hodnoty nemovitostí obvykle zvyšuje.

Na základě posouzení navrženého záměru s přihlédnutím k doloženým stanoviskům dotčených orgánů dospěl stavební úřad k závěru, že jsou splněny veškeré podmínky pro povolení záměru.

Odůvodnění výroku II.

Stavební úřad posoudil navržená připojení dvou nových veřejně přístupných účelových komunikací u parkovacích ploch A a B na pozemcích parc. č. 1056/5 a 1058/1 v k.ú. Samotíšky na místní komunikaci ul. Zahradní na pozemku parc. č. 1058/7 v k.ú. Samotíšky podle dokumentace pro povolení záměru pod souhrnným názvem „Parkovací plochy ul. Zahradní – Samotišky“ zpracované v 01/2025 projekcí Ing. Ondřej Adamík - VIAEX, IČO 04625170, Sportovní č.p. 3391/12, 796 01 Prostějov. Při posuzování stavební úřad vycházel také z vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, pod č.j. KRPM-69250-2/ČJ-2026-140506 ze dne 15.05.2026. Připojení nových veřejně přístupných účelových komunikací svým umístěním a provedením vyhovuje bezpečnosti silničního provozu, zajišťuje potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů.

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

1. Stavebník je povinen před zahájením stavby vyžadující povolení podle stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Tato dokumentace pro provádění stavby při jejím zahájení do 30.06.2027 pak může být zpracována jak podle vyhlášky č.499/2006 Sb. tak i podle vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
2. Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.
4. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.
5. Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.

8. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.
9. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
10. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.
11. Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí, s výjimkou staveb infrastruktury elektronických komunikací dle ust. § 2i zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury.
12. U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor nad prováděním stavby fyzickou osobou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro takovou stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.
13. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započetím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území, a to před zahájením prací i v jejich průběhu.
14. Stavebník zajistí, aby při provádění stavby byly dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a bude dbát na ochranu zdraví všech fyzických osob provádějících práce a účastníků silničního provozu v prostoru staveniště.

Závěr:

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí

Poučení

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

Ing. Jan Pavliš
vedoucí oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě

Rozdělovník

účastníci řízení:

1. Obec Samotišky, Vybíralova č.p. 4/8, Samotišky, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení Ing. Ondřej Adamík, Sportovní č.p. 3391/12, 796 01 Prostějov 1

ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou:

2. Vyvěšeno na úřední desce:
   - Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9
   - Obecní úřad Samotišky, Úřední deska, Vybíralova č.p. 4/8, 779 00 Samotišky
     - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, IDDS: qa7425t
- Účastníci řízení se podle § 188 odst. 3 stavebního zákona v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:
  Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 1060 (zahrada), parc. č. 1059 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1056/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1056/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1066 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1071 (zahrada), parc. č. 1056/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/6 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1097 (ostatní plocha), parc. č. 1058/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/13 (ostatní plocha), parc. č. 1058/8 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1056/6 (ostatní plocha), parc. č. 1058/10 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/14 (ostatní plocha), parc. č. 1058/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1058/18 (ostatní plocha) v katastrálním území Samotíšky, obec Samotišky

dotčené orgány:

3. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Olomouc, Dopravní inspektorát Olomouc, tř. Kosmonautů č.p. 189/10, 779 00 Olomouc
4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b, Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
5. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
6. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

hlavní projektant:

7. Ing. Ondřej Adamík - VIAEX, IČO 04625170, Sportovní č.p. 3391/12, 796 01 Prostějov (Ing. Ondřej Adamík, ČKAIT 1202137)

na vědomí:

8. Spis

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Olomouce, zveřejní se též způsobem umožňujícím dálkový přístup (internetové stránky elektronické úřední desky Magistrátu města Olomouce na webové adrese www.edeska.olomouc.eu) a na úřední desce obecního úřadu Samotišky včetně vyvěšení způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Za vydání tohoto rozhodnutí byl vyměřen správní poplatek podle položky č. 18 bod 1 písm. c) části I sazebníku, který je přílohou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správních poplatcích“), s přihlédnutím k ust. § 9 zákona o správních poplatcích, ve výši 9000,- Kč. Správní poplatek byl uhrazen dne 02.11.2026.