

Městský úřad Štěpánov, stavební úřad  
Horní 444/7, 783 13 Štěpánov

SPIS. ZN.: SÚ/02132/2024/RG  
Č.J.: 03655/2024/STEP  
VYŘIZUJE: Bc. Rostislav Götz  
TEL.: +420 585 386 482  
E-MAIL: stavebni@stepanov.cz

DATUM: 18.12.2024

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Štěpánov - Stavební úřad (dále také jen stavební úřad), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) ve společném územním a stavebním řízení (dále jen společné řízení) posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.06.2024 podali



které zastupuje



(dále jen žadatel), a na základě tohoto posouzení:

- Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu ve znění pozdějších změn

### **s ch v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

### **Novostavba rodinného domu**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. **439** (ostatní plocha) a parc. č. **444/6** (orná půda) ve městě **Štěpánov**, v katastrálním území **Stádlo**.

#### **Popis záměru.**

Jedná se novostavbu jednopodlažního rodinného domu s využitým podkrovím. Rodinný dům bude součástí budoucí řadové zástavby a bude se jednat z pohledu z ulice o druhý dům, který bude navazovat na garáž rodinného domu umístěného na pozemku parc. č. 444/6. Hlavní hmota rodinného domu bude mít půdorysný rozměr 8,1 m x 10,0 m. K této bude přiléhat po pravé straně v pohledu z ulice garáž o půdorysném rozměru 3,9 m x 7,0 m. Stavební čára garáže bude od hlavní stavební čáry hlavní hmoty odskočena o 1,5 m.

Obytná část rodinného domu bude mít sedlovou střechu s hřebenem rovnoběžným s uliční čarou, se sklonem střešní roviny 35°, s výškou hřebene +8,275 m od ±0,000, což bude výška podlahy 1.NP, která bude na kótě 232,34 m n.m. Bvp (cca +0,300 m nad U.T., cca +0,730 m nad P.T. ). Garáž bude mít sedlovou střechu s hřebenem rovnoběžným s uliční čarou, se sklonem střešní roviny 35°, s výškou hřebene +5,430 m od ±0,000. Rodinný dům bude mít jednu bytovou jednotku o 4 pokojích s kuchyní. V 1.NP bude zádveří, na které bude navazovat chodba. Z chodby bude vstup na WC a do kuchyně. Kuchyně bude propojena s obývacím pokojem. Na obývací pokoj bude ve směru do zahrady situována terasa o půdorysném rozměru 8,1 m x 1,5 m, která bude kryta lehkou dřevěnou konstrukcí. V podkroví bude ložnice, dva pokoje a koupelna s WC. Vytápění rodinného domu bude krbovými kamny a elektrickým kotlem, a to podlahovým vytápěním, v koupelnách trubkovými otopnými tělesy. Ohřev teplé vody bude

zajištěn v elektrickém ohřivači o objemu 125 litrů. Stavba rodinného domu je konstrukčně řešena jako montovaná dřevostavba, jejíž nosnou konstrukci budou tvořit smrkové hranoly o profilu 80 x 160 mm. Stropní konstrukce bude tvořena dřevěnými vazníky opatřenými sádrokartonovým podhledem. Střešní krytina bude plechová. Tepelné izolace v kombinaci polystyrenu EPS a minerální plsti. Dřevostavba bude založena na železobetonových základových pasech a nadzákladové desce na hutněném štěrkovém podkladu.

#### Napojení na dopravní infrastrukturu:

Pozemek se stavbou rodinného domu bude napojen na stávající komunikaci novým sjezdem šířky 3 m a délky 10,2 m ukočeným vjezdem do garáže. Na sjezd bude navazovat chodník ke vstupu do rodinného domu. Sjezd bude ze zámkové dlažby HOLLAND II, tloušťky 80 mm. Odvodnění zpevněné plochy sjezdu bude do odvodňovacího žlábků ACO-DRAIN DN 100.

#### Napojení na technickou infrastrukturu:

Splaškové vody budou svedeny z čerpací jímky tlakové kanalizace tlakovou přípojkou do nově vybudované tlakové kanalizace PE 63x5,8-PE100 K (SDR11). Vodovodní přípojkou PE 32 bude dům napojen na vybudovaný vodovodní řad PE 63x5,8-PE111(SDR11). Vodovodní přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě, která bude umístěna před rodinným domem. Na prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu bylo vydáno dne 09.05.2023 pod č.j. SMOL/137778/2023/OZP/VH/Los rozhodnutí, které nabylo právní moc dne 25.05.2023. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 5 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacího objektu o objemu 12 m<sup>3</sup>. Soustava pro odvod bude umístěna na zahradě rodinného domu. Napojení na NN bude řešeno na základě uzavřené smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě s ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 9. 10. 2020. Na napojení na NN bude vydáno samostatné povolení pro celou lokalitu 6ti rodinných domů.

## **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Rodinný dům bude součástí budoucí řadové zástavby 6ti rodinných domů. Bude se jednat z pohledu z ulice o druhý dům, navazující na levostranný koncový dům. Navazovat bude na garáž rodinného domu umístěného na pozemku parc. č. 444/6.
2. Čelní stěna hlavní hmoty rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 4,39 m od společné hranice pozemků parc. č. 444/6 a parc. č. 439 . K této bude přiléhat po pravé straně v pohledu z ulice garáž, která bude od hlavní stavební čáry hlavní hmoty odskočena o 1,5 m.

## **III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Dana Schmittová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201877. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a osobu, která bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby (stavbyvedoucího).
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání povolení k užívání stavby.
4. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
5. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytýčení stávajících inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti. V místě stavby se nacházejí tyto inženýrské sítě:
  - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, viz. vyjádření ze dne 26.06.2024, zn. 0102171792, zn. 0102034356 a ze dne 13.03.2024, zn. 001144934038;
6. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel



znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) o doplnění žádosti a v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu usnesením stanovil lhůtu k doplnění do 31.10.2024. Současně usnesením podle ust. § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu společné řízení přerušil do 31.10.2024. Po doplnění všech podkladů stavební úřad pokračoval v řízení.

Žádost byla doložena dokladem o úhradě správního poplatku, doklady o vlastnictví stavbou dotčených nemovitostí a sousedních nemovitostí a projektovou dokumentací a těmito rozhodnutími a stanoviskyy:

***Souhlasy vlastníků dotčených pozemků:***

- Město Štěpánov – vyjádření ze dne 09.12.2020, č.j. 03395/2020/STEP;
- Souhlas Správy silnic Olomouckého kraje, p.o. ze dne 03.03.2021, č.j. SSOK-OL 3296/21/SO;
- Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti se Správou silnic Olomouckého kraje, p.o. ze dne 23.06.2023;
- Smlouva o budoucí dohodě o vzdání se práva na vyplacení ekvivalentu za zhodnocení kanalizace pro veřejnou potřebu s městem Štěpánov ze dne 07.12.2022 a příloha Dohoda o vzdání se práva na vyplacení ekvivalentu za zhodnocení kanalizace pro veřejnou potřebu s městem Štěpánov;
- ČEZ Distribuce, a.s. smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení k distribuční soustavě ze dne 09.10.2020;
- Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti se Správou silnic Olomouckého kraje, p.o. ze dne 21.12.2020;

***Souhlasy vlastníků sousedních pozemků:***

- Souhlas vlastníka sousedního pozemku ze dne 25.09.2024;

***Závazná stanoviska, vyjádření a ostatní:***

- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru územního plánování, oddělení územního plánování ze dne 09.10.2024 č.j. SMOL/422167/2024/OUPL/UP/Kor;
- Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 23.10.2024, č.j. MO 862078/2024-1322;
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního, oddělení vodního hospodářství č.j. SMOL/435054/OZP/VH/Pos ze dne 09.05.2024;
- Rozhodnutí prodloužení vodovodu a kanalizace Magistrátu města Olomouce, odboru životního, oddělení vodního hospodářství č.j. SMOL/137778/2023/OZP/VH/Los ze dne 04.10.2024;
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů z hlediska ochrany ovzduší č.j. SMOL/229092/2020/OZP/OOSSO/Gad ze dne 17.09.2024;
- Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu Magistrátu města Olomouce, odboru státní správy na úseku pozemních komunikací ze dne 08.12.2020, č.j. SMOL/295361/2020/OS/PK/Bed;
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje ze dne 08.09.2020 č.j. KHSOC/29618/2020/OC/Hok;
- Souhlas s vynětím ze ZPF vydaný Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí, oddělení péče o krajinu a zemědělství dne 08.10.2020, č.j. SMOL/248369/2020/OZP/PKZ/Pol;
- Stanovisko správce Povodí Moravy, s.p. ze dne 24.06.2024, zn. PM-26988/2024/5203/MNov;

***Vyjádření o existenci sítí:***

- ČEZ ICT Services, a.s. sdělení ze dne 26.06.2024 zn. 0700865364;
- Telco Pro Service, a.s. sdělení ze dne 26.06.2024 zn. 021749898;
- Telco Infrastructure sdělení ze dne 26.06.2024 zn. 1100136147;
- ČEZ Distribuce, a.s. sdělení ze dne 26.06.2024 zn. 01021792.

Stavební úřad dne 13.11.2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovil, že ve lhůtě do 15 ti dnů po doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Současně stanovil účastníkům řízení, že se mají podle § 36 odst. 3 správního řádu právo před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí s tím, že dne 10.12.2024 bude mít stavební úřad shromážděné všechny podklady pro rozhodnutí. Lhůta 5 kalendářních dnů, a to ode dne 11.12.2024 do 15.12.2024 (včetně označených dnů) byla účastníkům řízení stanovena k uplatnění práva dle § 36 odst. 3 správního řádu, k nahlédnutí do spisu, seznámit se a vyjádřit se ke všem shromážděným podkladům pro vydání rozhodnutí před jeho vydáním.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, požadavky vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.), s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Rovněž tak je navrhovaná stavba, jak ji řeší předložená projektová dokumentace je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů a vyhovuje požadavkům jimi uplatněným, a ani nepřiměřeně nezasahuje do práv a právem chráněných zájmů žádného z účastníků řízení. Dne 11.03.2024 bylo vydáno pod č.j. SMOL/422167/2024/OUPL/UP/Kor v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje, úřadu územního plánování.

Stavební úřad ověřil podle ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou Ing. Danou Schmittovou, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1201877Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Stavební úřad ověřil, že účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad na její okolí, což potvrzují i kladná závazná stanoviska.

#### **Stanovení účastníků řízení:**

Podle § 94k písm. a), b), c), d) a e) stavebního zákona přísluší stavebníkovi, obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, vlastníkoví stavby a pozemku na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Při vymezení okruhu účastníků řízení o vydání společného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě mají toto postavení podle ust. § 94k písm. a) až e) stavebního zákona:

#### žadatel:

- 
- 

#### příslušná obec

- Město Štěpánov, Horní č.p. 444/7, 783 13 Štěpánov u Olomouce

#### vlastník dotčeného pozemku a stavby:

- Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská č.p. 753/120, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

#### vlastník sousedního pozemku

- 

Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto společným povolením přímo dotčena.

Protože stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo § 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

[otisk úředního razítka]

Bc. Rostislav Götz  
vedoucí stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích podle položky 18 bod 1. ve výši 5 000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

## účastníci (dodejky)

## – zástupce žadatele



## – příslušná obec

2. Město Štěpánov, IDDS: 8xab2jm  
sídlo: Horní č.p. 444/7, 783 13 Štěpánov u Olomouce

## – účastníci řízení

3. Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: ur4k8nn  
sídlo: Lipenská č.p. 753/120, Hodolany, 779 00 Olomouc 9



## – dotčené správní úřady

5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b  
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
6. Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, IDDS: kazbzri  
sídlo: Hynaisova č.p. 34/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
7. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Oddělení péče o krajinu a zemědělství,  
IDDS: kazbzri  
sídlo: Hynaisova č.p. 34/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
8. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, IDDS: kazbzri  
sídlo: Hynaisova č.p. 34/10, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
9. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, odd. ochrany  
územních zájmů Brno, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Svatoplukova č.p. 2687/84, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

## – ostatní

10. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
11. VHS SITKA, s.r.o., IDDS: wx6a5h6  
sídlo: Vinohradská č.p. 2288/7, 785 01 Šternberk 1

## 12. Spis