



Obecní úřad Dolany, odbor výstavby – stavební úřad
783 16 Dolany u Olomouce

V Dolanech: 20.7.2026

Č. záměru: Z/2026/91941
Řízení: R/2026/107958/1

Uvádějte vždy v korespondenci

Č. j.: R/2026/64754/8

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Miloslava Večeřová telefon: 585396242
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Miloslava Večeřová

Žadatel: Jarmila L a k v o v á, Bělkovice – Lašřany č.p. 135, 78316
Zástupce: Ing. Petr Sklenář, Bystrovanská 258/19b, Olomouc , 77900

ROZHODNUTÍ

O POVOLENÍ ZÁMĚRU

(ve zrychleném řízení)

Obecní úřad Dolany, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost stavebníka:

Jarmily Lakvové, bytem Bělkovice – Lašřany 135, zastoupenou ing. Petrem Sklenářem , Bystrovanská 258/19b , Olomouc

o povolení záměru:

Změna dokončené stavby – stavební úpravy a přístavba rodinného domu s č.p. 117 na pozemku par.č. 150, k.ú. Bělkovice , podanou dne 12.5. 2026 a rozhodl takto:

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

záměr-pod názvem:

Změna dokončené stavby – stavební úpravy a přístavba rodinného domu s č.p. 117 na pozemku par.č. 150, k.ú. Bělkovice

Předmět záměru, popis stavby:

Navržené stavební úpravy Rd č.p. 117 představují změnu dokončené stavby bez zásahu do základového systému. Hlavním záměrem je modernizace a přestavba včetně přístavby na jižní m průčelí. . Většina stávajících nosných konstrukcí bude zachována, budou odbouráno pouze nevyhovující zdivo – část severního zdiva. Nové řešení sjednocuje tvarovou kopecpi do jednoduché dvopodlažní hmoty se sedlovou střechou orientovanou rovnoběžně s místní komunikací; střecha je navržena sedlová se sklonem 35° s hřebenem ve výšce cca 7,20m

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru Rekonstrukce RD par.č. 150 zpracovaný v 02/2026, oprávněnou osobou Ing. Bedřichem Kráčmarem , ČKAIT 1200474 ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.
2. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.
3. Stavební materiál nesmí být skladován na pozemních komunikacích nebo veřejném prostranství bez povolení Obecního úřadu Bělkovice – Lašťany (na komunikacích, včetně chodníků).
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby než stavebník oznámí stavebnímu úřadu, že hodlá stavbu užívat.
5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
6. Při stavbě bude omezován únik tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky. Znečištění ropnými látkami a oleji bude zamezeno především používáním zařízení a strojů v dobrém technickém stavu, tedy v takovém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí. Prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čistěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány.
7. Před započatím zemních prací je nutno zajistit vytyčení veškerých stávajících dotčených inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti. S tímto vytyčením včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených zařízení musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podniku, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol, který bude doložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.
9. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.

10. 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.

11. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech. Bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud nelze vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí se uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou předloženy ke kolaudaci.

12. Je nutno respektovat:

✓ Podmínky v závazném stanovisku (JES) odboru ŽP Magistrátu města Olomouce ze dne 16.12.2025 pod č.j. S- SMOL/510095/2025/OZP

1. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových vod nebo podzemních vod a ohrožení jejich jakosti. Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inž. sítí a stávajících vodních děl.

2. Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod. Použité mechanismy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na MMO, odbor ŽP

✓ požadavky ČEZ a.s. Děčín ze dne 5.12.2025 pod č.j. 8120105782

Stávající přípojka AYKY 4x16 bude demontována mezi p.b. 620 a domem č.p. 117 na p.b. 620 bude zhotoven svod do SP 100 pro prozatímní připojení. Po vyzdění nového štítu bude na domě zazděna nová konzola a zhotovena nová přípojka 4x16AES do SP 100 zpět na dům .

✓ GasNet Služby , s.r.o. ze dne 27.8.2025 č.j. 50034001164

✓ CETIN a.s., ze dne 18.8.2025 pod č.j. 231228/25:

13. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.
14. V průběhu realizace stavby zajistí stavebník odpovídající podmínky pro řádné odvodnění staveniště. Provádění stavebních prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě; v opačném případě zajistí stavebník nápravná opatření na svůj náklad. Přebytková zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.
15. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
16. V souladu s ustanovením § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů stavební úřad stanovuje, že k užívání stavby bude vydáno kolaudační rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí je nutné podat na předepsaném formuláři. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

17. Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.

Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:

- Při dokončení obvodové konstrukce
- Při dokončení stropů, krovu a střešní konstrukce
-

Odůvodnění

Dne 12.5. 2026 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184, § 211 a § 212 stavebního zákona o povolení záměru, pod názvem:

Změna dokončené stavby – stavební úpravy rodinného domu s č.p. 117 na pozemku par.č. 150, k.ú. Bělkovice

Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci. Žádost byla doplněna dne 13.7.2026

Předmětem žádosti je povolení: rekonstrukce rodinného domu s č.p. 117, Bělkovice

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon. Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny v příloze č. 1 stavebního zákona, vyžaduje povolení.

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil:

- dokumentaci pro povolení záměru, zpracované v 2/2026, oprávněnou osobou Ing.Bedřichem Kráčmarem
- závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí
- Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.
- Vyjádření GasNet Služby s.r.o.,
- Vyjádření CETIN a.s.
- Písemné souhlasy vlastníků sousedních pozemků na situačních výkresech.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě včetně obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, v rozsahu její samostatné působnosti. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon. Informace z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval sám dálkovým přístupem před oznámením řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním rozhodnutí.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:

- Jarmila Lakvová, Bělkovice – Laštiny 135,

podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Obec Bělkovice – Laštiny

podle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr

uskutečněn:

- Jarmila Lakvová, Bělkovice – Laštany 135

Podle §182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Obec Bělkovice – Laštany
- Antonín Kubáček, Bělkovice – Laštany 49
- Stanislav Janšta , Bělkovice – Laštany 90
- ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00
- CETIN a.s., Českomoravská 2510, Praha, 19000

- GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, Brno, 60200

dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

.Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00, Krajský hygienik OK

hlavním projektantem je:

- Ing. Bedřich Kráčmar , Českobratrská 24, Olomouc

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných objektů, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hlučnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších vzdálenějších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby.

. Dotčeným orgánem v řízení o povolení záměru je Magistrát města Olomouc, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

. Hlavním projektantem je Ing. Ing. Bedřich Kráčmar, Českobratrská 24, Olomouc , oprávněná

osoba.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejích příloh. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil legislativní úpravou na úseku stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Stavební úřad posoudil podanou žádost podle § 193 stavebního zákona, a jelikož jsou splněny požadavky uvedené v § 212 stavebního zákona a jelikož neshledal důvody bránící povolení záměru, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení a splnil požadavky stanovené v ustanovení § 212 stavebního zákona, stavební úřad s odkazem na ust. § 212 odst. 1

stavebního zákona nevedl správní řízení.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu (Obecní úřad Dolany). O odvolání rozhoduje odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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

Všechny části výroku rozhodnutí, včetně jejich vedlejších ustanovení, tvoří jeden nedílný celek. Žádná část výroku rozhodnutí nemůže nabýt právní moci samostatně.

Miloslava Večeřová

Referent stavebního úřadu Dolany

Doručí se:

1. Ing. Petr Sklenář, Bystrovanská 258/19b, Olomouc (zástupce stavebníka)
2. Obec Bělkovice – Laštiny , 78316
3. Stanislav Janšta, Bělkovice – Laštiny 82, 78316
4. Antonín Kubáček, Bělkovice- Laštiny 49, 78316
5. Ing. Bedřich Kráčmar, Českobratrská 24, Olomouc
6. ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín , 40500
7. GasNET Služby s.r.o., Plynářská 499/1, Brno 60200
8. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha , 19000

Dotčené orgány a ostatní:

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

10. Krajská hygienická stanice olomouckého kraje, Wolkerova 74/6, Olomouc, 779 00

spis

Správní poplatek byl uhrazen.

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

1. Stavebník je povinen před zahájením stavby vyžadující povolení podle stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Tato dokumentace pro provádění stavby při jejím zahájení do 30.6.2027 pak může být zpracována jak podle vyhlášky č.499/2006 Sb. tak i podle vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
2. Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.

4. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.
5. Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.
8. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.
9. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
10. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.
11. Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.
12. U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor nad prováděním stavby fyzickou osobou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro takovou stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítě technické infrastruktury.
13. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území, a to před zahájením prací i v jejich průběhu.
14. Stavebník zajistí, aby při provádění stavby byly dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a bude dbát na ochranu zdraví všech fyzických osob provádějících práce a účastníků silničního provozu v prostoru staveniště.

