



# OBECNÍ ÚŘAD LUTÍN

stavební úřad

Olomoucká 131, 783 49 Lutín, 4hjbve

---

Záměr:	Z/2025/35710	Dne: 11.06.2025
Řízení:	R/2025/66450	
Č.j.:	R/2025/66450/10	
Vyřizuje:	Blanka Revayová	
Email:	b.revayova.ou@lutin.cz	Adresát: Dle rozdělovníku

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

#### Výroková část:

Obecní úřad Lutín, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve mění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení změny záměru podle § 184 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 25.2.2025 podala společnost

**BH&D exit, s.r.o., IČO 08665346, Třída Jiřího Pelikána 1293/1b, 77900 Olomouc**

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

**povoluje**

podle § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení záměr:

#### **Novostavba RD 1 Hněvotín**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. st. ~~XXXXXX~~ (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemku ~~XXXXXX~~ (ostatní plocha) v katastrálním území Hněvotín.

(Pozemky a stavby na nich dále uvedené v tomto rozhodnutí jsou v katastrálním území Hněvotín, pokud není uvedeno jinak.)

#### Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o novostavbu dvoupodlažního nepodsklepeného rodinného domu s nevyužitým podstřešním prostorem.

#### Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

Jedná se o novostavbu rodinného domu, který je navržen jako jeden ze tří řadových domů. Domy jsou vzájemně půdorysně odskočeny o 800 mm tak, aby respektovaly hranice parcel a byly orientovány souběžně s komunikací. Rodinný dům bude o rozměrech 13,32 x 7,75 m o zastavěné ploše 104,3 m<sup>2</sup> umístěn na pozemku parc. č. ~~XXXXXX~~ a pozemku st. ~~XXXXXX~~ na společné hranici s pozemkem parc.č. st. 83, jihovýchodním rohem na společné hranici s pozemkem parc.č. ~~XXXXXX~~ a jihozápadním rohem 2,26 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 213/1. Rodinný dům je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 27° s hřebenem souběžným s komunikací, výška hřebene střechy + 9,3 od ± 0,000 (±0,000 = 241,70 m.n.m.).

Založení objektu bude plošné – tvořené základovými pásy z prostého betonu. Obvodové a vnitřní nosné zdivo bude provedeno z keramických tvárnic. Vnitřní příčky budou provedeny z keramických příčkových. Střešní konstrukce šikmé střechy bude provedena z dřevěných lisovaných příhradových vazníků. Zdrojem tepla bude plynový závěsný kondenzační kotel, který bude zajišťovat i ohřev TUV v nepřímo ohříváním zásobníku o objemu 100 a krbová vložka.

Dispozičně je rodinný dům řešen jako jedna bytová jednotka. V 1NP domu se nachází zádveří, garáž, koupelna, obývací pokoj s kuchyní a schodiště do 2NP. V 2NP jsou umístěny 3 pokoje, šatna, koupelna a předsíň.

Dešťové vody ze střechy RD budou svedeny do akumulární nádrže 3m<sup>3</sup> umístěné na pozemku stavebníka odtud budou případně svedeny do vsakovacího objektu na pozemku stavebníka. Odkanalizování RD bude zajištěno napojením na stávající přípojku splaškové kanalizace. Zásobení RD vodou bude zajištěno napojením na stávající přípojku vody. Objekt bude napojen rozvodů NN na stávající přípojku NN. Objekt bude napojen na stávající plynovou přípojku. Terasy za objektem a sjezdy budou vytvořeny z betonové zámkové dlažby.

#### **Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou ověřil ~~inženýr~~ autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČK) ~~XXXXXXXXX~~, přiloženou k žádosti o povolení záměru; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace stavby pro provádění stavby.
3. Stavba bude dokončena do 31.12.2027.
4. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytyčení prostorové polohy odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičem.
5. V rámci plánované stavby je nutné respektovat příslušná ustanovení ČSN 73 6005 při křížení a souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Před zahájením výkopových prací bude provedeno vytyčení stávajících inženýrských sítí.
6. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu budou použity pozemky parc.č. ~~XXXXXXX~~ v k.ú. Hněvotín (pozemky stavebníka).
7. Staveniště bude organizováno v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Bude číněno opatření na omezení dopadů na okolí především proti prašnosti a šíření materiálu či prachu v okolí. V případě znečištění komunikací tyto neprodleně vyčistit. Používat stroje a zařízení v takovém stavu, aby nedocházelo k úkapům či úniku ropných látek do okolí. Provádět případně očistu veřejné komunikace sloužící jako přístup na staveniště.
8. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí k plánované novostavbě RD vydanou:
9. 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.
10. 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 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
11. Při realizaci stavebních prací je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.
12. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.

### **Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Stavbu rodinného domu lze podle § 230 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
2. Žádost pro vydání kolaudačního rozhodnutí je nutno podat na příslušném formuláři a doložit náležitosti dle § 232 odst. 2) stavebního zákona. Součástí žádosti bude zejména:
  - Dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
  - Číslo geometrického plánu
  - Identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis
  - Průkaz energetické náročnosti
3. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a předloženy doklady uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů.

**Účastníci řízení podle 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

**BH&D exit, s.r.o., IČO 08665346, Třída Jiřího Pelikána 1293/1b, 77900 Olomouc**

### **Odůvodnění:**

Dne 25.02.2025 podal stavebník přes „Portál stavebníka“ žádost o změnu záměru před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně záměru.

Dle ustanovení § 172 odst. 4 stavebního zákona nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací. Stavební úřad provedl kontrolu a zjistil, že dokumentace byla do evidence elektronických dokumentací vložena.

Stavební úřad vyhodnotil, že se jedná o jednoduchou stavbu dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) ke stavebnímu zákonu, tj. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží. Stavební úřad v souladu s přílohou číslo 1 ke stavebnímu zákonu dále vyhodnotil, že stavba není drobnou stavbou, neboť ji nelze podřadit pod žádný z uvedených odstavců či písmen této přílohy.

Z předložených podkladů a povahy stavby stavební úřad dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky § 212 odst. 1 stavebního zákona pro povolení stavby ve zrychleném řízení, tj. obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna má vydanou územně plánovací dokumentaci, tj. Územní plán Hněvotín, který byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2019 obce Hněvotín, s účinností od 27.12.2019, včetně změny 1a, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2023 s účinností od 26.10.2023 a změny 1b, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2024 s účinností od 5.9.2024, a dále nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona (jak je uvedeno dále). Stavebník doložil souhlas všech účastníků řízení se záměrem.

Stavební úřad při posuzování žádosti postupoval v souladu s obecnými ustanoveními o řízení uvedenými v ustanovení § 182 - § 185 stavebního zákona a zjistil, že žádost je úplná a obsahuje krom náležitostí podle správního řádu i náležitosti § 184 odst. 1 stavebního zákona a dále podklady dle ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona přiměřeně k povaze stavby, tj. dokumentaci pro povolení záměru, závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované jiným právním předpisem, vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitálně technické mapě.

Stavební úřad při posuzování stavby postupoval v souladu s ustanovením § 197 stavebního zákona a posoudil ji z hledisek uvedených v ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) 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,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

a správním uvážení dospěl k níže uvedeným závěrům:

ad a) Dle platné územně plánovací dokumentace, územní plán obce Hněvotín, vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2019 obce Hněvotín, s účinností od 27.12.2019, včetně změny 1a, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2023 s účinností od 26.10.2023 a změny 1b, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2024 s účinností od 5.9.2024 - je stavba umístována v zastavěném území, ve stabilizované ploše ~~XINDUSK~~ plochy smíšené obytné:

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné využití je stanoveno pro bydlení v rodinných domech nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejná prostranství, zemědělskou činnost, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 7.1.

Z tohoto hlediska stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba je v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Co se týče podmínek prostorového uspořádání, Územní plán Hněvotín stanovuje ve stabilizovaných plochách (včetně přístaveb a nástaveb) že výstavba bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. bude respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a její výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však 2 nadzemní podlaží a podkrovní (výjimečně třetí výrazně ustupující podlaží směrem od veřejného prostranství, přičemž míra ustoupení musí být rovna nebo větší výšce tohoto podlaží); ad b)

Stavba je v souladu s charakterem území (stabilizované území s rodinnými domy), který je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb. Hmotové řešení navrhované stavby navazuje na prostorovou a objemovou skladbu a charakter místního prostředí. Území, ve kterém je stavba umístována, není územím se zvýšenou ochranou historických a urbanistických hodnot.

ad b) Netýká se – obec Hněvotín má vydaný územní plán.

ad c) Žádost o povolení záměru je úplná, a obsahuje krom náležitostí podle správního řádu i náležitosti §184 odst. 1 stavebního zákona a dále podklady dle ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona přiměřeně k povaze stavby, tj. dokumentaci pro povolení záměru, závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná jinými právními předpisy, vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitálně technické mapě. Předložená projektová dokumentace, která byla zpracována oprávněnou osobou v červnu 2024, je zpracována v souladu s přílohou č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Samotná stavba je pak navržena v souladu se stavebním zákonem, zejména pak s požadavky na umístování staveb vymezenými v § 143 a § 144 a s technickými požadavky na stavby dle § 145–151, a dále s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu, zejména pak s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

ad d) Stavba je v souladu s jinými právními předpisy, při tom stavební úřad vycházel z vydaného jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci Závazná stanoviska vydali: – Magistrát města Olomouce, odboru životního prostředí dne 29.05.2025, pod č.j.: SMOL/271644/2025/OZP/Svo – závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) – kladné bez podmínek; Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č.j. KHSOC/15762/2025/OC/HOK dne 30.4.2025 – kladné bez podmínek

ad e) Stavba nevyžaduje žádné nové nároky na veřejnou technickou nebo dopravní infrastrukturu. Rodinný dům bude napojen na stávající přípojky po odstraňování rodinném domě. Pozemek parc.č. st. 100/001/001 a pozemek parc.č. 100/001/002 bude napojen na komunikaci stávajícím sjezdem.

ad f) Dle ustanovení § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení dle písm. a) stavebník, dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Okruh účastníků společného řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona takto:

dle písm. a) stavebník, tj. BH&D exit, s.r.o.,

dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, tj.: Obec Hněvotín

dle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: BH&D exit, s.r.o., (vlastník pozemku parc.č. st. 100/001/001)

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: obec Hněvotín (vlastník pozemku parc.č. 100/001/002), Město Olomouc, Úřad městského obvodu Olomouc, ČEZ Distribuce, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Obec Hněvotín, CETIN, a.s. (vlastníci dotčené technické infrastruktury)

Posouzením navrhované stavby dospěl stavební úřad k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení mimo ty, se kterými je v řízení takto jednáno, nejsou vlastníci či uživatelé dalších okolních pozemků a staveb na nich, jelikož se jich zamýšlená stavba ve vztahu k jejímu charakteru nedotkne. Ve smyslu ustanovení § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má vlastník právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. Vydáním tohoto rozhodnutí nebude vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků a staveb na nich ve výkonu jejich práv bráněno.

Vzhledem k charakteru stavby stavební úřad krom podmínek uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí nestanovil další podmínky dle ustanovení § 197 odst. 2 stavebního zákona.

#### Podklady žádosti:

Dokumentace pro povolení stavby

Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 29.05.2025, vydané pod č.j.: SMOL/271644/2025/OZP/Svo

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, vydané pod č.j.: KHSOC/15762/2025/OC/HOK dne 30.4.2025

Vyjádření obce Hněvotín ze dne 6.2.2024, č.j. OÚHně-09198/2024

Vyjádření k existenci a poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., ze dne 1.2.2025, č.j.: 32527/24

Stanovisko k existenci plynárenského zařízení společnosti GasNet Služby s.r.o., ze dne 20.2.2024, zn. 5002990592

Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 10.6.2025, zn. 0102350960

Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. ze dne 7.2.2024, zn. 0201680196

Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. ze dne 7.2.2024, zn. 0700802266

Podle § 68 odst. 1 správního řádu je součástí výrokové části označení účastníků podle 27 odst. 1 správního řádu. Dle § 27 odst. 1 písm. a) jsou účastníky řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. V daném případě je účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu pouze stavebník.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily schválení stavebního záměru. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad. Odvolání se podává u zdejšího správního orgánu, tj. Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

Stavbu může stavebník provádět svépomocí, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Stavební dozor může vykonávat fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb.

### Upozornění stavebníka na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie
- stavebník/stavební podnikatel je povinen na stavbě vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona, při provádění jednoduchých stavby pro bydlení postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

Při provádění stavby nesmí být znečišťováno životní prostředí. S odpady vzniklými při provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Nakládání s odpady jsou věci dodavatele prací. Odpady musí být rozříděny podle jednotlivých druhů a kategorií, využitelné odpady předány k recyklaci a následnému využití nebo odevzdány oprávněné osobě ke zneškodnění. Odpady určené k recyklaci nesmí obsahovat nebezpečné složky a nesmí být znečištěné nebezpečnými látkami. Při nakládání s nebezpečným odpadem nebo jiným odpadem obsahujícím nebezpečné látky je nutný souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, který na základě písemné žádosti vydá věcně a místně příslušný orgán veřejné správy.



ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Dotčené orgány (doručeno do datové schránky):

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, IDDS: kazbrzi

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b

**K vyvěšení na úřední desku (doručením do datové schránky)**

Obecní úřad Lutín, úřední deska, IDDS: 4hjbce

Tato písemnost musí být v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšena na dobu nejméně 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu a zveřejněna též způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno na úřední desce:

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne.....

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce:

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne.....

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



# O B E C N Í Ú Ř A D L U T Í N

## stavební úřad

Olomoucká 131, 783 49 Lutín, 4hjbve

---

Záměr:	Z/2025/35761	Dne: 11.06.2025
Řízení:	R/2025/66779	
Č.j.:	R/2025/66779/8	
Vyřizuje:	Blanka Revayová	
Email:	b.revayova.ou@lutin.cz	Adresát: Dle rozdělovníku

### ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

#### Výroková část:

Obecní úřad Lutín, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve měni pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení změny záměru podle § 184 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 25.2.2025 podala společnost

**BH&D exit, s.r.o., IČO 08665346, Třída Jiřího Pelikána 1293/1b, 77900 Olomouc**

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

**povoluje**

podle § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení záměr:

#### **Novostavba RD 2 Hněvotín**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. ~~300/001/001~~ (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hněvotín.

(Pozemky a stavby na nich dále uvedené v tomto rozhodnutí jsou v katastrálním území Hněvotín, pokud není uvedeno jinak.)

#### Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o novostavbu dvoupodlažního nepodsklepeného rodinného domu s nevyužitým podstřešním prostorem.

#### Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

Jedná se o novostavbu rodinného domu, který je navržen jako jeden ze tří řadových domů. Domy jsou vzájemně půdorysně odskočeny o 800 mm tak, aby respektovaly hranice parcel a byly orientovány souběžně s komunikací. Objekt RD 2 je navržen jako prostřední rodinný dům. Rodinný dům bude o rozměrech 13,32 x 7,75 m o zastavěné ploše 104,3 m<sup>2</sup> umístěn na pozemku parc. č. ~~300/001/001~~. Rodinný dům je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 27° s hřebenem souběžným s komunikací, výška hřebene střechy + 9,3 od ± 0,000 (±0,000 = 241,70 m.n.m.). Založení objektu bude plošné – tvořené základovými pásy z prostého betonu. Obvodové a vnitřní nosné zdivo bude provedeno z keramických tvárnic. Vnitřní příčky budou provedeny z keramických příčkových. Střešní konstrukce šikmé střechy bude provedena z dřevěných lisovaných příhradových vazníků. Zdrojem tepla bude plynový závěsný kondenzační kotel, který bude zajišťovat i ohřev TUV v nepřímo ohříváném zásobníku o objemu 100 a krbová vložka. Dispozičně je rodinný dům řešen jako jedna bytová jednotka. V 1NP domu se nachází zádveří, garáž, koupelna, obývací pokoj s kuchyní a schodiště do 2NP. V 2NP jsou umístěny 3 pokoje, šatna, koupelna a předsiň. Dešťové vody ze střechy RD budou svedeny do akumulární nádrže 3m<sup>3</sup> umístěné na pozemku stavebníka a odtud budou přepadem svedeny do vsakovacího objektu na pozemku stavebníka.

Odkanalizování RD bude zajištěno napojením přes revizní šachtu DN 400 na stávající přípojku splaškové kanalizace. Zásobení RD vodou bude zajištěno napojením novou přípojkou vody. Objekt bude napojen rozvody NN. Objekt bude napojen na novou plynovou přípojku. Terasy za objektem a sjezdy budou vytvořeny z betonové zámkové dlažby.

#### **Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou ověřil ~~XXXXXXXXXXXX~~, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ~~(XXXXXXXXXXXX)~~, přiloženou k žádosti o povolení záměru; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace stavby pro provádění stavby.
3. Stavba bude dokončena do 31.12.2027.
4. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytyčení prostorové polohy odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičem.
5. V rámci plánované stavby je nutné respektovat příslušná ustanovení ČSN 73 6005 při křížení a souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Před zahájením výkopových prací bude provedeno vytyčení stávajících inženýrských sítí.
6. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu budou použity pozemky parc.č. ~~XXXXXXXXXXXX~~ k.ú. Hněvotín (pozemky stavebníka).
7. Staveniště bude organizováno v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Bude činně opatření na omezení dopadů na okolí především proti prašnosti a šíření materiálu či prachu v okolí. V případě znečištění komunikací tyto neprodleně vyčistit. Používat stroje a zařízení v takovém stavu, aby nedocházelo k úkapům či úniku ropných látek do okolí. Provádět případně očistu veřejné komunikace sloužící jako přístup na staveniště.
8. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí k plánované novostavbě RD.
9. 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.
10. 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 předcházet, pak v následujícím pořadí se uplatní jeho opětovné 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
11. Při realizaci stavebních prací je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.
12. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.

#### **Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Stavbu rodinného domu lze podle § 230 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

2. Žádost pro vydání kolaudačního rozhodnutí je nutno podat na příslušném formuláři a doložit náležitostmi dle § 232 odst. 2) stavebního zákona. Součástí žádosti bude zejména:
  - Dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
  - Číslo geometrického plánu
  - Identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis
  - Průkaz energetické náročnosti
3. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a předloženy doklady uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů.

**Účastníci řízení podle 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád. ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

**BH&D exit, s.r.o., IČO 08665346, Třída Jiřího Pelikána 1293/1b, 77900 Olomouc**

#### **Odůvodnění:**

Dne 25.02.2025 podal stavebník přes „Portál stavebníka“ žádost o změnu záměru před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně záměru.

Dle ustanovení § 172 odst. 4 stavebního zákona nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací. Stavební úřad provedl kontrolu a zjistil, že dokumentace byla do evidence elektronických dokumentací vložena.

Stavební úřad vyhodnotil, že se jedná o jednoduchou stavbu dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) ke stavebnímu zákonu, tj. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží. Stavební úřad v souladu s přílohou číslo 1 ke stavebnímu zákonu dále vyhodnotil, že stavba není drobnou stavbou, neboť ji nelze podřadit pod žádný z uvedených odstavců či písmen této přílohy.

Z předložených podkladů a povahy stavby stavební úřad dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky § 212 odst. 1 stavebního zákona pro povolení stavby ve zrychleném řízení, tj. obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna má vydanou územně plánovací dokumentaci, tj. Územní plán Hněvotín, který byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2019 obce Hněvotín, s účinností od 27.12.2019, včetně změny 1a, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2023 s účinností od 26.10.2023 a změny 1b, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2024 s účinností od 5.9.2024, a dále nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona (jak je uvedeno dále). Stavebník doložil souhlas všech účastníků řízení se záměrem.

Stavební úřad při posuzování žádosti postupoval v souladu s obecnými ustanoveními o řízení uvedenými v ustanovení § 182 - § 185 stavebního zákona a zjistil, že žádost je úplná a obsahuje krom náležitostí podle správního řádu i náležitosti § 184 odst. 1 stavebního zákona a dále podklady dle ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona přiměřeně k povaze stavby, tj. dokumentaci pro povolení záměru, závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované jiným právním předpisem, vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitálně technické mapě.

Stavební úřad při posuzování stavby postupoval v souladu s ustanovením § 197 stavebního zákona a posoudil ji z hledisek uvedených v ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) 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,

- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

a správním uvážení dospěl k níže uvedeným závěrům:

ad a) Dle platné územně plánovací dokumentace, územní plán obce Hněvotín, vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2019 obce Hněvotín, s účinností od 27.12.2019, včetně změny 1a, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2023 s účinností od 26.10.2023 a změny 1b, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2024 s účinností od 5.9.2024 - je stavba umístována v zastavěném území, ve stabilizované ploše ~~YNDUNOYX~~ plochy smíšené obytné:

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné využití je stanoveno pro bydlení v rodinných domech nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejná prostranství, zemědělskou činnost, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 7.1.

Z tohoto hlediska stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba je v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Co se týče podmínek prostorového uspořádání, Územní plán Hněvotín stanovuje ve stabilizovaných plochách (včetně přístaveb a nástaveb) že výstavba bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. bude respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a její výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však 2 nadzemní podlaží a podkroví (výjimečně třetí výrazně ustupující podlaží směrem od veřejného prostranství, přičemž míra ustoupení musí být rovna nebo větší výšce tohoto podlaží); ad b)

Stavba je v souladu s charakterem území (stabilizované území s rodinnými domy), který je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb. Hmotové řešení navrhované stavby navazuje na prostorovou a objemovou skladbu a charakter místního prostředí. Území, ve kterém je stavba umístována, není územím se zvýšenou ochranou historických a urbanistických hodnot.

ad b) Netýká se – obec Hněvotín má vydaný územní plán.

ad c) Žádost o povolení záměru je úplná, a obsahuje krom náležitostí podle správního řádu i náležitosti §184 odst. 1 stavebního zákona a dále podklady dle ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona přiměřeně k povaze stavby, tj. dokumentaci pro povolení záměru, závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná jinými právními předpisy, vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitálně technické mapě. Předložená projektová dokumentace, která byla zpracována oprávněnou osobou v červnu 2024, je zpracována v souladu s přílohou č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Samotná stavba je pak navržena v souladu se stavebním zákonem, zejména pak s požadavky na umístování staveb vymezenými v § 143 a § 144 a s technickými požadavky na stavby dle § 145–151, a dále s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu, zejména pak s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

ad d) Stavba je v souladu s jinými právními předpisy, při tom stavební úřad vycházel z vydaného jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci Závazná stanoviska vydali: – Magistrát města Olomouce, odboru životního prostředí dne 29.05.2025, pod č.j.: SMOL/271644/2025/OZP/Svo – závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) – kladné bez podmínek; Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č.j. KHSOC/15762/2025/OC/HOK dne 30.4.2025 – kladné bez podmínek

ad e) Stavba nevyžaduje žádné nové nároky na veřejnou technickou nebo dopravní infrastrukturu. Rodinný dům bude napojen novými přípojkami na stávající inženýrské sítě. Pozemek parc.č. st. 84/1 bude napojen na komunikaci stávajícím sjezdem. Přípojka plynu, pokud s ní provozovatel vyslovil



Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. ze dne 7.2.2024, zn. 0201680196

Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. ze dne 7.2.2024, zn. 0700802266

Podle § 68 odst. 1 správního řádu je součástí výrokové části označení účastníků podle 27 odst. 1 správního řádu. Dle § 27 odst. 1 písm. a) jsou účastníky řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. V daném případě je účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu pouze stavebník.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily schválení stavebního záměru. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad. Odvolání se podává u zdejšího správního orgánu, tj. Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Stavbu může stavebník provádět svépomocí, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Stavební dozor může vykonávat fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb.

### **Upozornění stavebníka na zákonné povinnosti nad rámec povolení:**

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie
- stavebník/stavební podnikatel je povinen na stavbě vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona, při provádění jednoduchých stavby pro bydlení postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

Při provádění stavby nesmí být znečištěno životní prostředí. S odpady vzniklými při provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Nakládání s odpady jsou věci dodavatele prací. Odpady musí být rozříděny podle jednotlivých druhů a







# O B E C N Í Ú Ř A D L U T Í N

stavební úřad

Olomoucká 131, 783 49 Lutín, 4hjbce

---

Záměr:	Z/2025/35782	Dne: 11.06.2025
Řízení:	R/2025/66803	
Č.j.:	R/2025/66803/8	
Vyřizuje:	Blanka Revayová	
Email:	b.revayova.ou@lutin.cz	Adresát: Dle rozdělovníku

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

#### Výroková část:

Obecní úřad Lutín, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve měni pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení změny záměru podle § 184 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 25.2.2025 podala společnost

**BH&D exit, s.r.o., IČO 08665346, Třída Jiřího Pelikána 1293/1b, 77900 Olomouc**

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

**povoluje**

podle § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení záměr:

**Novostavba RD 3 Hněvotín**

(dále jen "stavba") na pozemku parc.č. ~~XXXXXX/XXXXXX~~ v katastrálním území Hněvotín.

(Pozemky a stavby na nich dále uvedené v tomto rozhodnutí jsou v katastrálním území Hněvotín, pokud není uvedeno jinak.)

#### Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o novostavbu dvoupodlažního nepodsklepeného rodinného domu s nevyužitým podstřešním prostorem.

#### Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

Jedná se o novostavbu rodinného domu, který je navržen jako jeden ze tří řadových domů. Domy jsou vzájemně půdorysně odskočeny o 0,8 m tak, aby respektovaly hranice parcel a byly orientovány souběžně s komunikací. Rodinný dům bude o rozměrech 13,32 x 7,75 m o zastavěné ploše 105,7 m<sup>2</sup> umístěn na pozemku parc.č. ~~XXXXXX/XXXXXX~~ jihovýchodním rohem na společné hranici s pozemkem parc.č. ~~XXXXXX/XXXXXX~~, jihozápadním rohem umístěným 0,8 m od společné hranice s pozemkem parc.č. ~~XXXXXX/XXXXXX~~ v odstupové vzdálenosti 3,9 m od společné hranice s pozemkem parc.č. ~~XXXXXX/XXXXXX~~. Rodinný dům je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 27° s hřebenem souběžným s komunikací, výška hřebene střechy + 9,3 od ± 0,000 (±0,000 = 241,70 m.n.m.).

Založení objektu bude plošné – tvořené základovými pásy z prostého betonu. Obvodové a vnitřní nosné zdivo bude provedeno z keramických tvárníc. Vnitřní příčky budou provedeny z keramických příčkovek. Střešní konstrukce šikmé střechy bude provedena z dřevěných lisovaných příhradových vazníků. Zdrojem tepla bude plynový závěsný kondenzační kotel, který bude zajišťovat i ohřev TUV v nepřímo ohřivaném zásobníku o objemu 100 a krbová vložka.

Dispozičně je rodinný dům řešen jako jedna bytová jednotka. V 1NP domu se nachází zádveří, garáž, koupelna, obývací pokoj s kuchyní a schodiště do 2NP. V 2NP jsou umístěny 3 pokoje, šatna, koupelna a předsíň.

Dešťové vody ze střechy RD budou svedeny do akumulární nádrže 3m<sup>3</sup> umístěné na pozemku stavebníka a odtud budou přepadem svedeny do vsakovacího objektu na pozemku stavebníka. Odkanalizování RD bude zajištěno napojením přes revizní šachtu DN 400 na stávající přípojku splaškové kanalizace. Zásobení RD vodou bude zajištěno novou přípojkou na stávající vodovodní řad. Objekt bude napojen rozvody NN na novou přípojku NN. Objekt bude napojen na stávající plynovou přípojku, která je zakončena a zaslepena před navrženým objektem RD3. Hlavní uzávěr plynu bude umístěn ve sloupku před fasádou objektu. Terasy za objektem a sjezdy budou vytvořeny z betonové zámkové dlažby.

#### **Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou ověřil ~~INŽENÝR~~ autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (~~INŽENÝR~~), přiloženou k žádosti o povolení záměru; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace stavby pro provádění stavby.
3. Stavba bude dokončena do 31.12.2027.
4. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytyčení prostorové polohy odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičem.
5. V rámci plánované stavby je nutné respektovat příslušná ustanovení ČSN 73 6005 při křížení a souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Před zahájením výkopových prací bude provedeno vytyčení stávajících inženýrských sítí.
6. Pro zařízení staveniště a skládky materiálu budou použity pozemky parc.č. ~~100/000/000/000~~ k.ú. Hněvotín (pozemky stavebníka).
7. Staveniště bude organizováno v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Bude číněno opatření na omezení dopadů na okolí především proti prašnosti a šíření materiálu či prachu v okolí. V případě znečištění komunikací tyto neprodleně vyčistit. Používat stroje a zařízení v takovém stavu, aby nedocházelo k úkapům či úniku ropných látek do okolí. Provádět případně očistu veřejné komunikace sloužící jako přístup na staveniště.
8. Při realizaci stavby budou splněny podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí k plánované novostavbě RD vydanou:
9. 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.
10. 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 opětovné 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
11. Při realizaci stavebních prací je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.
12. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.

### **Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1. Stavbu rodinného domu lze podle § 230 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
2. Žádost pro vydání kolaudačního rozhodnutí je nutno podat na příslušném formuláři a doložit náležitostmi dle § 232 odst. 2) stavebního zákona. Součástí žádosti bude zejména:
  - Dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
  - Číslo geometrického plánu
  - Identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis
  - Průkaz energetické náročnosti
3. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a předloženy doklady uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů.

**Účastníci řízení podle 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád. ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

**BH&D exit, s.r.o., IČO 08665346, Třída Jiřího Pelikána 1293/1b, 77900 Olomouc**

### **Odůvodnění:**

Dne 25.02.2025 podal stavebník přes „Portál stavebníka“ žádost o změnu záměru před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně záměru.

Dle ustanovení § 172 odst. 4 stavebního zákona nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací. Stavební úřad provedl kontrolu a zjistil, že dokumentace byla do evidence elektronických dokumentací vložena.

Stavební úřad vyhodnotil, že se jedná o jednoduchou stavbu dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) ke stavebnímu zákonu, tj. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží. Stavební úřad v souladu s přílohou číslo 1 ke stavebnímu zákonu dále vyhodnotil, že stavba není drobnou stavbou, neboť ji nelze podřadit pod žádný z uvedených odstavců či písmen této přílohy.

Z předložených podkladů a povahy stavby stavební úřad dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky § 212 odst. 1 stavebního zákona pro povolení stavby ve zrychleném řízení, tj. obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna má vydanou územně plánovací dokumentaci, tj. Územní plán Hněvotín, který byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2019 obce Hněvotín, s účinností od 27.12.2019, včetně změny 1a, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2023 s účinností od 26.10.2023 a změny 1b, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2024 s účinností od 5.9.2024, a dále nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona (jak je uvedeno dále). Stavebník doložil souhlas všech účastníků řízení se záměrem.

Stavební úřad při posuzování žádosti postupoval v souladu s obecnými ustanoveními o řízení uvedenými v ustanovení § 182 - § 185 stavebního zákona a zjistil, že žádost je úplná a obsahuje kromě náležitostí podle správního řádu i náležitosti § 184 odst. 1 stavebního zákona a dále podklady dle ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona přiměřeně k povaze stavby, tj. dokumentaci pro povolení záměru, závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované jiným právním předpisem, vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitálně technické mapě.

Stavební úřad při posuzování stavby postupoval v souladu s ustanovením § 197 stavebního zákona a posoudil ji z hledisek uvedených v ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) 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,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

a správním uvážení dospěl k níže uvedeným závěrům:

ad a) Dle platné územně plánovací dokumentace, územní plán obce Hněvotín, vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2019 obce Hněvotín, s účinností od 27.12.2019, včetně změny 1a, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2023 s účinností od 26.10.2023 a změny 1b, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2024 s účinností od 5.9.2024 - je stavba umístována v zastavěném území, ve stabilizované ploše ~~XXXXXXXX~~ plochy smíšené obytné:

Hlavní využití není stanoveno.

Připustné využití je stanoveno pro bydlení v rodinných domech nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejná prostranství, zemědělskou činnost, dopravní a technickou infrastrukturu, a další záměry uvedené v bodě 7.1.

Z tohoto hlediska stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba je v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Co se týče podmínek prostorového uspořádání, Územní plán Hněvotín stanovuje ve stabilizovaných plochách (včetně přístaveb a nástaveb) že výstavba bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. bude respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a její výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však 2 nadzemní podlaží a podkroví (výjimečně třetí výrazně ustupující podlaží směrem od veřejného prostranství, přičemž míra ustoupení musí být rovna nebo větší výšce tohoto podlaží); ad b)

Stavba je v souladu s charakterem území (stabilizované území s rodinnými domy), který je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb. Hmotové řešení navrhované stavby navazuje na prostorovou a objemovou skladbu a charakter místního prostředí. Území, ve kterém je stavba umístována, není územím se zvýšenou ochranou historických a urbanistických hodnot.

ad b) Netýká se – obec Hněvotín má vydaný územní plán.

ad c) Žádost o povolení záměru je úplná, a obsahuje kromě náležitostí podle správního řádu i náležitosti § 184 odst. 1 stavebního zákona a dále podklady dle ustanovení § 184 odst. 2 stavebního zákona přiměřeně k povaze stavby, tj. dokumentaci pro povolení záměru, závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná jinými právními předpisy, vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitálně technické mapě. Předložená projektová dokumentace, která byla zpracována oprávněnou osobou v červnu 2024, je zpracována v souladu s přílohou č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Samotná stavba je pak navržena v souladu se stavebním zákonem, zejména pak s požadavky na umístování staveb vymezenými v § 143 a § 144 a s technickými požadavky na stavby dle § 145–151, a dále s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu, zejména pak s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

ad d) Stavba je v souladu s jinými právními předpisy, při tom stavební úřad vycházel z vydaného jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci. Závazná stanoviska vydali: – Magistrát města Olomouce, odboru životního prostředí dne

29.05.2025, pod č.j.: SMOL/271644/2025/OZP/Svo – závazné stanovisko (jednotné enviromentální stanovisko) – kladné bez podmínek; Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č.j. KHSOC/15762/2025/OC/HOK dne 30.4.2025 – kladné bez podmínek

ad e) Stavba nevyžaduje žádné nové nároky na veřejnou technickou nebo dopravní infrastrukturu. Rodinný dům bude napojen na stávající přípojky po odstraňování rodinném domě. Pozemek parc.č. st. 84/1 a pozemek parc.č. 1266 bude napojen na komunikaci stávajícím sjezdem.

ad f) Dle ustanovení § 182 stavebního zákona je účastníkem řízení dle písm. a) stavebník, dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a dle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Okruh účastníků společného řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona takto:

dle písm. a) stavebník, tj. BH&D exit, s.r.o.,

dle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, tj.: Obec Hněvotín

dle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: BH&D exit, s.r.o.,

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: obec Hněvotín (vlastník pozemku), ČEZ Distribuce, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Obec Hněvotín, CETIN, a.s. (vlastníci dotčené technické infrastruktury)

Posouzením navrhované stavby dospěl stavební úřad k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení mimo ty, se kterými je v řízení takto jednáno, nejsou vlastníci či uživatelé dalších okolních pozemků a staveb na nich, jelikož se jich zamýšlená stavba ve vztahu k jejímu charakteru nedotkne. Ve smyslu ustanovení § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má vlastník právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. Vydáním tohoto rozhodnutí nebude vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků a staveb na nich ve výkonu jejich práv bráněno.

Vzhledem k charakteru stavby stavební úřad kromě podmínek uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí nestanovil další podmínky dle ustanovení § 197 odst. 2 stavebního zákona.

#### Podklady žádosti:

Dokumentace pro povolení stavby

Jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 29.05.2025, vydané pod č.j.: SMOL/271644/2025/OZP/Svo

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, vydané pod č.j.: KHSOC/15762/2025/OC/HOK dne 30.4.2025

Vyjádření obce Hněvotín ze dne 6.2.2024, č.j. OÚHně-09198/2024

Vyjádření k existenci a poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., ze dne 1.2.2025, č.j.: 32527/24

Stanovisko k existenci plynárenského zařízení společnosti GasNet Služby s.r.o., ze dne 20.2.2024, zn. 5002990592

Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 10.6.2025, zn. 0102350960

Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a. ze dne 7.2.2024, zn. 0201680196

Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. ze dne 7.2.2024, zn. 0700802266

Podle § 68 odst. 1 správního řádu je součástí výrokové části označení účastníků podle 27 odst. 1 správního řádu. Dle § 27 odst. 1 písm. a) jsou účastníky řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. V daném případě je účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu pouze stavebník.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily schválení stavebního záměru. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad. Odvolání se podává u zdejšího správního orgánu, tj. Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

Stavbu může stavebník provádět svépomocí, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Stavební dozor může vykonávat fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb.

### Upozornění stavebníka na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie
- stavebník/stavební podnikatel je povinen na stavbě vést stavební deník v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona, při provádění jednoduchých stavby pro bydlení postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit
- při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem

Při provádění stavby nesmí být znečišťováno životní prostředí. S odpady vzniklými při provádění stavby je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Nakládání s odpady jsou věci dodavatele prací. Odpady musí být roztříděny podle jednotlivých druhů a



ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Dotčené orgány (doručeno do datové schránky):

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, IDDS: kazbrzi

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b

**K vyvěšení na úřední desku (doručením do datové schránky)**

Obecní úřad Lutín, úřední deska, IDDS: 4hjbce

Tato písemnost musí být v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšena na dobu nejméně 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu a zveřejněna též způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno na úřední desce:

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne.....

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce:

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne.....

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



# O B E C N Í Ú Ř A D L U T Í N

stavební úřad

Olomoucká 131, 783 49 Lutín, 4hjbceve

---

Záměr:	Z/2025/1469	Dne: 14.4.2025
Řízení:	R/2024/21138	
Č.j.:	R/2024/21138/5	
Vyřizuje:	Blanka Revayová	
Telefon:	585 944 286	
Email:	b.revayova.ou@lutin.cz	Adresát: Dle rozdělovníku

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

### Výroková část:

Obecní úřad Lutín, stavební úřad jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 184 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 6.1.2025 podala společnost

**WANZL, spol s r.o., IČO 41031709, Hněvotín 333, 783 47,**

kterou na základě písemné plné moci zastupuje:

**PROJEKČNÍ STUDIO L&Ko, s.r.o., IČO 09007725, Třebovská 164/34, 789 85 Mohelnice**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195 a ustanovení § 211 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, v platném znění

**povoluje stavební záměr**

### Stavební úpravy stávajícího přístřešku u haly 2D

na pozemku ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ katastrálním území Hněvotín.

Pozemky a stavby na nich dále uvedené v tomto rozhodnutí jsou v katastrálním území Hněvotín, pokud není uvedeno jinak.

### Druh a účel povolované stavby:

Předmětem povolení jsou stavební objekty:

**SO01 – Skladovací hala 010**

Jedná se o jednopodlažní stavbu pro uskladnění kovových a dřevěných palet

**SO02 – Přístřešek pro diesel agregát**

Přístřešek pro diesel agregát, který bude zásobovat v případě požáru čerpadla pro čerpání protipožární vody v hale 2D.

### Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

**SO01 – Skladovací hala 010**

Navrhovaná skladovací hala bude umístěna v jihovýchodní části areálu firmy WANZL, s.r.o. na stávající zpevněné manipulační ploše na pozemku parc. ~~XXXXXXXXXXXX~~ dále je stavba funkčně propojena se stávající halou 2D, na pozemku parc. ~~XXXXXXXXXXXX~~

Jedná se o novostavbu skladovací haly 010. Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený a navazuje na halu 2D a stávající přístřešek, který se stane součástí haly. Objekt je zastřešen pultovou střechou o sklonu 5°. Půdorysně se jedná o obdélníkový objekt o rozměrech 22,92 x 25,26 m. Výška atiky se nachází ve výšce + 7,255 od ± 0,000 = podlaha 1.NP. Část menšího stávajícího přístřešku bude odstraněna a dále bude odstraněn monolitický přístřešek pro diesel agregát a dojde také ke zrušení pěti parkovacích míst pro osobní automobily. Do haly 2D bude vyřezán nový otvor pro sekční průmyslová vrata. Otvor v panelu bude zajištěn pomocí ocelových válcovaných svařovaných U profilů.

Konstrukčně je hala navržena z ocelových válcovaných profilů. Hlavní nosnou konstrukci tvoří rámové příčné vazby a polo rámové příčné vazby s průvlaky. Sloupy haly jsou založeny na základových patkách ze železobetonu. Střešní konstrukce je vynášena ocelovými rámy se ztužidly a příčnými ocelovými Z profily. Obvodový plášť je navržen ze sendvičových panelů. Střešní krytinu tvoří střešní kompletizovaný panel s minerální izolací a trapézovou profilací. Střešní konstrukce je dimenzována pro případnou dodatečnou montáž fotovoltaických panelů. Výplně otvorů tvoří sekční průmyslová vrata a hliníkové dveře. Hala bude napojena na stávající elektrorozvody haly 2D.

SO02 – Přístřešek pro diesel agregát.

Přístřešek bude umístěna parcelu č. 425/88. Stávající monolitický přístřešek pro diesel agregát bude zrušen. Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený a je zastřešen pultovou střechou o sklonu 5 %. Přístřešek je navržen pro diesel agregát, který bude v případě požáru zásobovat elektrickou energií čerpadla pro požární vodu. Půdorysně se jedná o obdélníkový objekt o rozměrech 2,6 x 3,8 m. Výška vrcholu střechy se nachází ve výšce +3,030 m od ±0,000 = výška podlahy 1.NP. Pro přístřešek bude vyhotovena realizační/díleňská dokumentace. Konstrukčně se jedná o železobetonový přístřešek. Objekt je založen na základových pasech z prostého betonu. Objekt je zaříznut ve stávajícím svahu a kolem vstupu do objektu jsou navrženy opěrné stěny. Střešní konstrukci tvoří železobetonová deska s krytinou z PVC fólie. Podlahu v objektu tvoří betonová dlažba. Zpevněná plocha před objektem je navržena jako pojižděná betonová dlažba. Přístřešek bude napojen na stávající elektrorozvody haly 2D.

Dešťové vody

Srážkové vody ze střechy skladovací haly 010 budou svedeny přes okapové svody na stávající zpevněnou plochu, která je vyspádována do stávající zelené plochy na pozemku investora, kde budou přirozeně zasakovány. Srážkové vody z přístřešku pro diesel agregát budou svedeny pomocí okapového svodu a drenážního potrubí do nové dešťové kanalizace, která bude zaústěna do stávajícího zasakovacího zemního tělesa.

### **Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Navrhovaná skladovací hala bude umístěna v jihovýchodní části areálu firmy WANZL, s.r.o. na stávající zpevněné manipulační ploše na pozemku parc. č. 425/4 a dále bude stavba funkčně propojena se stávající halou 2D, na pozemku parc. č. st. 766, přístřešek bude umístěna parcelu č. 425/88, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí a zakresleno v koordinačním situačním výkresu C.03, v měřítku 1:200, který je nedílnou součástí dokumentace pro povolení stavby a který obsahuje umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle dokumentace, z 06/2024 kterou dne 1.10.2024 elektronicky ověřil Ing. Vít Králíček, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby (ČKAIT 0101585), přiloženou k žádosti o povolení stavby; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odbor životní prostředí, č.j. SMOL/511106/2024/OZP/Kom z 21.11.2024:
  - I. Příslušný orgán souhlasí s tím, aby byl žadatelům ve smyslu ust. § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), udělen souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF za předpokladu splnění následujících podmínek, zejména:

1. V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF provede ten, kdo provede ten, v jehož prospěch je souhlas udělován, na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy do hloubky 25 cm a následně ji využije k navýšení úrodné vrstvy půdy na zbývající části daného pozemku. Způsob provedení skrývky a její další manipulace bude prováděna v souladu s ust. §14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
2. Před zahájením stavby jsou žadatelé povinni zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
3. Stavebníci dodrží opatření na zadržení vody v krajině navržená v dokumentaci ke stavbě.

II. 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.
  2. Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl. Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod.
  3. Použité mechanizmy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody.
  4. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
4. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č.j. R/2024/38352/2 z 12.11.2024:
1. S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. v návaznosti na § 45a odst. 4, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby, předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště, provedený akreditovanou laboratoří.
  5. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany.
  6. 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.
  7. 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 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
  8. Při realizaci stavebních prací je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.
  9. Stavbu lze podle § 230 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. (Žádost pro vydání kolaudačního rozhodnutí je nutno podat na příslušném formuláři a doložit náležitostmi dle § 232 odst. 2) stavebního zákona).

**Účastníci řízení podle 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

WANZL, spol s r.o., IČO 41031709, Hněvotín 333, 783 47,  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň 2510, 19000 Praha

### **Odůvodnění:**

Dne 6.1.2025 podal stavebník přes „Portál stavebníka“ žádost o povolení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Dle ustanovení § 172 odst. 4 stavebního zákona nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací. Stavební úřad provedl kontrolu a zjistil, že dokumentace byla do evidence elektronických dokumentací vložena.

Dne 31.1.2025, opatřením vedeným pod č. j.: R/2025/21138/3, stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle ustanovení § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 věty druhé stavebního zákona určil lhůtu pro podání námitek, a to nejpozději ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění. Zároveň účastníky řízení upozornil, že k později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve a že k námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Do dnešního dne, tj. do dne vydání tohoto rozhodnutí tohoto práva nikdo nevyužil.

Stavební úřad dne 21.2.2025 sdělil opatřením č.j. R/202/21138/4 účastníkům řízení, že mají podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění, možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, že bylo končeno shromažďování podkladů pro vydání společného povolení a že mají možnost se seznámit s podklady pro rozhodnutí, nahlédnout do spisu a zároveň mají možnost se vyjádřit k úplnosti spisu. K tomu jim stavební úřad určil lhůtu 7 dnů od doručení tohoto sdělení. Této možnosti žádný účastník řízení nevyužil.

Stavební úřad při posuzování žádosti postupoval v souladu s obecnými ustanoveními o řízení uvedenými v ustanovení §§ 182–185 stavebního zákona a zjistil, že žádost je úplná a obsahuje kromě náležitostí podle správního řádu i náležitosti § 184 odst. 1 stavebního zákona. Stavebník k žádosti o povolení záměru dále doložil podklady dle ustanovení § 184 odst. 2 a § 212 odst. 1 stavebního zákona přiměřeně k povaze stavby, tj. závazná stanoviska dotčeného orgánu vyžadované jiným právním předpisem, vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stavební úřad při posuzování stavby postupoval v souladu s ustanovením § 197 a § 211 stavebního zákona a posoudil ji z hledisek uvedených v ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
  - b) 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,
  - c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  - d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
  - e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
  - f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
- a správním uvážením dospěl k níže uvedeným závěrům:

ad a) Dle platné územně plánovací dokumentace, územní plán obce Hněvotín, vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2019 obce Hněvotín, s účinností od 27.12.2019, včetně změny Ia a 1b, které byla vydány opatřením obecné povahy č. 1/2023 s účinností od 26.10.2023 a č. 1/2024 s účinností od 5.9.2024

součástí plochy – je stavba umístována v zastavěném území, ve stabilizované ploše VX plochy výroby a skladování:

Hlavní využití:

a) pozemky staveb pro výrobu a skladování

b) b) pozemky staveb pro zemědělství

Přípustné využití: je stanoven o pro funkce související, podmiňující, doplňující hlavní využití, zejména občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, čerpací stanice pohonných hmot a další záměry uvedené v bodě 7.1.

Z tohoto hlediska stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba je v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Skladovací hala a přístřešek pro diesel agregát jsou umístovány do stávajícího areálu a bude sloužit pro potřeby stávající výroby.

Co se týče podmínek prostorového uspořádání, územní plán Hněvotín stanovuje v těchto plochách výškovou hladinu 15 m, tzn. Výška stavby nepřekročí 15 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství....

Stavba je v souladu s charakterem území (stabilizované území uzavřený areál), který je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb. Hmotové řešení navrhované stavby navazuje na prostorovou a objemovou skladbu a charakter místního prostředí. Území, ve kterém je stavba umístována, není územím se zvýšenou ochranou historických a urbanistických hodnot.

- ad c) Při posuzování souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru z 06/2024 kterou dne 1.10.2024 elektronicky ověřil Ing. Vít Králíček, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby (ČKAIT 0101585). Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb. O dokumentaci stavby. Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou veřejně přístupnou (místní) pozemní komunikaci. Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění a zůstávají zachovány stávající. Srážkové vody budou likvidovány prostřednictvím stávající areálové kanalizace. Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, což je doloženou konstrukční částí dokumentace pro povolení záměru a statickým výpočtem, který je součástí dokumentace pro povolení záměru. Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požární bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru. Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí. Součástí dokumentace pro povolení záměru je i dokumentace objektů, technických a technologických zařízení, který je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru. Záměr je navržen tak, aby byla zajištěna ochrana před bleskem, spadem sněhu a stékání vody na přilehlé pochozí plochy.
- ad d) Stavba je v souladu s jinými právními předpisy, při tom stavební úřad vycházel z vydaných stanovisek – jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/511106/2024/OZP/Kom z 21.11.2024, závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. R/2024/38352/2 z 12.11.2024 a závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, krajské ředitelství a územní odbor Olomouc ze dne 10.12.2024, č.j. HSOL-5162-3/2024. Podmínky těchto závazných stanovisek stavební úřad zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí.
- ad e) Stavba bude napojena stávajícími přípojkami na stávající inženýrské sítě. Stavba nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- ad f) Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením §182 stavebního zákona a dospěl k závěru, že jím kromě stavebníka, zároveň vlastníka pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, účastníků na základě věcných břemen k dotčenému pozemku a obce dalšími účastníky tohoto řízení mimo ty, se kterými bylo v řízení takto jednáno, nejsou vlastníci či uživatelé dalších okolních pozemků a staveb na nich, jelikož se jich zamýšlená stavba ve vztahu k jejím

charakteru nedotkne. Ve smyslu ustanovení §1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má vlastník právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. Vydáním tohoto rozhodnutí nebude vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků a staveb na nich ve výkonu jejich práv bráněno.

Podklady žádosti:

Plná moc pro zastupování mezi stavebníkem společností WANZL, spol. s r.o. a PROJEKČNÍ STUDIO L&Ko, s.r.o., IČO 09007725, Třebovská 164/34, 789 85 Mohelnice, zastoupená Ing. Jaromírem Lavičkou

Dokumentace pro povolení stavby

Vyjádření obce Hněvotín, vydané pod č.j. OUHně-1016/2024 ze dne 21.10.2024

Vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 14.10.2024 pod zn. 5003183366 — nedojde ke střetu s provozovanými plynárenskými zařízeními a plynovodními přípojkami ve vlastnictví nebo správě spol.

Vyjádření CETIN a.s. ze dne 14.10.2024 pod č.j.: 296813/24 — nedojde ke střetu se sítí el. komunikací spol.

Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 14.10.2024 pod zn. 0102227007 - nedojde ke střetu

Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti Telco Pro Services a.s., ze dne 14.10.2024 pod zn. 0201791473 - nedojde ke střetu

Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 14.10.2024 pod zn. 1100171763 - nedojde ke střetu

Sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 14.10.2024 pod zn. 0700902350 - nedojde ke střetu

Vyjádření společnosti T-mobile Czech Republic a.s. ze dne 14.10.2024, zn. 57797/24 – nedojde k dotčení

Vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 14.10.2024, zn. 241014-0908745935 – nedojde k dotčení

Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, krajské ředitelství a územní odbor Olomouc ze dne 10.12.2024, č.j. HSOL-5162-3/2024

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 12.11.2024, č.j. R/2024/38352/2

Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, ze dne 21.11.2024 pod č.j.: SMOL/511106/2024/OZP/Kom

Okruh účastníků společného řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením 182 stavebního zákona takto:

Účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona:

a) stavebník

WANZL spol s r.o., s.r.o., IČO: Hněvotín 333, 783 47 Hněvotín

zastoupen na základě plné moci: PROJEKČNÍ STUDIO L&Ko, s.r.o., IČO (zároveň hlavní projektant) se sídlem Třebovská 164/34, 789 85 Mohelnice

b) obec na jejímž území má být záměr uskutečněn

obec Hněvotín, IČO Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, který má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

CETIN a.s., IČO Českomoravská 2510/19, Libeň 2510, 19000 Praha

d) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

dotčené orgány:

Krajské hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Posouzením navrhované stavby dospěl stavební úřad k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení mimo ty, se kterými bylo v řízení takto jednáno, nejsou vlastníci či uživatelé dalších okolních pozemků a staveb na nich, jelikož se jich zamýšlená stavba ve vztahu k jejímu charakteru nedotkne. Ve smyslu ustanovení § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, má vlastník právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit, vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. Vydáním tohoto rozhodnutí nebude vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků a staveb na nich ve výkonu jejich práv bráněno.

Podle § 68 odst. 1 správního řádu je součástí výrokové části označení účastníků podle 27 odst. 1 správního řádu. Dle § 27 odst. 1 písm. a) jsou účastníky řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. V daném případě je účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu stavebník a společnosti CETIN a.s. na základě věcného břemene.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily schválení stavebního záměru. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad. Odvolání se podává u zdejšího správního orgánu, tj. Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby.

Při provádění stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu, před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie, ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit, ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo

právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavba v souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona vyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Digitálně podepsal  
Blanka Revayová  
dne 14.04.2025  
13:51

Blanka Revayová  
vedoucí stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 10.000, - Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

Účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona:

a) stavebník

WANZL spol s r.o., s.r.o., Hněvotín 333, 783 47 Hněvotín

zastoupen na základě plné moci: PROJEKČNÍ STUDIO L&Ko, s.r.o., IDDS: f8s7rtb (zároveň hlavní projektant) se sídlem Třebovská 164/34, 789 85 Mohelnice

b) obec na jejímž území má být záměr uskutečněn

obec Hněvotín, IDDS: 5b2aw3e

Hněvotín 47, 783 47 Hněvotín

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, který má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Českomoravská 2510/19, Libeň 2510, 19000 Praha

d) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

dotčené orgány:

Krajské hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b

sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufaa6d

sídlo: Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, IDDS: kazbzri

sídlo: Hynaisova 10, 779 11 Olomouc



**OBECNÍ ÚŘAD LUTÍN**  
**stavební úřad**  
Olomoucká 131, 783 49 Lutín

---

ZÁMĚR.: Z/2025/62204  
ŘÍZENÍ: R/2025/71155  
Č.J.: R/2025/71155/5  
VYŘIZUJE: Jarmila Vychodilová  
TEL.: 585 944 286  
E-MAIL: jvychodilova.ou@lutin.cz  
DATUM: 14.5.2025

**ROZHODNUTÍ**  
**ODSTRANĚNÍ STAVBY**

**Výroková část:**

Obecní úřad Lutín, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a §248 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.4.2025 podala

Obec Lutín, IČO 00299189, Školní 203, 789 49 Lutín, kterou zastupuje spol. STYLE STUDIO s.r.o.,  
IČO 48532894 se sídlem Újezd 2175/9a, 79601 Prostějov zastoupena Ing. Arch. Petrem Gottwaldem

(dále jen "vlastník") a na a na základě tohoto přezkoumání

Podle § 249 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

odstranění stavby:

**Objekt Břízová č.p. 127, Lutín**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. st. 147(zastavěná plocha a nádvoří) 184/1(ostatní plocha) v kat. území Lutín.

**Popis:**

*Projektová dokumentace řeší demolici objektu, který sloužil jako bytový dům. Objekt má 4 nadzemní a podzemní podlaží. Zdivo je cihlové, střední část je tvořena železobetonovým skeletem a příčky jsou ze sádrokartonu. Stropní konstrukce jsou železobetonové nad 1. PP a dřevěné u zbytku stavby. Střeška nad hlavní částí objektu je valbová a v severní a jižní části plochá. Střeška je tvořena dřevěným krovem a pokryta plechovou krytinou. V objektu se nachází technologie výtahu a rozvody technického zařízení.*

*Prostor pro bourací práce je vymezen samotným objektem a pozemkem investora. Veškeré bourací práce budou prováděny směrem od vrchu objektu směrem dolů a dále směrem dovnitř objektu. Provádění bouracích prací se předpokládá ruční i strojní. Po odstranění stavby bude terén srovnán do roviny tak, aby navazoval na okolní terén.*

**Stanoví podmínky pro odstranění stavby:**

1. Stavba bude odstraněna podle dokumentace pro odstranění stavby z 01/2025 a ověřené ~~projekční dokumentací~~ autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ~~projekční dokumentací~~, která bude předána vlastníkovi po právní moci rozhodnutí.
2. Odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem: firmou vybranou na základě výběrového řízení, po jehož ukončení stavebník oznámí neprodleně název a sídlo stavebního podnikatele.
3. Stavba bude odstraněna do 06/2026.
4. Odstranění stavby bude oznámeno bezodkladně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
5. Odstranění stavby může zahájeno teprve po té, co bude stavba dokonale vyčištěna a odpojena od sítě technické infrastruktury.
6. Při realizaci budou bourací práce prováděny s důrazem na max. snížení negativního vlivu stavby na okolní zástavbu, tj. zejména zajištění max. snížení hluchnosti a prašnosti tím, že budou učiněna příslušná opatření.

8. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
9. Při odstranění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v jednotném environmentálním stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, č.j. SMOL/158835/2025/OZP/Svo z 2.4.2025 ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách :
  - 1) Při realizaci bouracích prací nesmí dojít ke nečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami a je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí nad rámec bouracích prací. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životní prostředí.
  - 2) Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace bouracích prací zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či ropných látek.
  - 3) Při odpojení přívodů vody musí být zabezpečeno, aby nedošlo ke kontaminaci vody ve vodovodním řádu.
  - 4) Při odpojení kanalizačních musí být zabezpečeno, aby nedošlo splaškových vod do okolní zeminy a následně do podzemních vod.
10. Při odstranění stavby bude postupováno v souladu s vyjádřením Obce Lutín pod č.j. OUL/406/25 ze dne 24.2.2025.
11. Při odstranění stavby bude postupováno v souladu s vyjádřením SVK obce Lutín s.r.o. pod č.j. 3/2025 ze dne 25.2.2025.
12. Při odstranění stavby bude postupováno v souladu s vyjádřením ČEZ Distribuce a.s. pod zn. 001160060057 ze dne 28.2.2025.
13. Při odstranění stavby bude postupováno v souladu s vyjádřením ČEZ Distribuce a.s. pod zn. 001160333263 ze dne 7.3.2025.
14. Při odstranění stavby bude postupováno v souladu s vyjádřením CETIN a.s. pod č.j. 4541/25 ze dne 17.2.2025.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:  
Obec Lutín, IČO 00299189, Školní 203, 789 49 Lutín,

#### **Odůvodnění:**

Dne 2.4.2025 podala Obec Lutín, Školní 203, 789 49 Lutín zastoupena spol. STYLE STUDIO s.r.o., IČO 48532894 se sídlem Újezd 2175/9a, 79601 Prostějov zastoupena Ing. Arch. Petrem Gottwaldem žádost o povolení odstranění výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

#### **Podklady rozhodnutí:**

V příloze žádosti o povolení odstranění stavby stavebník doložil dokumentaci pro odstranění stavby zpracovanou v 01/2025, hlavní projektant Ing. arch. Petr Gottwald; jednotné environmentální stanoviskem Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, č.j. SMOL/158835/2025/OZP/Svo z 2.4.2025; vyjádření Obce Lutín, č.j. OUL/406/25 z 24.2.2025.; vyjádření SVK obce Lutín s.r.o., č.j. 3/2025 z 25.2.2025; vyjádření ČEZ Distribuce a.s., zn. 001160060057 z 28.2.2025; vyjádřením ČEZ Distribuce a.s., zn. 001160333263 z 7.3.2025; s vyjádřením CETIN a.s., č.j. 4541/25 z 17.2.2025 a stanovisko GasNET Služby, s.r.o., zn. 500327963 z 3.3.2025.

Stavební úřad opatřením ze dne 23.4.2025 pod č.j. R/2025/71155/3 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány. Současně upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení žádosti, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Této možnosti žádný z účastníků tohoto řízení nevyužil.

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

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad. Odvolání se podává u zdejšího správního orgánu, tj. Obecní úřad Lutín, stavební úřad, Olomoucká 131, 783 49 Lutín.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné

Podepsáno dle data v el. podpisu

Digitálně  
podepsal Blanka  
Revayová  
dne 16.05.2025  
16:06

**Blanka R e v a y o v á**  
vedoucí stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje

**Doručí se: (dodejky, IDDS)**

- *zástupce stavebník:*  
STYLE STUDIO s.r.o., Újezd 2175/9a, 796 01 Prostějov
- *příslušná obec:*  
Obec Lutín, Školní 203, 783 49 Lutín (IDDS:4hjbcve)  
- *účastníci podle § 182 písm. d) stavebního zákona*  
SVK obce Lutín s.r.o., Školní 203, 783 49 Lutín  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, IV-Podmok1y, 405 02 Děčín 2  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

**Dotčené orgány:**

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

