



MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Č.j.: MJ/29504/2026/ODSH/MK
Sp.zn.: MJ/39633/2024/47/ODSH/MK
Vyřizuje/telefon: Macenauerová/584498420

V Jeseníku dne 04.06.2026

Město Jeseník, IČO 00302724, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ (doručované veřejnou vyhláškou)

Výroková část:

Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení s § 330 odst. 1 a 3 a § 334a nového stavebního zákona, kdy se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 27.06.2024 podal stavebník:

Město Jeseník, IČO 00302724, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník, v zastoupení společností Zábřežská projekční s.r.o., IČO 05764041, Hradecká 2682/36, 746 01 Opava

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

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

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

názvu:

„Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I. - II. etapa Jeseník“

v rozsahu souboru staveb:

SO 001 Příprava území
SO 101 Komunikace
SO 301 Splašková kanalizace
SO 302 Dešťová kanalizace
SO 303 Vodovod
SO 401 Veřejné osvětlení
SO 801 Vegetační úpravy
SO 901 Dětské hřiště

(dále jen „stavební záměr“ nebo též „stavba“), na pozemcích parc. č. 1854/13 (ostatní plocha), 1907/1 (ostatní plocha), 1908/9 (ostatní plocha), 1909/1 (ostatní plocha), 1909/3 (ostatní plocha), 1909/5 (ostatní plocha), 1909/7 (ostatní plocha), 1934/1 (ostatní plocha), 2493/1 (ostatní plocha), 2493/2 (ostatní plocha), 2496/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Jeseník.

Stavební záměr obsahuje:

Předmětem dokumentace je novostavba komunikace a chodníku, včetně veřejného osvětlení, sadové úpravy, výstavba nové dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vodovodu, dětského hřiště a vyvolaných souvisejících investic (výstavba vedení NN a datových kabelů).

SO 101 – Komunikace

Nová komunikace a chodník začíná napojením na stávající stav – na hranici křižovatky ulice Lipovská a Kalvodova a na stávající chodník na levé straně komunikace. Novostavba bude mít dvě části (komunikace A délky 105,56 m a komunikace B délky 527,43 m). Šířka komunikace A je navržena 5,5 m s rozšířením v oblouku. V úseku Šířka komunikace B je navržena 4 m s rozšířením v oblouku, před křižovatkami a ve výhybnách na 5 m. Šířka chodníku je navržena 2 m. Komunikace budou odvodněny podélným a příčným sklonem. Voda bude odvedena systémem uličních vpustí. Příčný sklon komunikace bude jednostranný (komunikace A – 2,5 %; komunikace B – 2,0 %) vyspárováný směrem k levému okraji. Chodník má jednostranný sklon 2,0 % a je vyspárován ke komunikaci.

SO 301 Splašková kanalizace

Je navržena za účelem odvodu splaškových vod z lokality, ve které je plánována výstavba 20 rodinných domů. Stavba splaškové stoky bude realizována otevřeným paženým výkopem. Celková délka navržené stoky je 662,68 m.

SO 302 Dešťová kanalizace

Je navržena za účelem nutnosti odvedení srážkových vod z nově navrhovaných komunikací a zpevněných ploch. Stavba bude sestávat z jedné stoky D1. Celková délka navržené stoky je 612,50 m. Stoka bude napojena do stávající horské vpusti, která se nachází v severozápadní části parcely 1934/1. Součástí stavebního objektu je také retenční nádrž.

SO 303 Vodovod

Účelem stavby je zajištění dodávky pitné vody pro budoucí zástavbu 20 ks rodinných domů. V rámci stavebního objektu jsou navrženy 2 kusy vodovodních řádů. Vodovodní přípojky pro přilehlé nemovitosti budou připojeny na nově vybudovaný vodovodní řád pomocí navrtávacího pasu.

SO 401 Veřejné osvětlení

V řešené oblasti je navržena nová osvětlovací soustava. Instalováno bude celkem 21 ks nových světelných míst. Nová osvětlovací soustava bude napojena z nově vybudovaného zapínacího místa ZM-VO. V průběhu realizace stavebních úprav místních komunikací budou demontovány/odstraněny stávající lampy VO (č. 1598 a 1599).

SO 801 Vegetační úpravy

Návrh vegetačních úprav je přizpůsoben navrženému využití ploch v ulici a trasování chodníku. V návrhu byla navržena výsadba 20 kusů dřevin. Do ploch pro výsadbu dřevin a travnatých ploch budou spádovány povrchové vody nové komunikace a budou sloužit pro zasakování, až případný přebytek bude odváděn do kanalizace.

SO 901 Dětské hřiště

Jde o návrh ploch pro rekreaci a dětského hřiště mezi plánovanými rodinnými domy. Hřiště sestává ze dvou prvků – houpačka a prolézací soustava a mobiliáře (tři lavice a koše).

Podrobnosti jsou uvedené v projektové dokumentaci „Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I. - II. etapa Jeseník“ zpracované společností Zábřežská projekční s.r.o., Hradecká 2682/36, 746 01 Opava, IČO 05764041, souhrnně označené datem 05/2024, zodpovědný projektant: Ing. Michal Březina, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 1202291.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vymezení území dotčeného vlivy povolovaného stavebního záměru s ohledem na charakter objektů, které jsou předmětem společného územního a stavebního řízení stavebního záměru, je dáno pozemky, na kterých má být stavební záměr zrealizován a dále sousedními pozemky, tedy v podstatě okruhem účastníků předmětného řízení, přičemž se jedná stavebníka, dále obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, dále také vlastníka stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo,

není-li sám stavebníkem a vlastníka pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, a také osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

V průběhu řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Stavební úřad proto vymezil, kromě pozemků dotčených navrhovaným stavebním záměrem, okruh sousedních pozemků a staveb, u nichž by mohlo být povolovaným stavebním záměrem dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo. Jedná se o pozemky

parc.č. 1854/1, 1854/2, 1854/4, 1855/1 (součástí je stavba č.p. 323), 1855/2 (součástí je stavba č.p. 1405), 1869/1, 1869/28, 1871/1, 1874/2, 1896/3, 1906/1, 1906/3, 1906/4, 1907/2, 1907/4, 1907/5, 1907/6, 1907/7, 1907/8, 1907/10, 1907/11, 1907/12, 1907/13, 1907/14, 1907/15, 1907/16, 1907/17, 1907/18, 1907/19, 1907/20, 1908/4, 1908/5, 1908/6, 1908/7, 1908/13, 1909/2, 1909/8, 1909/10, 1909/11, 1909/12, 1909/13, 1909/14, 1909/15, 1909/16, 1909/17, 1909/18, 1933/2, 1933/8, 2425/17, 2425/18, 2461/2, 2461/12, 2461/13, 2461/14, 2496/4, 3116 v katastrálním území Jeseník.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací „Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I. - II. etapa Jeseník“, která mj. obsahuje situační výkres širších vztahů C.1 v měřítku 1:10 000, katastrální situační výkres C.2 v měřítku 1:500 a koordinační situační výkres C.3 v měřítku 1:500, které vypracoval Ing. Michal Březina, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 1202291, datum 11/2024. Situační výkresy obsahují zákres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním staveb, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace stavebního záměru „Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I. - II. etapa Jeseník“, zpracované společností Zábřežská projekční s.r.o., Hradecká 2682/36, 746 01 Opava, IČO 05764041, datum 05/2024, zodpovědný projektant: Ing. Michal Březina, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 1202291, a ověřené v tomto řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení výstavby, a to před samotným zahájením stavebních prací. Dále oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytyčení jednotlivých staveb souboru; předložen bude vytyčovací protokol označený oprávněnou osobou,
 - b) provádění kontrolních zkoušek a měření; výsledky budou poskytnuty stavebnímu úřadu.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu před zahájením stavby jejího zhotovitele, včetně uvedení osoby, která bude zabezpečovat odborné vedení provádění stavby - stavbyvedoucího.
4. Práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, mohou být vykonávány jen oprávněnou osobou, která je držitelem takového oprávnění.
5. Na viditelném místě, před zahájením stavby, zajistí stavebník vyvěšení štítku o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou.
7. V dostatečném časovém předstihu budou vlastníci, příp. nájemci stavbou dotčených pozemků informováni o termínu zahájení stavby.

8. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
9. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.
10. Staveniště bude zřízeno tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět, nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, ohrožování bezpečnosti provozu na pozemní komunikaci. Před zahájením stavby bude předáno staveniště se zadokumentováním jeho stavu.
11. Stavebník bezodkladně ohlásí stavebnímu úřadu případné zjištěné závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
12. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup 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.
13. Stavebník je povinen zajistit řádnou údržbu a sjízdnost všech jím využívaných přístupových cest na staveniště po celou dobu výstavby.
14. Případné vstupy na cizí pozemky musí být předem projednány s jejich vlastníky.
15. Stavebník bude při realizaci stavby dbát na maximální omezení hluku a zajistí realizaci technických a organizačních opatření k minimalizaci prašnosti při provádění stavebních prací v zastavěném území. Pro příjezd na staveniště budou používány výhradně s vlastníky (správcí) komunikací předem projednané a schválené přístupové cesty.
16. Bude zajištěno dodržení podmínek, které ve svém stanovisku uvedl dotčený orgán:
 - A. Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování č.j. MJ/68949/2024/SÚ/Ve ze dne 13.12.2024:
 - a) Stavba bude umístěna a realizována v souladu s dokumentací vyhotovenou v 05/2024 Ing. Pavlem Řeháčkem, autorizovaným technikem technologická zařízení staveb ČKAIT 1101877 a ověřená zodpovědným projektantem Ing. Michalem Březinou, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby ČKAIT 1202291. Dokumentace obsahu technickou zprávou, světelně technické výpočty a situační výkres v měřítku 1:500.
 - b) Stavba vedení veřejného osvětlení v místě přiblížení k trase podzemních vedení inženýrských sítí musí být umístěna v souladu s ČSN 736005. Při realizaci stavby budou respektovány požadavky jednotlivých vlastníků a správců dotčené veřejné technické infrastruktury.
 - c) V souladu s ustanovením § 103 odst. 1 písm. e) bodu č. 8 stavebního zákona nevyžaduje vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Pro realizaci stavby musí být zpracována dokumentace pro provádění stavby.
 - d) Rozhodnutí o změně využití stanoví nový způsob užívání pozemku. Rozhodnutí o změně využití území vyžadují dle § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků. Rozhodnutí o změně využití ani územní souhlas nevyžadují dle § 80 odst. 3 písm. c) stavebního zákona změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků o výměře do 300 m². Umístění souboru herních prvků tvořící dětské hřiště, jehož půdorysný rozměr je 22,5 x 13,1 m (295 m²), tedy plocha do 300 m², nevyžaduje v souladu s výše uvedeným územní rozhodnutí o změně využití území. Jednotlivé herní prvky nejsou pak stavbou ani výrobkem plnícím funkci stavby a v souladu s metodikou MMR z listopadu 2017 nevyžadují žádné opatření podle stavebního zákona.
 - B. Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/53662/2024 ze dne 09.09.2024:
Ochrana lesa:
 - a) Investor zajistí, aby blízké lesní pozemky nebyly v průběhu výstavby dotčeny stavební činností, skládkováním stavebního materiálu a těžbou, ořezáváním či poškozováním lesních dřevin.
 - C. Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, silniční správní úřad č.j. MJ/10689/2025/ODSH/MK ze dne 21.02.2025:

- a) povoluje podle § 32 zákona o pozemních komunikacích umístění a provedení stavby v ochranném pásmu silnice III/45319, a to za splnění podmínek:
- Navrženým technickým řešením na odvedení všech dešťových vod z celé řešené plochy přes retenční nádrže s regulovaným odtokem do stávající horské vpusti a dále do již zatrubněného příkopu nesmí dojít k zahlcení stávajícího potrubí a případným následným škodám na silničním tělese krajské komunikace III/45319. V případě vzniku škod bude tyto odstraňovat na svoje náklady stavebník akce, tedy Město Jeseník.
 - Během provádění prací na výše uvedené stavbě nesmí dojít k žádnému omezení silničního provozu na přilehlé krajské pozemní komunikaci nad rámec běžného užívání (např. stání mechanismů, skladování materiálu či výkopku, dopravní značení), protože v předložené PD nebylo požadováno, jinak bude nutné požádat před zahájením prací o vydání zvláštního užívání MěÚ Jeseník, ODSH, s předchozím uzavřením nájemní smlouvy s SSOK.
- b) povoluje podle § 10 zákona o pozemních komunikacích odstranění stávajícího připojení účelové komunikace k místní komunikaci ul. Kalvodova, a současně vybudování nové křižovatky v tomto místě, a to provedením připojení navržené místní komunikace k ul. Kalvodova, a to za splnění podmínek:
- Zpevnění připojení bude vyhovovat předpokládanému zatížení dopravou.
 - Vlastník připojení bude zajišťovat řádnou údržbu připojení po celou dobu jeho existence. Při jakékoliv úpravě povrchu komunikace provede vlastník připojení na vlastní náklady úpravu připojení tak, aby odpovídalo jeho potřebám, nebránilo řádné údržbě komunikace (letní i zimní) a mělo snadno čistitelný vozovkový kryt.
 - Připojením nedojde ke stékání srážkových vod ze zpevněných ploch na komunikaci a ke zhoršení odtokových poměrů v místě.
 - Vlastník připojení si bude zajišťovat a provádět údržbu připojení na vlastní náklady a snít odklízet mimo vozovku komunikace.
 - Realizace bude prováděna mimo zimní období, tj. mimo 01.11. –31.03. (realizace není možná v zimě ani při příznivých klimatických podmínkách).
 - Převzetí dotčené komunikace města před započítáním prací na realizaci připojení bude provedeno sepsáním protokolu o vstupu na pozemek města Jeseník (vstupní protokol) a po ukončení prací bude provedeno opět protokolární předání (výstupní protokol) za účasti zástupce správce, tj. Technických služeb Jeseník a.s.: za komunikace-p. Petr Baršč (tel. 737 258532), se kterým bude odsouhlaseno provedení prací na připojení.
 - Bez protokolárního předání není možno provést zásah/zábor pozemku města, tj. začít práce dotýkající se majetku města.
- D. Drážní úřad č.j. DUCR-52420/24/Kev ze dne 05.11.2024: Souhlasné stanovisko vydává Drážní úřad za těchto podmínek:
- Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu.
 - Stavbou a jejím prováděním, nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
 - Při provádění stavby nesmí docházet ke zhoršení a omezení rozhledových poměrů na železničním přejezdu P40303. Rozhled (rozhledové pole řidiče silničního vozidla) v souladu a ČNS 73 6380 Železniční přejezdy a přechod nesmí být omezován stavbami a činnostmi jakéhokoliv určení; v rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled (odstavovány stavební stroje, materiál, výkopy apod.).
17. V dostatečném časovém předstihu stavebník prokazatelně uvědomí vlastníky (správce) veřejné infrastruktury o zahájení stavebních prací na povolené stavbě.
18. Vyskytnou-li se při provádění prací vedení inženýrských sítí v projektu nezakreslená, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu za dozoru příslušných správců.

19. Při stavbě budou dotčeny nebo dojde k přiblížení ke stávajícím sítím technické infrastruktury. Podmínky jednotlivých vlastníků (správců) sítí v níže uvedených vyjádřeních a přiložených podmínkách či vyplývajících z přiložených situací, které jsou součástí dokladové části dokumentace, budou při realizaci stavby respektovány. Konkrétně se jedná o:
- CETIN a.s. č.j. 194360/24 ze dne 25.06.2024
 - GasNet, s.r.o. zn. 5003107113 ze dne 12.07.2024
 - ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001150032091 ze dne 16.07.2024
 - Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. č.j. VYJ-2024-382 ze dne 09.08.2024
 - Technické služby Jeseník a.s. ev.č. VO 01-59-2024 ze dne 29.08.2024
 - Telco Infrastructure, s.r.o. zn. 2024_10_17_01 ze dne 14.11.2024
 - Správa železnic, státní organizace zn. 35566/2024-SŽ-OR OVA-OPS ze dne 30.08.2024
 - ČD-Telematika a.s. č.j. 2202414209 a č.j. 3202414209 ze dne 18.06.2024
 - Správa železnic, státní organizace ev.č. 899/2024-SEE
- Stavebník je povinen jednotlivým vlastníkům (správcům) sítí oznámit nejméně 15 dní předem započítí stavebních prací. Případné nezbytné činnosti je žadatel povinen vlastníkům (správcům) včas oznámit a vyžádat si jejich odborný dozor. Taktéž bude ohlášeno ukončení prací s přejímkou dotčených zařízení včetně pořízení písemného zápisu, který bude sloužit pro osvědčení k užívání stavby.
20. Při provádění stavby nesmí být narušeny nadzemní a podzemní stávající sdělovací kabely, zařízení, vedení a potrubí. Při provádění stavby musí být dodržena norma ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, konkrétně dodržení nejmenších dovolených vzdáleností při souběhu a křížení podzemních sítí a nejmenší dovolené krytí. Stávající krytí musí být zachováno, popř. může být změněno pouze v rozsahu schváleném příslušným vlastníkem (správcem) dotčené sítě technické infrastruktury.
21. Před zahájením stavebních prací bude na staveništi vytýčena poloha veškerých dotčených sítí technické infrastruktury a s tímto vytýčením (polohou sítí) musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. Vytýčení sítí bude provedeno za účasti příslušných vlastníků (správců) v souladu s jejich vyjádřením, kteří případně stanoví konkrétní podmínky jejich ochrany. O vytýčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol. Při provádění stavby bude zabezpečena jejich ochrana před poškozením, a to i třetí osobou. Stávající zařízení v provozování či správě správců sítí technické infrastruktury budou po dobu stavby trvale přístupné pro opravy, údržbu a příjezd vozidel, nad vytyčenou trasou vedení a v jeho ochranném pásmu bude dodržen zákaz zřizovat skládky a zařízení stavenišť, pojezd těžké techniky a zákaz činnosti, která by ohrožovala spolehlivý provoz daného vedení.
22. V případě křížení či přeložek stávajících sítí je nutno přizvat pracovníka dotčené organizace ke kontrole před záhozem výkopu.
23. Pro stavební práce a práce související, které budou probíhat v ochranných pásmech nadzemního či podzemního vedení a zahrnovat činnosti, které jsou v ochranných pásmech zakázané, zajistí žadatel před zahájením takových prací písemný souhlas s činností v ochranném pásmu od příslušného provozovatele přenosové či distribuční soustavy dle energetického zákona. Dále žadatel zajistí, aby práce ve výše uvedených ochranných pásmech byly prováděny v souladu s vydanými souhlasy a dle podmínek stanovených jednotlivých vlastníků sítí technické infrastruktury či správci přenosové či distribuční soustavy.
24. Před záhozem veřejné infrastruktury bude příslušný vlastník popř. správce infrastruktury přizván ke kontrole hloubky uložení vedení. Doklad o provedení uvedeného bude předložen ke kolaudaci stavby.
25. Po dokončení stavebních prací bude provedeno protokolární předání veškeré stavbou dotčené veřejné infrastruktury příslušným vlastníkům (správcům) k ověření jejich správné funkce užívání.
26. Zpevněné stání pro kontejnery separovaného odpadu bude provedeno dle požadavku uvedeného ve vyjádření vlastníka místních komunikací (Město Jeseník, Městský úřad Jeseník,

Odbor investic a majetku, Oddělení majetku) dle vyjádření č.j. MJ/66013/2024 ze dne 26.11.2024, tj. v rozměrech 3,70m (na šířku) a 3,50m (na hloubku).

27. Pozemky dotčené stavbou budou před zahájením stavebních prací i po jejich dokončení protokolárně předány jejich vlastníkům. Povrch bude po ukončení prací uveden do původního stavu.
28. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
29. Navržená místní úprava provozu může být provedena až na základě stanovení vydaného příslušným správním orgánem, obecním úřadem obce s rozšířenou působností.
30. Stavba bude dokončena do 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu, která vyžaduje povolení, lze trvale užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
2. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky, revize a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
3. Bude zajištěno dodržení podmínek, které ve svém závazném stanovisku uvedl dotčený orgán:
 - A. Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/64681/2024 ze dne 18.11.2024:
 - a) Následné uvedení stavby do užívání je možné pouze se souhlasem vodoprávního úřadu. Žádost o vydání tohoto souhlasu může být podána po dokončení stavby vodního díla spolu s dokumentací skutečného provedení stavby, protokolem o předání a převzetí stavby, prohlášením o vlastnostech použitých výrobků, protokolem o provedené tlakové zkoušce potrubí a jeho vodotěsnosti, povolením k provozování předmětné kanalizační stoky, stanovisky dotčených správců sítí ke kolaudaci, stavebním deníkem k nahlédnutí. Rovněž musí být k žádosti předloženo povolení obecního stavebního úřadu pro soubor staveb zahrnující stavbu tohoto vodního díla. Vodoprávní úřad poté posoudí, zda je schopna trvalého užívání a ve věci vydá závazné stanovisko.
 - B. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/39026/2024/SU/HOK ze dne 26.09.2024: SPD „Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I. – II: etapa“ stavebníka: Město Jeseník, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí. V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění těchto podmínek:
 - b) S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.
 - c) S odkazem na § 3 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 3 odst. 1 a § 4 odst. 7 písm. a), odst. 8 vyhlášky č. 252/2004 Sb. bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu předložen protokol s výsledky rozboru vzorku vody, odebraného z nového vodovodního řádu, k objektivizaci plnění hygienických limitů v rozsahu provedených vyšetření (krácený rozbor) dle přílohy č. 5 k vyhlášce 252/2004 Sb.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

- Město Jeseník, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník
- České dráhy a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 00 Praha
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
- Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4
- Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s., Tyršova 248/16, 790 01 Jeseník
- Technické služby Jeseník a. s., Otakara Březiny 168/41, 790 01 Jeseník
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
- Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

- Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
- Ing. Jaroslav Vokal, nar. 16.10.1962, Kalvodova 1365/12A, 790 01 Jeseník
- Ing. Jitka Vokalová, nar. 01.05.1965, Kalvodova 1365/12A, 790 01 Jeseník
- David Hauerland, nar. 01.04.1977, Kalvodova 1363/1A, 790 01 Jeseník
- Helena Hauerlandová, nar. 19.12.1975, Kalvodova 1363/1A, 790 01 Jeseník
- Ludmila Nepustilová, nar. 21.11.1944, Mánesova 978/1, 790 01 Jeseník
- Viktor Vrúbel, nar. 05.03.1954, Nemocniční 1184, 783 91 Uničov
- Jiří Juřena, nar. 27.06.1969, Lipovská 630/109, 790 01 Jeseník
- Pavel Marek, nar. 23.05.1978, Klášterní Dvůr 932, 664 61 Rajhrad
- Michaela Marková, nar. 04.08.1981, Klášterní Dvůr 932, 664 61 Rajhrad

Odůvodnění:

Dne 27.06.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení stavebního záměru nazvaného „Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I. - II. etapa Jeseník“ na pozemcích parc.č. 1854/13, 1907/1, 1908/9, 1909/1, 1909/3, 1909/4, 1909/5, 1909/6, 1909/7, 1934/1, 2493/1, 2493/2, 2496/1 v katastrálním území Jeseník. Podáním žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Dne 1. ledna 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále je „nový stavební zákon“), s výjimkou ustanovení dle § 335

a) § 36, 319, § 322 odst. 1 a 3, § 324 a § 326 odst. 1, která nabývají účinnosti dnem následujícím po dni jeho vyhlášení,

b) § 15 až 18, § 312 odst. 1 a 7, § 313 odst. 1 a 2 a § 315 odst. 1, která nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2022,

c) § 312 odst. 4, které nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2023.

Dále zákonem č. 195/2022 Sb., zákonem, kterým se měnil nový stavební zákon, bylo v § 334a zavedeno zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období, kdy se dle § 334a odst. 1 přechodným obdobím rozumí období od 01.01.2024 do 30.06.2024.

Ve vztahu k projednání záměrů podle nového stavebního zákona platí podle uvedeného ustanovení § 334a odst. 3 nového stavebního zákona, že se v přechodném období postupuje podle starého stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), s výjimkou vyhrazených staveb ve smyslu přílohy č. 3 nového stavebního zákona staveb s nimi souvisejících, a staveb tvořících s nimi soubor staveb. V tomto případě se o vyhrazenou stavbu ve smyslu přílohy č. 3 nového stavebního zákona, ani stavbu s ní související a stavbu tvořící s ní soubor staveb, nejedná. Přechodné období skončilo datem 30.06.2024. U žádosti podaných dnem od 01.07.2024 se postupuje podle nového stavebního zákona.

Projednávaná žádost byla podána v přechodném období, konkrétně dne 27.06.2024. Stavební úřad v souladu s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené v přechodném období stejně jako i řízení, která byla zahájena před 01.01.2024, tj. před nabytím účinnosti nového stavebního zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023.

Stavební záměr byl předložen pro soubor staveb: SO 001 Příprava území, SO 101 Komunikace, SO 301 Splašková kanalizace, SO 302 Dešťová kanalizace, SO 303 Vodovod, SO 401 Veřejné osvětlení, SO 801 Vegetační úpravy a SO 901 Dětské hřiště, kde jako stavba hlavní byla určena novostavba pozemní komunikace a stavby vedlejší souboru staveb pak kanalizace splašková i dešťová, vodovod, veřejné osvětlení, včetně vegetačních úprav, dětského hřiště; s uvedenými stavbami souvisí objekt přípravy území. Stavební záměr zahrnuje napojení na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Podle § 94j odst. 2 stavebního zákona „U souboru staveb se příslušnost k vydání společného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb. Stavební úřady příslušné k umístění nebo

povolení vedlejších staveb souboru jsou ve společném územním a stavebním řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska“.

Ve smyslu uvedeného je tedy k vydání společného povolení stavební úřad příslušný k povolení stavby SO 101 Komunikace, tj. Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství. Stavební úřad tedy prozkoumal podanou žádost a připojenou dokumentaci ve smyslu ustanovení § 94l stavebního zákona.

Podle odst. 1 jmenovaného ustanovení *„Žádost o vydání společného povolení obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu dále*

a) základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění,

b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má stavební záměr uskutečnit,

c) údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, je-li znám.“

V souvislosti s uvedeným bylo zjištěno, že podaná žádost kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, a také identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má stavební záměr uskutečnit.

Podle odst. 2 jmenovaného ustanovení *„K žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí*

a) souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a,

b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, a jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7, nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury,

e) dokumentaci pro vydání společného povolení, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část,

f) návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,

g) plánovací smlouva podle § 43a, je-li uzavřena.“

Dokumentace pro vydání společného povolení musí být zpracována v rozsahu a obsahu dle Přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a to včetně dokladové části, která má obsahat doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů. Návrh stavebního záměru musí být zpracován podle platných právních předpisů a požadavků daných normovými hodnotami v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023.

Stavebník podal žádost na předepsaném formuláři, s vyplněním příslušných údajů (identifikační údaje stavebního záměru, identifikační údaje stavebníka a osoby, kterou je stavebník zastoupen, údaje o stavebním záměru a jeho popis, údaj, dále předpokládaný termín zahájení i dokončení stavby, orientační náklady, a také kromě dalších připojil údaje o pozemcích, na kterých se stavba umísťuje a údaj, že k užití sousedního pozemku nebo stavby nedojde.

K žádosti byla připojena projektová dokumentace označena Ing. Michalem Březinou, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 1202291, zahrnující průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektu hlavní stavby souboru; připojena byla také technická zpráva pro objekt přípravy území a dětského hřiště; předložena ve dvojím vyhotovení.

Stavební úřad podanou žádost a připojenou projektovou dokumentaci prozkoumal. Tímto prozkoumáním zjistil, že k žádosti nebyly přiložené předepsané náležitosti podle § 94l odst. 2 stavebního zákona a projektová dokumentace neobsahovala požadované náležitosti v rozsahu dle Přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, kdy je vyspecifikován rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení. Podaná žádost tak trpěla podstatnými vadami a neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Stavební úřad proto písemností č.j. MJ/51638/2024/ODSH/PV ze dne 30.08.2024 vyzval stavebníka dle § 94l odst. 6 stavebního zákona k odstranění nedostatků žádosti doplněním dokladové části projektové dokumentace (stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, závazná stanoviska dotčených orgánů), plánu kontrolních prohlídek, plnou moc k zastupování stavebníka, projektovou dokumentaci v odpovídajícím počtu vyhotovení, dokumentaci jednotlivých stavebních objektů, soulad textu žádosti s projektovou dokumentací ve věci pozemků dotčených stavebním záměrem a souhlas vlastníka pozemku parc.č. 1854/13 k.ú. Jeseník. K uvedenému stavební úřad usnesením č.j. MJ/51641/2024/ODSH/PV ze dne 30.08.2024 stanovil lhůtu do 30.11.2024 a řízení současně přerušil.

Dne 25.11.2024 stavebník požádal o prodloužení stanovené lhůty do 28.02.2025, čemu stavební úřad usnesením č.j. MJ/66571/2024/ODSH/PV ze dne 26.11.2024 vyhověl. Dne 26.02.2025 stavebník opět požádal o prodloužení lhůty, a to do 30.04.2025. Stavební úřad této žádosti opět vyhověl, a to usnesením č.j. MJ/12136/2025/ODSH/PV ze dne 21.02.2025.

Po doplnění byla žádost doložena projektovou dokumentací stavby, která splňuje obecné požadavky na výstavbu a těmito souhlasy, vyjádřeními, stanovisky a rozhodnutími:

- závazná stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů:
 - Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j. MO 804318/2024-1322 ze dne 04.10.2024 – souhlasné závazné stanovisko (pozn.: závazné stanovisko je vydání bez připomínek)
 - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník č.j. KRPM-80270-10/ČJ-2024-141106 ze dne 24.10.2024 – souhlasné vyjádření vč. situačních výkresů (pozn.: vyjádření je vydáno bez připomínek)
 - Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/64681/2024 ze dne 18.11.2024 – souhlasné závazné stanovisko podle § 94j odst. 2 stavebního zákona, tj. stavebního úřadu příslušného k povolení vedlejší stavby souboru, konkrétně stavby splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a vodovodu (pozn.: ze závazného stanoviska vyplývají podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování č.j. MJ/68949/2024/SÚ/Ve ze dne 13.12.2024 – souhlasné závazné stanovisko podle § 94j odst. 2 stavebního zákona, tj. stavebního úřadu příslušného k povolení vedlejší stavby souboru, konkrétně stavby veřejného osvětlení a dětského hřiště (pozn.: ze závazného stanoviska vyplývají podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/53662/2024 ze dne 09.09.2024 – kladné koordinované závazné stanovisko, vč. situace, zahrnující závazná stanoviska a vyjádření jednotlivých orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, tj. orgánu ochrany přírody a krajiny (veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny), ochrany ovzduší (veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny), odpadového hospodářství (veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny), ochrany lesa (souhlas s podmínkami), ochrany zemědělského půdního fondu (souhlas s podmínkami), ochrany vod (veřejné zájmy jsou dotčeny; stanovisko je bez připomínek), dále také silničního správního úřadu – Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství (vydá samostatné závazné stanovisko), orgánu památkové péče - Městského úřadu Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny), a také orgánu územního plánování Městského úřadu Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (veřejné zájmy jsou záměrem dotčeny; stanovisko je bez připomínek) (pozn.: ze závazného stanoviska vyplývají podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; podmínka týkající se prokázání souhlasu k trvalému odnětí zem. půdy ze ZPF byla doložena)

- Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/65085/2024 ze dne 18.11.2024 - rozhodnutí, že pozemek parc.č. 1907/10 a 1908/9 v k.ú. Jeseník není součástí zemědělského půdního fondu
- Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/02923/2025 ze dne 16.01.2025 – rozhodnutí o povolení kácení dřevin vč. uložení náhradní výsadby
- Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, silniční správní úřad č.j. MJ/10689/2025/ODSH/MK ze dne 21.02.2025 – závazné stanovisko ve věci povolení umístění a provedení stavby v ochranném pásmu silnice III/45319 a povolení připojení stavby k místní komunikaci ul. Kalvodova, včetně souhlasu s projednáním stavby ve společném řízení
(pozn.: ze závazného stanoviska vyplývají podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; podmínka týkající se předložení povolení umístění inženýrských sítí do silničního pozemku ul. Kalvodova byla splněna; upozornění jsou uvedena níže)
- Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, silniční správní úřad č.j. MJ/13678/2025/ODSH/Tom ze dne 10.03.2025 - rozhodnutí o povolení zvláštního užívání (umístění nového vedení splaškové kanalizace, veřejného osvětlení a vodovodu do místní komunikace ul. Kalvodova)
- Drážní úřad č.j. DUCR-52420/24/Kev ze dne 05.11.2024 – souhlasné závazné stanovisko vč. situace
(pozn.: ze závazného stanoviska vyplývají podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; upozornění je uvedeno níže)
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/39026/2024/SU/HOK ze dne 26.09.2024 – *souhlasné závazné stanovisko*
(pozn.: ze závazného stanoviska vyplývají podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; upozornění je uvedeno níže)
- Ministerstvo zdravotnictví České republiky č.j. MZDR 20199/2024-2/ČIL-K ze dne - sdělení „není nutné vyjádření ministerstva“
- vyjádření a stanoviska vlastníků a provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury k existenci sítí:
 - ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0700757308 ze dne 03.10.2023 a zn. 0700902233 ze dne 13.10.2024: nedojde k dotčení
 - Telco Pro Services, a.s. - sdělení zn. 0201630720 ze dne 03.10.2023 a zn. 0201791355 ze dne 13.10.2024: nedojde k dotčení
 - Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření zn. 231031-1356612979 ze dne 31.10.2023 a zn. 241016-2048747325 ze dne 16.10.2024: nedojde k dotčení
 - České Radiokomunikace a.s. – vyjádření zn. UPTS/OS/347037/2023 ze dne 03.11.2023: nedojde k dotčení
 - České dráhy, a.s. – vyjádření č.j. 3574/23-RSMBRNO ze dne 19.12.2023: nedojde k dotčení
 - Internet Expert s.r.o. – vyjádření ze dne 07.11.2024: nedojde k dotčení
 - Ministerstvo vnitra České republiky – vyjádření č.j. MV-150061-96/OTA-2024 ze dne 16.10.2024: nedojde k dotčení
 - Police České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Odbor informačních a komunikačních technologií – vyjádření č.j. KRPM-1064-291/ČJ-2024-1400IT-OPP ze dne 17.10.2024: nedojde k dotčení
 - SATEZA a.s. – vyjádření zn. Bar ze dne 16.10.2024: nedojde k dotčení
 - CETIN a.s. – vyjádření č.j. 279893/23 ze dne 03.10.2023: dojde ke střetu
 - GasNet, s.r.o. – stanovisko zn. 5002902982 ze dne 03.10.2023: dojde ke střetu
 - ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení zn. 0102016621 ze dne 04.10.2023: dojde ke střetu
 - Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení zn. 1100159104 ze dne 05.09.2024: dojde ke střetu

- Správa železnic, státní organizace – vyjádření zn. 47190/2023-SŽ-OŘ OVA-OPS ze dne 08.11.2023: dojde k dotčení ochranného pásma dráhy a zájmového území ČD-Telematika a.s.
- ČD-Telematika a.s. – vyjádření č.j. 1202321474 ze dne 23.10.2023: dojde ke střetu
- Správa železnic, státní organizace – vyjádření ev.č. 1590/2023-SEE
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření zn. E56104-2/23: dojde ke kolizi s plánovanou trasou vedení
- vyjádření a stanoviska vlastníků a provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury, včetně správce povodí pro účely společného povolení:
 - CETIN a.s. – souhlasné vyjádření č.j. 194360/24 ze dne 25.06.2024, vč. všeobecných podmínek ochrany sítě a situačních výkresů (pozn.: ze stanoviska vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - GasNet, s.r.o. – souhlasné stanovisko zn. 5003107113 ze dne 12.07.2024, vč. podmínek a situačních výkresů (pozn.: ze stanoviska vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - ČEZ Distribuce, a.s. – souhlasné vyjádření zn. 001150032091 ze dne 16.07.2024, vč. podmínek a smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení elektrických zařízení k distribuční soustavě (pozn.: z vyjádření vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. – souhlasné vyjádření č.j. VYJ-2024-382 ze dne 09.08.2024, vč. všeobecných podmínek ochrany sítě a situačních výkresů (pozn.: ze stanoviska vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; současně mj. je uvedeno projektovaná stavba)
 - Technické služby Jeseník a.s. – souhlasné vyjádření ev.č. VO 01-59-2024 ze dne 29.08.2024, vč. situačního výkresu (pozn.: z vyjádření vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - Technické služby Jeseník a.s. – souhlasné stanovisko vč. e-mailové korespondence ze dne 21. - 22.10.2024 (pozn.: stanovisko je vydáno bez připomínek)
 - Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor investic a majetku, Oddělení majetku – souhlasné vyjádření č.j. MJ/66013/2024 ze dne 26.11.2024 (vč. situace), zahrnující kromě souhlasu se záměrem stavby i souhlas k napojení na místní komunikaci ul. Kalvodova a souhlas k zvláštnímu užívání (pozn.: z vyjádření vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; upozornění a požadavky, které zohlednil příslušný správní orgán - silniční správní úřadu, který v souvislosti vydal závazné stanovisko č.j. MJ/10689/2025/ODSH/MK ze dne 21.02.2025 a rozhodnutí o povolení zvláštního užívání č.j. MJ/13678/2025/ODSH/Tom ze dne 10.03.2025, jsou uvedeny níže v upozornění)
 - Telco Infrastructure, s.r.o. – souhlasné stanovisko zn. 2024_10_17_01 ze dne 14.11.2024 vč. podmínek (pozn.: ze stanoviska vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - Správa železnic, státní organizace – souhlasné souhrnné stanovisko zn. 35566/2024-SŽ-OŘ OVA-OPS ze dne 30.08.2024 vč. všeobecných podmínek (pozn.: ze stanoviska vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - ČD-Telematika a.s. – souhlasné vyjádření č.j. 2202414209 a č.j. 3202414209 ze dne 18.06.2024, vč. podmínek a situačních výkresů (pozn.: ze stanoviska vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - Správa železnic, státní organizace – souhlasné vyjádření ev.č. 899/2024-SEE vč. doplňujících a všeobecných podmínek a situačních výkresů (pozn.: ze stanoviska vyplývají požadavky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí)
 - České dráhy, a.s. – souhlasné stanovisko č.j. 2801/24-RSMBRNO ze dne 29.10.2024: nedojde ke střetu s inženýrskou sítí vč. smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (pozn.: ze stanoviska vyplývají požadavky, které stavební úřad zčásti zahrnul do podmínek

- rozhodnutí; požadavky majetkoprávní povahy nespádají do kompetence stavebního úřadu, nejsou tedy zahrnuty do podmínek)
- T-Mobile Czech Republic a.s. - souhlasné stanovisko zn. E11533/25 ze dne 06.03.2025: nedojde k dotčení
 - T-Mobile Czech Republic a.s. - souhlasné vyjádření zn. E11533-2/25 ze dne 19.03.2025: nedojde ke kolizi s plánovanou trasou sítě
 - Povodí Odry, státní podnik - souhlasné vyjádření č.j. POD/14520/2024 ze dne 16.09.2024
 - ostatní doklady:
 - plná moc ze dne 19.03.2024 prokazující zmocnění společnosti Zábřežská projekční s.r.o., IČO 05764041, Hradecká 2682/36, 746 01 Opava k zastupování Města Jeseník v předmětné věci
 - projektová dokumentace stavby „Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I. - II. etapa Jeseník“ zpracovaná společností Zábřežská projekční s.r.o., Hradecká 2682/36, 746 01 Opava, IČO 05764041, celkově označena datem 05/2024, kde jako zodpovědný projektant je uveden Ing. Michal Březina, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 1202291, a část dokumentace je označen datem 11/2024 a 06/2024. Dokumentace jednotlivých objektů je označena příslušnými osobami, tj. SO 101 Ing. Michalem Březinou, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, ČKAIT 1202291, SO 301, SO 302 a SO 303 Ing. Vladimírem Holotíkem, autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 1006358, SO 401 Ing. Pavlem Řeháčkem, autorizovaným technikem pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1101877, SO 801 Ing. Pavlou Lorenzovou, autorizovaným krajinářským architektem, ČKA 04581. Dokumentaci pro SO 901 a SO 001 pak označil výše jmenovaný zodpovědný projektant, tak jako společnou část, tj. průvodní a souhrnnou technickou zprávu a situační výkresy (situační výkres širších vztahů, katastrální situační výkres, koordinační situační výkres)
 - plán kontrolních prohlídek
 - souhlas vlastníka pozemku parc.č. 1854/13 k.ú. Jeseník

Po doplnění žádosti o nezbytné doklady, stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení, přičemž vycházel z ustanovení § 94k stavebního zákona, podle kterého „*Účastníkem společného územního a stavebního řízení je*

a) stavebník,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.“

A také z ustanovení § 94l odst. 3 stavebního zákona, podle kterého „*V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o vydání společného povolení účastníci řízení podle § 94k písm.*

e) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru“.

Ve smyslu uvedeného stavební úřad tedy vymezil okruh účastníků předmětného řízení v rozsahu:

a) stavebník: Město Jeseník, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Město Jeseník, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 00 Praha 1
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s., IČO 65138066, Tyršova 248, 790 01 Jeseník
Technické služby Jeseník a. s., IČO 64610063, Otakara Březiny 168, 790 01 Jeseník
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová 153/13, 140 00 Praha 4
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4
Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Ing. Jaroslav Vokal, nar. 16.10.1962, Kalvodova 1365/12A, 790 01 Jeseník
Ing. Jitka Vokalová, nar. 01.05.1965, Kalvodova 1365/12A, 790 01 Jeseník
David Hauerland, nar. 01.04.1977, Kalvodova 1363/1A, 790 01 Jeseník
Helena Hauerlandová, nar. 19.12.1975, Kalvodova 1363/1A, 790 01 Jeseník
Ludmila Nepustilová, nar. 21.11.1944, Mánesova 978/1, 790 01 Jeseník
Viktor Vrúbel, nar. 05.03.1954, Nemocniční 1184, 783 91 Uničov
Jiří Juřena, nar. 27.06.1969, Lipovská 630/109, 790 01 Jeseník
Pavel Marek, nar. 23.05.1978, Klášterní Dvůr 932, 664 61 Rajhrad
Michaela Marková, nar. 04.08.1981, Klášterní Dvůr 932, 664 61 Rajhrad

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

vlastníci pozemku parc.č. 1854/1, 1854/2, 1854/4, 1855/1, 1855/2, 1869/1, 1869/28, 1871/1, 1874/2, 1896/3, 1906/1, 1906/3, 1906/4, 1907/2, 1907/4, 1907/5, 1907/6, 1907/7, 1907/8, 1907/10, 1907/11, 1907/12, 1907/13, 1907/14, 1907/15, 1907/16, 1907/17, 1907/18, 1907/19, 1907/20, 1908/4, 1908/5, 1908/6, 1908/7, 1908/13, 1909/2, 1909/8, 1909/10, 1909/11, 1909/12, 1909/13, 1909/14, 1909/15, 1909/16, 1909/17, 1909/18, 1933/2, 1933/8, 2425/17, 2425/18, 2461/2, 2461/12, 2461/13, 2461/14, 2496/4, 3116 v katastrálním území Jeseník a stavby evidované v uvedeném katastrálním území bez čp/če i pod č.p. 323 a 1405.

Podle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona „Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru“.

Ve smyslu uvedeného, kdy předmětné řízení je řízením s velkým počtem účastníků, stavební úřad písemností č.j. MJ/16192/2025/ODSH/PV ze dne 20.03.2025 oznámil zahájení řízení známý, výše uvedeným účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Toto doručil dle § 94m odst. 2 stavebního zákona. Stavení úřad ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Vzhledem ke skutečnosti, že po podání žádosti došlo ke změně v rozdělení části pozemků, navržených k umístění a provedení stavebního záměru, a to pozemků parc.č. 1909/1, 1909/3, 1909/4, 1909/5, 1909/6, 1909/7 v katastrálním území Jeseník, kdy tyto jsou nově rozděleny na pozemky parc.č. 1909/1, 1909/3, 1909/5, 1909/7 v katastrálním území Jeseník, stavební úřad toto zahrnul do oznámení zahájení řízení. Kromě uvedeného a uvedení poučení účastníků o právech a povinnostech, byli účastníci řízení i dotčené orgány vyrozuměni o možnosti uplatnit závazná stanoviska, námítky, popřípadě důkazy, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení, a také o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním ve lhůtě 5 dnů.

Předmětné oznámení o zahájení řízení bylo doručeno dnem 23.05.2025. Lhůta pro uplatnění závazných stanovisek, námitek, popřípadě důkazů uplynula dnem 09.06.2025.

Dne 07.04.2025 se na pracoviště stavebního úřadu dostavil účastník řízení Mgr. Alexandr Kaňovský, aby nahlédl do spisu a projektové dokumentace; protokol o uvedeném byl sepsán téhož dne pod č.j. MJ/19813/2024/ODSH/PV.

Dne 17.04.2025 byly podány námítka, které uplatnil účastník řízení:

- Mgr. Alexandr Kaňovský (zaevidováno pod č.j. MJ/22405/2025) jako vlastník pozemku parc.č. 1907/5 a 2496/4 v k.ú. Jeseník
- STAVEBNINY BENEŠ s.r.o. (zaevidováno pod č.j. MJ/22507/2025) jako vlastník pozemku parc.č. 1909/10 v k.ú. Jeseník
- Bc. Kamila Pecinová (zaevidováno pod č.j. MJ/22527/2025) jako vlastník pozemku parc.č. 1909/11 v k.ú. Jeseník

Dne 22.04.2025 byly podány námítka, které uplatnil účastník řízení:

- p. Jiří Juřena (zaevidováno pod č.j. MJ/22733/2025) jako vlastník pozemku parc.č. 1909/8 a 1896/3 v k.ú. Jeseník

Stavební úřad nahlédnutím do údajů vedených katastrům nemovitostí ověřil oprávnění jmenovaných ve vztahu k vlastnictví uvedených pozemků, tj. jejich údaje zakládající oprávnění jako účastníků předmětného řízení. Bylo shledáno, že jmenovaní jsou účastníky vedeného řízení. Co se týká rozsahu uplatněných námitek, tyto byly uplatněny následně.

- Účastník řízení: Bc. Kamila Pecinová požádala o doplnění dokumentace o odborné posouzení a návazné zajištění vybudování dostatečného a bezpečného odvodu dešťových vod ze všech pozemků, zamýšlených v uvedené dokumentaci k plánované výstavbě rodinných domů, což odůvodnila povodněmi v roce 1997 a 2024, kdy podle jejího názoru bylo zřejmé, že v současné době je odvod dešťových vod z těchto pozemků nedostatečný, a obavou, že zastavění velké části území rodinnými domy a přilehlými zpevněnými plochami by opakování velkých přívalových dešťů mohlo mít za následek velké škody na majetku a to nejen současných majitelů RD, ale i těch budoucích.
- Účastníci řízení: Mgr. Alexandr Kaňovský, STAVEBNINY BEBEŠ s.r.o. a pan Jiří Juřena podali shodně námítka v oblastech: vady projektové dokumentace (vymezené území, dopravní část), požadavky závazných stanovisek, likvidace dešťových vod, zásobování lokality pitnou vodou, negativní vliv na životní prostředí a snížení kvality prostředí účastníka řízení, námítka systémové podjatosti a upozornění na účelovost podané žádosti.

V části námitek „vady projektové dokumentace“ je k vymezenému území mj. uvedeno, že projektová dokumentace stanovuje pro plochu výstavby i bývalý areál lesní školky, tj. pozemek parc.č. 1987/1 a navazující pozemky. Areál byl výrobní s běžnou infrastrukturou zahrnující budovy, zpevněné plochy a inženýrské sítě, evidován je v databázi brownfieldů. Podle námitek účastníků projektová dokumentace neřeší odpovídajícím způsobem přeměnu tohoto území na jiné využití, chybí informace z archivní dokumentace areálu, výsledky průzkumu území a řešení pozůstatku staveb pro nové využití. Jako nejzávažnější je uvedeno neřešení skrytých inženýrských sítí. Požadováno je doplnění dokumentace o průzkumy a řešení bývalého areálu brownfieldu pro nové využití. K dopravní části je mj. uvedeno, že projektová dokumentace neobsahuje dopravní posouzení napojení nově plánované lokality rodinných domů na ul. Kalvodova a ul. Lipovská. Dle podatelů námitek je komplikací výstavby základní školy v horní části ul. Kalvodova, zmíněny jsou nedostatečné šířkové poměry komunikace, absence chodníků a existence železničních přejezdů. Požadováno je doplnění dokumentace o dopravní posouzení vlivu plánované výstavby na současný komunikační systém.

Současně je upozorněno na „Pravidla města Jeseník pro výstavbu a přijetí nově budované a stávající infrastruktury a souvisejících pozemků do vlastnictví města“, kdy dokumentace stavebního záměru tato pravidla nerespektuje.

V části námitek „požadavky závazných stanovisek“ je mj. uvedeno, že dokumentace neobsahuje podmínky dotčených orgánů a řešení splnění těchto podmínek. Požadováno je doplnění uvedeného do projektové dokumentace.

V části „likvidace dešťových vod, zásobování lokality pitnou vodou“ je mj. uvedeno, že projektová dokumentace neobsahuje inženýrsko-geologický průzkum, není stanoven koeficient vsakování a stanovení horninového prostředí. Řízený odtok z retenční nádrže je plánován do stávající horské vpusti, dokumentace neobsahuje posouzení odtokového potrubí a navazujícího koryta. Požadováno je zahrnutí provedení koryta do projektové dokumentace, včetně zmíněného průzkumu a posouzení. Panem Juřenou a Mgr. Kaňovským je nadto zmíněna obava o zásobování dotčeného území pitnou vodou vzhledem k plánované výstavbě rodinných domů, upozornění na vyjádření Vak a požadavek na vyjádření vodoprávního úřadu k zásobování dotčeného území pitnou vodou z hlediska kapacity.

V části „negativní vliv na životní prostředí a snížení kvality prostředí účastníka řízení“ je mj. uvedeno, že v rámci závazných stanovisek absentuje posouzení rozsáhlého kácení dřevin a zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů živočichů, kteří se vyskytují v lokalitě; uvedeny jsou druhy: dudek chocholatý, slepýš křehký a ropucha obecná. Uveden je názor, že stanoviska jsou nedostatečná a je potřeba učinit přírodovědný průzkum k posouzení oblasti. Současně je zmíněno, že stavba bude mít negativní vliv pro okolní zástavbu a život zde žijících obyvatel, a to s tím, že její realizací dojde k navýšení provozu vozidel a pohybu osob, zvýšení hluku v celé oblasti bez dostatku stávající parkovací kapacity.

V části „námitka systémové podjatosti“ je vytýkáno, že žadatelem je územní samosprávný celek a osoby vydávající rozhodnutí jsou jeho zaměstnanci. O podjatosti má svědčit i přidělení rozhodování Odboru dopravy a silničního hospodářství, kde úředníci nemají potřebnou odbornou způsobilost a osvědčení potřebná k posouzení staveb vodohospodářských a stavebních.

V části „upozornění na účelovost podané žádosti“ je pak mj. uvedeno, že žádost byla podána záměrně dne 27.06.2024, a to bez patřičných náležitostí a příloh, zmíněno zpracování dokumentace v listopadu 2024.

Závěrem námitek je uvedeno, že s ohledem na vše shora uvedené mají účastníci za to, že nejsou splněny zákonné podmínky pro vydání společného povolení pro stavbu, napadena je projektová dokumentaci, která dle vyjádření nemůže sloužit jako podklad pro rozhodnutí. Dodáno je, že stavební záměr je v rozporu se zájmy účastníka řízení a s veřejným zájmem, kterým je primárně ochrana životního prostředí.

- Účastník řízení: STAVEBNINY BEBEŠ s.r.o. pak navíc uplatnil námitky v části „hlučnost“, kde je mj. uvedeno, že plánovaná lokalita výstavby rodinných domů bude přímo sousedit se stávajícím provozem stavebnin (území smíšené výrobní), kdy projektová dokumentace neřeší žádné opatření proti šíření hluku na hranici zóny území výrobního a obytného. Požadováno je doplnění projektu výstavby RD o řešení protihlukových zábran, vč. prokázání hlukovou studií.

Dne 23.04.2025 stavební úřad obdržel oznámení o zájmu být účastníkem řízení podle § 70 zákona č. 114/1992 Sb., které podal spolek Upupa epops, z.s., IČO 23184663, Kalvodova 463/30, 790 01 Jeseník (dále jen „spolek“). Stavební úřad toto oznámení posoudil s ohledem na okruh účastníků řízení, který je v daném případě nutno vymezit ve smyslu § 94k téhož zákona, a také skutečnost, že pro účely společného povolení stavby bylo stavebníkem dodáno rozhodnutí o povolení kácení, které vydal Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dne 16.01.2025 pod sp.zn. MJ/69468/2024/04/OŽP/Tu (č.j. MJ/02923/2025). Ve smyslu § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny je spolek oprávněn požadovat, aby byl předem informován o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, s výjimkou řízení navazujících na posuzování vlivů na životní prostředí, žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání a lze ji podávat opakovaně; současně musí být věcně a místně specifikována. Návazně je spolek oprávněn účastnit se řízení podle tohoto zákona, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Podle náhledu do údajů Veřejného rejstříku a Sbírký listin – Ministerstvo spravedlnosti České republiky datum vzniku a zápisu spolku je 15. dubna 2025. Společné řízení bylo zahájeno dne 27.06.2024, spolkem podané oznámení o

žádosti být účastníkem tohoto řízení tedy bylo podáno po jeho zahájení. Informaci o uvedeném není tedy možné podat spolku předem. Dále společné řízení není vedeno podle zákona o ochraně přírody a krajiny, rozhodnutí ve věci povolení kácení podle tohoto zákona bylo vydáno samostatně, stavebnímu úřadu tedy nepřísluší projednávat ve společném řízení. Vzhledem k uvedeným skutečnostem stavební úřad dne 05.05.2025 vydal pod č.j. MJ/24111/2025/ODSH/MK usnesení, kterým rozhodl, že výše jmenovaný spolek není účastníkem předmětného společného řízení. O uvedeném vyrozuměl účastníky řízení písemností č.j. MJ/25297/2025/ODSH/MK ze dne 06.05.2025. Téhož dne stavební úřad obdržel odvolání spolku proti usnesení č.j. MJ/24111/2025/ODSH/MK.

Dne 07.05.2025 se na pracoviště stavebního úřadu dostavil stavebník, aby nahlédl do spisu vedeného v předmětné věci a poté požádal o kopii doposud uplatněných námitek; protokol o uvedeném byl sepsán téhož dne pod č.j. MJ/25896/2025/ODSH/MK.

Po nabytí právní moci usnesení č.j. MJ/24111/2025/ODSH/MK ze dne 05.05.2025, proti němuž bylo podáno výše uvedené odvolání spolkem Upupa epops, z.s., stavební úřad přípisem č.j. MJ/29816/2025/ODSH/MK ze dne 28.05.2025 předal podané odvolání spolu se spisovým materiálem odvolacímu správnímu orgánu, Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad.

Dne 07.07.2025 stavební úřad obdržel rozhodnutí, které vydal výše jmenovaný odvolací správní orgán dne 07.07.2025 pod č.j. KUOK 77724/2025, a kterým odvolání spolku zamítl a usnesení č.j. MJ/24111/2025/ODSH/MK potvrdil. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 08.07.2025. Přípis o uvedeném vč. rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci stavební úřad obdržel dne 17.07.2025.

Následně, po uplynutí lhůty k uplatnění závazných stanovisek, námitek, popřípadě důkazů, stavební úřad přípisem č.j. MJ/43235/2025/ODSH/MK ze dne 18.08.2025 předal nadřízenému správnímu orgánu, Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad, k rozhodnutí námítky, týkající se systémové podjatosti, které uplatnili účastníci řízení: Mgr. Alexandr Kaňovský, STAVEBNINY BENEŠ s.r.o. a p. Jiří Juřena, jak již bylo uvedeno výše; k uvedenému stavební úřad připojil spisový materiál vedený ve věci.

Nadřízený správní orgán k uvedenému vydal usnesení č.j. KUOK 117913/2025 ze dne 21.10.2025, kterým se námítkám podjatosti nevyhovuje. Toto usnesení stavební úřad obdržel dne 22.10.2025; právní moci nabylo dne 10.12.2025. Přípis o uvedeném vč. usnesení s vyznačením nabytí právní moci stavební úřad obdržel dne 09.01.2026.

S ohledem na rozsah námitek, v zájmu primární snahy stavebního úřadu o vyřešení námitek dohodou mezi žadatelem o vydání společného povolení a účastníkem, který uplatnil námítku, stavební úřad usnesením č.j. MJ/04422/2026/ODSH/MK ze dne 26.01.2026 rozhodl stavebníka vyzvat, aby se k těmto námítkám vyjádřil, vč. zajištění vyjádření projektanta a sdělení, zda doplní projektovou dokumentaci dle požadavků uplatněných námitek. K uvedenému stavební úřad určil stavebníkovi lhůtu 30 dnů ode dne doručení usnesení; toto usnesení stavební úřad zaslal také na vědomí účastníkům řízení, kteří námítky uplatnili. Jmenované usnesení stavebník obdržel dne 27.01.2026; právní moci nabylo dnem 12.02.2026. Vyjádření k námítkám bylo stavebnímu úřadu doručeno dne 26.02.2026.

Vyjádření k námítkám poskytl stavebník Město Jeseník v právním zastoupení Mgr. Janem Tejkalem, advokátem advokátní kanceláře Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Helfertova 2040/13, 613 00 Brno, zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze pod ev. č. 12609. K vyjádření bylo přiloženo:

- plná moc právního zástupce
- Analýza dopravy v Jeseníku, ul. Kalvodova (zpracováno Centrem dopravního výzkumu v únoru 2026), vč. příloh:
 - Protokol prognózy intenzit automobilové dopravy
 - Protokol prognózy intenzit generované dopravy
 - Kapacitní posouzení křižovatky
 - Data z křižovatkového průzkumu
- Hydrogeologický průzkum č.ú. Z221151 (zpracováno UNIGEO a.s., listopad 2021), vč. příloh:

- Přehledná situace zájmového území
- Situace zájmového území v geologické mapě, vč. legendy
- Situace provedených sond S-1 až S-8 a archivních vrtů V-130 a V-136 na lokalitě
- Geologická dokumentace provedených nevystrojených sond a archivních vrtů
- Kopie laboratorních protokolů
 - Protokol o stanovení vlastností zemín
 - Výsledky laboratorních zkoušek (S-1 až S-8)
- Fotodokumentace
- Rozbory zemín
- Výpočet retenční nádrže

Z poskytnutého vyjádření vyplývá mimo jiné níže uvedené.

Pro posouzení uplatněných námitek je zásadní, že předmětem tohoto řízení je umístění a povolení technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Kalvodova. Nejedná se o řízení o povolení jednotlivých staveb rodinných domů, které mohou být v budoucnu na daných pozemcích realizovány.

Požadavek na doplnění dokumentace o odborné posouzení a návazné zajištění vybudování dostatečného a bezpečného odvodu dešťových vod ze všech dotčených pozemků k plánované výstavbě rodinných domů, uplatněný Bc. Kamilou Pecinovou, stavebník považuje za námitku předčasnou a procesně nepřipadnou. Posouzení způsobu nakládání se srážkovými vodami z pozemků jednotlivých rodinných domů bude předmětem samostatných projektových dokumentací a navazujících řízení o povolení konkrétních staveb. Doplnění projektové dokumentace dle tohoto požadavku stavebník nepovažuje za relevantní.

Námitku týkající se evidence lokality Kalvodova v národní databázi brownfieldů považuje stavebník za irelevantní, neboť tato evidence nemá žádný závazný charakter ani z této evidence nevyplývají žádná zákonná omezení či povinnosti. Od všech příslušných provozovatelů inženýrských sítí byla vyžádána jejich stanoviska a sdělení a důkladně byla prověřena existenci všech inženýrských sítí. Také byly provedeny průzkumy terénu a území, přičemž výčet těchto průzkumů je v projektové dokumentaci uveden. Požadavek zajištění archivní dokumentace neplyne z vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ani z vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s námitkou ve věci dopravního posouzení se stavebník domnívá, že jeho záměr nemůže mít významný vliv na dopravní situaci v lokalitě, neboť má být umístěn v jižní části ulice Kalvodova směrem od ulice Lipovská, přičemž jednotlivá vozidla dopravní obslužnosti budou komunikaci na ulici Kalvodova směrem od lázní využívat v zanedbatelné míře. Jinými slovy, vozidla dopravní obslužnosti budou komunikaci na ulici Kalvodova využívat jen v úseku mezi ulicemi Lipovská a ulicí Sokola Tůmy. Užívání komunikace vozidly stavby stavebník nezpochybnuje, toto je ale běžný stav spojený s každou realizací výstavby.

K výhradě porušování vlastních pravidel pro výstavbu a přijetí nově budované a stávající infrastruktury a souvisejících pozemků do vlastnictví města je uvedeno, že tato pravidla se uplatní pouze v situaci, kdy je technická a dopravní infrastruktura vybudována ze strany soukromého investora a posléze, po vybudování, převedena do vlastnictví města Jeseníku; na záměry výstavby technické a dopravní infrastruktury, jejichž investorem a stavebníkem je město Jeseník, tato pravidla nedopadají.

Dle vyjádření stavebníka podatelé námitek zaměřují stavbu technické a dopravní infrastruktury se stavbami rodinných domů, které by měly v dané lokalitě být postaveny, tyto ale nejsou předmětem tohoto řízení. Je tak irelevantní, aby nyní byl zvažován (tvrzený) negativní vliv výstavby rodinných domů pro okolní zástavbu a život zde žijících obyvatel, který podatelé námitek dovozují z budoucí výstavby rodinných domů.

K námitce systémové podjatosti je stavebníkem mj. uvedeno, že nebyly předloženy žádná konkrétní tvrzení, ze kterých by bylo možné skutečnou systémovou podjatost úředních osob dovodit.

K námitce nedostatečného posouzení rozsáhlého kácení dřevin a zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů živočichů – dudka chocholátého a slepýše křehkého, je mj. uvedeno, že v území

určeném k výstavbě není v nálezové databázi evidován žádný druh zvláště chráněného živočicha či rostliny, a také, že k záměru a projektové dokumentaci bylo vydáno koordinované závazné stanovisko příslušného správního orgánu ochrany životního prostředí, z něhož vyplývá, že veřejné zájmy nejsou v oblasti ochrany přírody a krajiny dotčeny.

K upozornění na vyjádření společnosti Vak – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s. je uvedeno, že námitka směřuje k obecnému hodnocení hydrologické situace v širším území, a to zejména ve vztahu k výstavbě rodinných domů, a k dlouhodobé kapacitě podzemních vodních zdrojů, nikoliv ke konkrétním technickým nebo právním aspektům předmětného záměru. Zásobování stavby pitnou vodou je v daném případě řešeno prostřednictvím připojení na veřejný vodovod. Žadatel nepředpokládá ani nežádá individuální odběr podzemních vod, ani zřízení vlastního vodního díla. Posuzování kapacity podzemních vodních zdrojů jako takových proto není bezprostředně spojeno s realizací záměru.

K odkazu na vyjádření hydrometeorologů ČHMÚ obecné statistické údaje o hydrologické situaci samy o sobě nemohou zpochybnit závazné či odborné vyjádření provozovatele vodovodu vztahující se ke konkrétnímu záměru.

K námitce týkající se hlučnosti je mj. uvedeno, že z hlediska ochrany před hlukem je rozhodující, že posuzovaný záměr sám o sobě nepředstavuje nový zdroj hluku ani jeho navýšení.

Stavebník k vyjádření poskytl Analýzu dopravy v Jeseníku, ul. Kalvodova zpracovanou Centrem dopravního výzkumu, v. v. i. Jejím předmětem je dopravní posouzení vlivu plánované výstavby rodinných domů v oblasti ul. Kalvodova v Jeseníku na okolní komunikační síť. Dle stavebníka z analýzy vyplývá, že generovaná doprava způsobená zmíněnou výstavbou rodinných domů má na kapacitu řešené křižovatky zanedbatelný vliv.

K námitkám požadujícím doplnění projektové dokumentace je uvedeno, že součástí projektové dokumentace byla i dokladová část, která obsahuje veškerá stanoviska dotčených úřadů a subjektů; tato vyjádření a podmínky byly v projektové dokumentaci zohledněny. Podkladem pro projektovou dokumentaci byly zejména doklady k IGP průzkumu, rozbor zemin, výpočet objemu retenční nádrže apod., uvedené stavebník připojil k vyjádření.

Dále bylo uvedeno vyjádření zpracované projektantem, z něhož vyplývá krom jiného níže uvedené. Ve věci námitky k území (Brownfield) je úvodem sděleno, že v připomínce uvedená parc. č. 1987/1 v k.ú. Jeseník, neexistuje. Vzhledem ke kontextu s bývalou lesní školkou je dovozeno, že účastník zřejmě měl na mysli parcelu č. 1907/1 a přilehlé parcely. Dále je mj. uvedeno, že evidence lokality v Národní databázi brownfieldů nemá žádný právní statut a nepředstavuje závazný podklad pro stavební řízení, nemá žádné právní účinky a neomezuje možnost využití území podle platného územního plánu ani podle územní studie; nemůže být důvodem pro zpochybnění projektové dokumentace ani pro požadavek na doplnění průzkumů, archivních rešerší či jiných podkladů, které nejsou pro tento typ stavby zákonem vyžadovány.

Požadavek účastníka řízení, aby projektová dokumentace řešila „přeměnu brownfieldu“, archivní dokumentaci bývalého areálu, skryté neveřejné areálové inženýrské sítě nebo pozůstatky staveb, jde mimo rámec předmětu této stavby. Projekt řeší pouze veřejnou infrastrukturu – komunikace, chodníky, zeleň, hřiště a inženýrské sítě – nikoliv výstavbu rodinných domů, sanaci území areálu, demolice nebo rekonstrukce objektů. Tyto činnosti budou řešeny v samostatných řízeních budoucích stavebníků nebo v jiných investičních akcích města. Z hlediska uvedené lokality brownfieldu současný projekt nezasahuje do samotného areálu, plocha není předmětem současného projektu ve společném řízení. Doplněno mj. je, že podkladem projektu byl Rozbor zemin 2/2024 uvedený v Souhrnné technické zprávě, přičemž bylo prokázáno, že se zde nenachází kontaminace a přebytky zeminy je možno využít na zásypy. A také, že v případě nalezení pozůstatku neveřejné areálové infrastruktury, budou tyto řešeny standardními postupy v rámci realizace stavby. Závěrem je k uvedenému uvedeno, že cílem je regenerovat území, na němž se nachází objekty či plochy nevyužívané a zanedbané, které lze definovat jako brownfield tak, aby je bylo možné znovu plnohodnotně využít v dalším rozvoji obce, zamezit tak vzniku oblastí se sociální segregací a vytvořit podmínky pro stabilizaci území a zároveň do území přinést nové a potřebné

funkce. V tomto případě bude následné využití nepodnikatelského, nevýrobního charakteru a bude sloužit k individuálnímu bydlení.

Ve věci námitky k dopravní části je mj. uvedeno, že v rámci projektové dokumentace došlo k upravení směrových poměrů a rozšíření ulice Kalvodova na 5,5 m, což odpovídá obousměrnému provozu. Kapacitně tato komunikace vyhovuje i s výhledem výstavby dalších domů, řešení dopravy v klidu v rámci lokality poskytuje dostatek parkovacích možností jak pro rezidenty, tak pro návštěvy. Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., zákonem č. 13/1997 Sb., vyhláškou č. 499/2006 Sb., vyhláškou č. 501/2006 Sb. a vyhláškou č. 398/2009 Sb., přičemž návrh dopravního řešení odpovídá požadavkům technických norem, zejména ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102, ČSN 73 6100 a technickým podmínkám TP 170 Navrhování vozovek pozemních komunikací. Šířkové uspořádání komunikace 5,5 m splňuje minimální požadavky pro obousměrný provoz dle ČSN 73 6110. Napojení na ulici Lipovská bylo realizováno v roce 2019; projekt řeší pouze úsek dotčený stavbou a není předmětem řešení celá ulice Kalvodova.

Ve věci námitky k hlukové zátěži je mj. uvedeno, že požadavek doplnění protihlukových opatření na hranici území smíšené výroby a navrhované obytné zástavby neodpovídá charakteru stavby ani rozsahu projektové dokumentace. Projekt řeší pouze technickou a dopravní infrastrukturu, neřeší výstavbu rodinných domů. Z vyjádření je zřejmé, že předmět dokumentace není zdrojem hluku, který by vyžadoval protihluková opatření. Projektová dokumentace neobsahuje žádné prvky, které by zvyšovaly hlukovou zátěž, a proto není důvod navrhovat protihluková opatření.

Ve věci námitky k likvidaci dešťových vod, zásobování lokality pitnou vodou bylo mj. uvedeno, že pro danou lokalitu byl zpracován Hydrogeologický průzkum „Jeseník – ul. Kalvodova, HG průzkum“, UNIGEO a.s., listopad 2021, který byl předán objednateli a sloužil jako podklad pro zpracování projektové dokumentace a při návrhu stavby byl standardně použit. S ohledem na jeho závěr k možnosti vsakování („Byly ověřeny podmíněčně vhodné a místy až nevhodné hydrogeologické poměry pro vsakování srážkových vod.“) byl návrh likvidace dešťových vod koncipován tak, aby primárním prvkem byla retenční nádrž s řízeným odtokem, nikoli vsakování. Vsakovací prostor je navržen pouze jako podpůrný a doplňkový prvek, který umožní postupné vsakování s možností zpomalení odtoku, avšak není započítán do výpočtu dle ČSN 75 9010. Návrh retenční nádrže vychází z výpočtu, který je součástí dokumentace, a je dimenzován na plný objem bez uvažování vsaku, což odpovídá charakteru prostředí popsánému v IGP. Výpočet návrhu retenční nádrže, včetně HG průzkumu byl poskytnutý k vyjádření.

K otázce odvedení vody do propustku a řešení koryta je projektantem uvedeno, že dešťové vody budou zdrženy v retenční nádrži a budou dále odváděny regulovaným odtokem do stávající horské vpusti a propustku. Tím dojde ke zpomalení odtoku. Kapacita propustku byla posouzena se závěrem, citujeme: „Propustek bezpečně převede zvýšený průtok (o 3 l/s) vzniklý realizací stavby: TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA LOKALITY KALVODOVA I.-II. ETAPA . Návrhový průtok 594 l/s je výrazně menší než kapacitní průtok propustku – 1561 l/s.“

K otázce zásobování pitnou vodou je pak uvedeno, že zásobování lokality pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod, nikoli odběrem podzemních vod. Stav zásob a odběr podzemních vod nejsou předmětem této projektové dokumentace. Obavy o stav podzemních vod se vztahují k přírodním zdrojům, nikoli k veřejnému vodovodu.

K připomínce účastníka řízení týkající se negativního vlivu stavby na životní prostředí, zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů a zhoršení kvality prostředí je mj. uvedeno, že kácení dřevin bylo řádně povoleno samostatným správním rozhodnutím, vč. uložení náhradní výsadby; toto je součástí projektové dokumentace SO 801 – Vegetační úpravy.

K otázce zvláště chráněných druhů je konstatováno, že orgán ochrany přírody v rámci koordinovaného závazného stanoviska výslovně uvedl, že „veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.“

K připomínce navýšení dopravy, hluku a pohybu osob, je ve vyjádření uvedeno, že předmětem této projektové dokumentace je technická a dopravní infrastruktura, nikoli výstavba rodinných domů. K připomínce, že technická zpráva podhodnocuje dopady stavby, je uvedeno, že navržené vegetační

úpravy nezhoršují, ale spíše zlepšují ekologickou stabilitu území, a také, že zeleň bude obnovena v rozsahu, který výrazně převyšuje ekologickou hodnotu původních náletových porostů. Projektová dokumentace má platné povolení ke kácení, obsahuje rozsáhlou náhradní výsadbu, byla posouzena orgány ochrany přírody, krajiny, ovzduší, vod a ZPF, nevyvolává nové hlukové ani dopravní zatížení nad rámec běžného provozu, zlepšuje ekologickou stabilitu území díky novým výsadbám a úpravám veřejných prostranství.

Z vyjádření k požadavku na doplnění projektové dokumentace o odvod dešťových vod ze všech pozemků, zamýšlených v uvedené dokumentaci k plánované výstavbě rodinných domů, je zřejmé, že dle vyjádření projektanta tento požadavek nespadá do předmětu ani rozsahu projektové dokumentace. Tato dokumentace řeší výhradně veřejnou infrastrukturu, neřeší odvodnění jednotlivých stavebních pozemků, které nejsou předmětem této stavby. Současná projektová dokumentace zajišťuje bezpečné odvedení srážkových vod z veřejných komunikací a veřejných zpevněných ploch, a to prostřednictvím nové retenční nádrže s řízeným odtokem. Tyto prvky zvyšují bezpečnost území oproti stávajícímu stavu. Projekt nijak nezhoršuje povodňovou situaci v území; naopak zavádí regulovaný odtok s podporou vsakování a nové zelené plochy se vsakovací funkcí.

Závěrem je uvedeno, že z předložených námitek nevyplýval žádný požadavek, který by zakládal povinnost dokumentaci přepracovat či doplňovat nad rámec zákonných požadavků. Projekt řeší výhradně veřejnou infrastrukturu v rozsahu zadání investora a není oprávněn ani povinen nahrazovat budoucí projektové dokumentace rodinných domů či jiných staveb, které budou řešit své vlastní odvodnění, dopady na životní prostředí, hlukové limity a další povinnosti samostatně. Také je konstatováno, že projektová dokumentace je kompletní, odborně způsobilá a připravená k vydání společného povolení bez dalších úprav.

Vzhledem k rozsahu podaných námitek, stavební úřad po prozkoumání výše jmenovaného vyjádření poskytnutého Mgr. Janem Tejkal, advokátem v plné moci, písemností č.j. MJ/12366/2026/ODSH/MK ze dne 03.03.2026 požádal dotčené orgány (Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování - a orgán územního plánování, a také stavební úřady příslušné k povolení vedlejších staveb souboru - Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí a Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování) o součinnost, tj. posouzení uvedeného z hlediska jimi chráněných zájmů.

Dne 16.03.2026 stavební úřad obdržel sdělení, které vydala Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci téhož dne pod č.j. KHSOC/09836/2026/SU/HOK; je zde uvedeno „... dne 26.9.2024 vydala KHS souhlasné závazné stanovisko k PD k územnímu a stavebnímu řízení výše uvedené stavby pod č.j. KHSOC/39026/2024/SU/HOK, které bylo vázáno na splnění podmínek, týkajících se kvality vody a materiálů pro styk s pitnou vodou pro budoucí lokalitu rodinných domů. Splnění těchto podmínek je požadováno až před kolaudačním řízením stavby a nemají vliv na povolení záměru. To, zda je veřejný vodovod dostatečně kapacitní pro připojení nových rodinných domů, je zcela v kompetenci majitele a provozovatele veřejného vodovodu, tj. VaK – Vodovody a kanalizace Jesenicka, a.s.

Z předložených námitek je KHS kompetentní se vyjádřit pouze k hlučnosti záměru.

KHS se ztotožňuje s vyjádřením zmocnitele stavebníka k námitkám účastníků řízení ze dne 26.2.2026 v bodu 19, 31 a násl., kdy účastníci řízení zaměňují stavební záměr technické a dopravní infrastruktury lokality se stavbami rodinných domů v lokalitě, na které se vztahují hygienické limity hluku, protože jednotlivé rodinné domy mají chráněný venkovní prostor stavby.

K hygienickým limitům hluku KHS uvádí, že hygienický limit pro chráněný venkovní prostor stavby stanoví nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nařízení vlády č.272/2011 Sb.). Určujícím ukazatelem hluku je ekvivalentní hladina akustického tlaku $A_{LAeq,T}$ a odpovídající hladiny v kmitočtových pásmech. Dle § 30 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb. chráněným venkovním prostorem stavby se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před oknem obytné místnosti rodinného nebo bytového domu. To znamená, že

technická a dopravní infrastrukturu k budoucím rodinným domům nemá chráněný venkovní prostor stavby, proto se na tento záměr nevztahují hygienické limity hluku. Každý rodinný dům (dále jen „RD“) bude ze strany KHS posouzen samostatně, kde bude také řešeno umístění těchto RD, případně nějaké protihlukové opatření (pokud by bylo třeba), které musí řešit každý stavebník příslušného RD samostatně.

Pokud se týká případného hluku ze stavební činnosti při provádění záměru, KHS v závazném stanovisku upozornila stavebníka na nutnost dodržovat při výstavbě záměru limity hluku stanovené § 12 odst. 6 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Vzhledem k výše uvedenému KHS trvá na svém původním závazném stanovisku č.j. KHSOC/39026/2024/SU/HOK ze dne 26.9.2024, včetně podmínek“.

Dne 19.03.2026 stavební úřad obdržel sdělení, které vydala Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje téhož dne pod č.j. KRPM-34106-2/ČJ-2026-141106; je zde uvedeno „Policie ve věci vydala dne 24.10.2024 pod č.j.:KRPM-80270-10/ČJ-2024-141106 souhlasné vyjádření k vydání povolení této stavby, neboť uvedený záměr odpovídal obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Na základě Vaší žádosti o spolupráci se policie seznámila s Vámi předloženými podklady pro posouzení uplatňovaných námitek k uvedené stavbě. Mimo jiné opětovně prostudovala projektovou dokumentaci stavby ve smyslu chráněných zájmů a konstatovala, že stavba splňuje požadavky na náležitou bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Návrh stavby nové komunikace a jejího nového připojení na stávající komunikaci a úprava stávající části komunikace v ul. Kalvodova v Jeseníku je podle policie v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. V projektové dokumentaci stavby je dostatečně doloženo, že nové vzájemné připojení stávající a nové části místní komunikace a také stavební úpravy stávajících částí místní komunikace a nová část místní komunikace, vše v ul. Kalvodova, vyhovuje svým umístěním a provedením bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zajišťuje potřebnou dopravní výkonost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravní proudů a řádné odvodnění.

Plánovanou předmětnou výstavbou v uvedené lokalitě sice dojde k mírnému navýšení dopravy především pro výstavbu budoucích 20 rodinných domů, avšak podle policie toto navýšení nebude mít zásadní vliv na dopravní situaci v lokalitě. To znamená, že i na přilehlé stávající křižovatce místní komunikace ul. Kalvodova a silnice III/45319 ul. Lipovská, která není v projektu řešena, protože již byla v nedávné době vhodně stavebně upravena a tedy zůstane ve stávajícím provedení, nedojde k nepatřičnému ovlivnění dopravy nejen v této křižovatce, ale i na přilehlém úseku uvedené krajské silnice. Nové a upravované části uvedené místní komunikace se budou využívat zejména k obsluhování přilehlých rodinných domů v ul. Kalvodova a ul. Sokola Tůmy, když k dopravní obsluhování nedalekých lázní Jeseník slouží a bude i nadále sloužit obzvláště krajská silnice III/45318 ul. Priessnitzova. V rámci dopravní stavby dojde hlavně k vybudování kapacitně dostatečného úseku nové části komunikace, k rozšíření stávajících úseků komunikace na šířku 4,5 m až 5,5 m pro potřebný obousměrný provoz pro osobní vozidla, která budou tyto dopravní plochy nejvíce užívat. Také výstavba počítá s dostatečným počtem nových parkovacích míst a to pro nejen pro budoucí rezidenty nových rodinných domů (2 stání pro každý RD), ale i pro veřejnost (10 míst)“.

Dne 01.04.2026 stavební úřad obdržel navazující závazné stanovisko orgánu územního plánování (Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování), vydané dne 30.03.2026 pod č.j. MJ/17763/2026/SÚ/Cha. Kromě jiného je zde uvedeno „... toto navazující závazné stanovisko (navazuje na koordinované závazné stanovisko vydané pod Č.j. dokumentu: MJ/53662/2024, Sp. značka: MJ/38096/2024/OŽP/KřM ze dne 9.9.2024 a v plném rozsahu nahrazuje část odůvodnění koordinovaného závazného stanoviska - bod 6 týkající se Územního plánování): Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný...“. V textu odůvodnění je pak mj. uvedeno

„1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Záměr není součástí řešení platné PÚR ČR. Dle platných PÚR ČR je město Jeseník součástí specifické oblasti SOB3 - Specifická oblast Jeseníky-Králický Sněžník. Záměr je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Záměr není součástí řešení platných ZÚR OK. Dle platných ZÚR OK je město Jeseník součástí specifické oblasti SOB3 - Specifická oblast Jeseníky-Králický Sněžník. Dále je město Jeseník součástí rozvojové oblasti R05 Jeseník. Jedním z úkolů ZÚR OK pro tuto oblast je podporovat hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel. Záměr je v souladu s platnými ZÚR OK. ÚP Jeseník je v souladu se ZÚR OK, dále bude tedy posuzován soulad záměru s platným ÚP Jeseník.

3. Soulad s Územním plánem Jeseník

Pozemky dotčené záměrem se dle platného ÚP Jeseník nachází v zastavitelných plochách Z2/1 Jeseník, Kalvodova, Z2/2 Jeseník, Kalvodova, Z22 za stavebninami, ul. Kalvodova, dle způsobu využití v ploše BI - Plochy bydlení individuálního, Z2/4 nová komunikace v lokalitě Kalvodova, Z83 od ul. Kalvodova, nová cesta, dle způsobu využití v ploše PV - Plochy veřejných prostranství a Z2/3 veřejná zeleň v lokalitě Kalvodova, dle způsobu využití v ploše ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, dále záměr zasahuje do plochy přestavby P13 za stavebninami, ul. Kalvodova, dle způsobu využití do plochy BI - Plochy bydlení individuálního, P87 ul. Kalvodova, nová obytná ulice, dle způsobu využití do plochy PV - Plochy veřejných prostranství. Pozemky dotčené záměrem dále zasahují do zastavěného území, do stabilizovaných ploch DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční (drážní), SM - Plochy smíšené obytné - městské, ZO - Plochy zeleně - ochranné, PV - Plochy veřejných prostranství.

Dle obecných podmínek platných pro zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, lze ve všech těchto plochách umísťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň, protierozní a protipovodňová opatření, malé vodní nádrže.

Dle územně analytických podkladů se dále dotčené části pozemků nachází na území lázeňského místa vnějšího, částečně v ochranném pásmu VN, NN, v ochranném pásmu plynovodní sítě - nízkotlaký plynovod, částečně ve vzdálenosti 30 m od kraje lesa, v zájmovém území Ministerstva obrany, částečně v ochranném pásmu železniční dopravy.

4. Soulad s územní studií - Územní studie - zastavitelné plochy Z22 a Z2/1, lokalita Kalvodova, Jeseník
Podmínka zpracování územní studie stanovená ÚP Jeseník se týká zastavitelných ploch Z2/1 a Z2/2. Územní studie je zpracovaná na podkladu Zastavovací studie lokality Kalvodova, Jeseník, zpracovaná v dubnu 2023 firmou DIK s.r.o. a následujícího rozpracovaného projektu napojení lokality na inženýrské sítě včetně dopravního řešení zpracovaného firmou Zábřežská projekční s.r.o. Územní studie je na základě požadavku Města Jeseník zpracována pro zastavitelnou plochu Z2/1, Z22, Z83, plochu přestavby P13 a P87. Tato územní studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti a s platností od 25.4.2025 slouží jako podklad pro rozhodování v území. Územní studie prověřuje parametry veřejných prostranství a stavebních parcel navržených v zastavovací studii a doplňuje stávající regulativy stanovené ÚP Jeseník pro zastavitelné plochy a plochy přestavby o další regulativy nad rámec ÚP.

Záměr „Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I.-II. etapa“, je v souladu se zpracovanou územní studií.

Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Jeseník.

5. Soulad z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

Stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou definovány v § 18 a 19 stavebního zákona. Dle ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování "vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích." Stavba je navržena tak, aby nedošlo k narušení jednotlivých složek životního prostředí. Její situování neohroží soudržnost společenství obyvatel území, ani hospodářský rozvoj. Projektová dokumentace pro stavbu v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Stavba se vyhýbá zvláště chráněným územím, nezasahuje do nezastavěného území a

neovlivňuje žádnou významnou kulturní či civilizační hodnotu území. Stavba byla vymezena v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona. Byly prověřeny a posouzeny potřeby změny v území, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stavba, její umístění, uspořádání a řešení, je navržena s ohledem na urbanistické, architektonické a estetické požadavky. Architektonické a urbanistické hodnoty území nejsou stavbou ohroženy, jelikož se jedná o stavbu technické a dopravní infrastruktury v nově vznikající lokalitě ulice Kalvodova, určenou pro výstavbu rodinných domů včetně vegetačních úprav a umístění dětského hřiště s mobiliářem. Stavbou není znemožněna či ztížena využitelnost navazujícího území. Stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky ani území jako celek. Jedná se o nově vymezenou lokalitu pro výstavbu rodinných domů. Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný“.

Dne 08.04.2026 stavební úřad obdržel vyjádření, které vydal Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí dne 07.04.2026 pod č.j. MJ/18779/2026; je zde uvedeno

„Vyjádření vodoprávního úřadu:

Vodoprávní úřad posoudil jednotlivé námitky účastníků řízení v rozsahu své věcné působnosti. Na základě provedeného odborného vyhodnocení sdělují, že žádná z uplatněných námitek neprokazuje pochybení projektové dokumentace z hlediska vodního hospodářství ani nezakládá důvod pro její doplnění či přepracování nad rámec zákonných požadavků.

K jednotlivým námitkám uvádíme následující:

K námitce D.1 – tvrzení o chybějícím inženýrsko-geologickém průzkumu a neřešeném vsakování bylo vyvráceno doloženým hydrogeologickým průzkumem UNIGEO, a.s. (2021). Projektová dokumentace na jeho závěry správně reaguje návrhem retenční nádrže bez uvažování primárního vsaku. Návrh je v souladu s ČSN 75 9010 i s výsledky průzkumu.

K námitce D.2 – odborné posouzení kapacity propustku prokázalo, že návrhový průtok je bezpečně převáděn a že retenční nádrž snižuje zatížení propustku oproti stávajícímu stavu. Námitka nemá technický ani právní základ.

K námitce D.3 – zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod, nikoli odběrem podzemních vod. Provozovatel vodovodu potvrdil dostatečnou kapacitu a možnost napojení. Vodoprávní úřad již vydal souhlasné závazné stanovisko, které potvrzuje, že z hlediska vodního hospodářství je záměr přípustný.

K požadavku na řešení odvodnění budoucích rodinných domů – tento požadavek přesahuje předmět posuzované stavby. Každý stavebník rodinného domu je povinen předložit vlastní projekt hospodaření se srážkovými vodami. Dokumentace veřejné infrastruktury nemůže nahrazovat individuální projekty staveb.

Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s platnou legislativou, územně plánovací dokumentací i závaznými stanovisky dotčených orgánů. Z hlediska vodního hospodářství je technicky i procesně úplná a nevykazuje vady bránící jejímu projednání.

Vyjádření orgánu ochrany přírody:

K připomínce týkající se negativního vlivu stavby na životní prostředí, zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů (ZCHD) a kácení dřevin v dotčené lokalitě uvádíme následující:

- Dle náleзовé databáze AOPK na dotčených pozemcích není evidován žádný výskyt druhů dodek chocholatý a slepýš křehký. Lokalita byla v roce 2025 posouzena i při místních šetřeních s orgány ČIŽP a AOPK, ze kterých vyplynulo, že se nejedná o biotopy těchto druhů.

- Výskyt jiných ZCHD lze očekávat v okolí blízkého rybníka, ale předmětný záměr do této oblasti nezasahuje. Z tohoto důvodu nebylo vypracování biologického hodnocení lokality požadováno.

- Kácení dřevin bylo řešeno v povolovacím režimu. Podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny lze povolení ke kácení dřevin vydat jen ze závažných důvodů. Zdravotní stav – provozní bezpečnost dřevin (20 ks topolů), což je jednoznačně závažný důvod ke kácení, byl řádně posouzen při místním šetření. V rámci tohoto rozhodnutí byla stanovena i náhradní výsadba, která je dostatečnou kompenzací za vzniklou ekologickou újmu.

Vyjádření orgánu státní správy lesů:

Námítky se netýkaly zájmů orgánu státní správy lesů“.

Dne 29.04.2026 stavební úřad obdržel sdělení, které vydal Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování dne 27.04.2026 pod č.j. MJ/23653/2026/SÚ/Ve; je zde mj. uvedeno „Z důvodu Vaší žádosti o spolupráci se obecný stavební úřad jako dotčený orgán zabýval námítkami uplatněnými účastníky řízení společného řízení vedeného odborem dopravy a silničního hospodářství sp. zn. MJ/39633/2024/ODSH/MK a posoudil jejich obsah ve vztahu k závaznému stanovisku vydanému podle § 94j odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2023. Po přezkoumání dospěl stavební úřad k závěru, že uplatněné námítky nesměřují proti obsahu závazného stanoviska a svým obsahem se netýkají předmětu posouzení v rámci citovaného závazného stanoviska. Závazné stanovisko bylo vydáno v rozsahu působnosti obecného stavebního úřadu jako dotčeného orgánu a zabývalo se výhradně hledisky, která jsou právními předpisy svěřena do jeho kompetence. Námítky účastníků řízení směřují k otázkám, které spadají do pravomoci jiných správních orgánů (vodoprávní úřad, orgán územního plánování, orgán ochrany přírody a krajiny) nebo do rozhodovací činnosti stavebního úřadu jakožto příslušného správního orgánu ve věci samotné, tj. MěÚ Jeseník, Odboru dopravy a silničního hospodářství.

Z tohoto důvodu stavební úřad konstatuje, že uplatněné námítky nejsou způsobilé zpochybnit závěry obsažené v závazném stanovisku, neboť se nevztahují k jeho věcnému ani právnímu rozsahu“.

Po zajištění výsledku posouzení podaných námitek od oslovených dotčených orgánů stavební úřad písemností č.j. MJ/24098/2026/ODSH/MK ze dne 29.04.2026 účastníkům řízení sdělil, že bylo ukončeno shromažďování podkladů pro vydání rozhodnutí ve věci, a současně je vyrozuměl o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění. Podle výsledků doručení jmenované písemnosti lhůta k uplatnění uvedeného práva zcela uplynula dnem 25.05.2026.

Dne 11.05.2026 se na pracoviště stavebního úřadu dostavili společně účastníci řízení: Mgr. Alexandr Kaňovský a pan Jiří Juřena, aby nahlédli do spisu vedeného řízení; protokol byl sepsán téhož dne pod č.j. MJ/26014/2026/ODSH/MK. Jmenovaní účastníci po nahlédnutí požádali o kopie části spisu, konkrétně o kopii písemnosti, kterou vydal Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí dne 07.04.2025 pod č.j. MJ/18779/2026, dále Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje dne 19.03.2026 pod č.j. KRPM-34106-2/ČJ-2026-141106, Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci 16.03.2026 pod č.j. KHSOC/09836/2026/SU/HOK, dále také vyjádření Města Jeseník právně zastoupeného Mgr. Janem Tejkalem, advokátem advokátní kanceláře Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., které bylo zaevidováno dne 26.02.2026 pod č.j. MJ/11329/2026 a také Analýzu dopravy v Jeseníku, včetně příloh. Stavební úřad uvedenému vyhověl a kopie výše jmenovaných písemností, po úhradě příslušného správního poplatku poskytl. Poté si jmenovaní účastníci řízení vlastním mobilním telefonem pořídili ještě kopii hydrogeologického průzkumu a návrh potřebného objemu retenční nádrže. Poté Mgr. Kaňovský s panem Juřenou do protokolu shodně sdělili: „při nahlížení do dokumentace pro vydání stavebního povolení stavby „Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I. - II. etapa Jeseník“ poukazujeme na podezření z podvodu při vypracování zprávy hydrologického průzkumu, která na základě objednávky Města Jeseník ze dne 14.09.2021 uvádí, že byli strojně hloubené sondy dne 11.10.2020 a opírá se o výsledky provedených sond. Máme za to, že sonda S2 nebyla provedena dne 11.10.2020, ale podle naší fotodokumentace byla provedena dne 26.02.2024 v ranních hodinách. Máme za to, že při závažném zjištění, kdy neodpovídají časy zpracování a odběru při důležitém hydrologickém průzkumu nemůže být vydáno stavební povolení. Protože by se opíralo o nepravdivé údaje“.

Dne 14.05.2026 se na pracoviště stavebního úřadu dostavil stavebník, aby také nahlédl do spisu vedeného řízení; protokol byl sepsán téhož dne pod č.j. MJ/27128/2026/ODSH/MK. Stavebník požádal o kopie části spisu, konkrétně o kopii písemnosti, kterou vydal Městský úřad Jeseník, odbor stavebního úřadu a územního plánování – úřad územního plánování dne 30.03.2025 pod č.j. MJ/17763/2026/SÚ/Cha a Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí dne 07.04.2025 pod č.j. MJ/18779/2026, dále Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje dne 19.03.2026 pod č.j. KRPM-34106-2/ČJ-2026-141106, Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci dne

16.03.2026 pod č.j. KHSOC/09836/2026/SU/HOK a také Městský úřad Jeseník, odbor stavebního úřadu a územního plánování dne 27.04.2026 pod č.j. MJ/23653/2026/SÚ/Ve. Závěrem požádal o protokol o nahlédnutí do spisu sepsaný stavebním úřadem dne 11.05.2026 pod č.j. MJ/26014/2026/ODSH/MK. Stavební úřad uvedenému vyhověl a kopie výše jmenovaných písemností stavebníkovi poskytl.

Dne 20.05.2026 se na pracoviště stavebního úřadu dostavil opět účastník řízení: Mgr. Alexandr Kaňovský, který do protokolu sepsaného téhož dne pod č.j. MJ/27873/2026/ODSH/MK sdělil: „Druhá námitka se týká k vyjádření advokátní kanceláře Fiala, Tejkal a partneři. Jelikož odstavec 1 bod 1 obsahuje zmatečné informace, které se netýkají předmětu žádosti o vydání stavebního povolení stavby „Technická a dopravní infrastruktura lokality Kalvodova I. - II. etapa Jeseník“, nepovažuju tento materiál za předmět doličný, který by měl sloužit k podpoře vydání stavebního povolení. První námitka byla uplatněna dne 11.05.2026. Třetí námitka se týká analýzy dopravy. Jelikož průzkum dopravy v dotčeném území byl Centrem dopravního výzkumu prováděn na začátku pololetních prázdnin a v době kdy byly mimo provoz Priessnitzovy léčebné lázně a Vojenské léčebné zařízení, považuji předmětnou analýzu za neobjektivní, a tudíž nemůže být použita pro posouzení dané lokality a k vydání stavebního povolení“.

Dne 20.05.2026 byl na podatelnu Městského úřadu dodáno vyjádření účastníka řízení: STAVEBNINY BENEŠ s.r.o., kde je uvedeno, že projektová dokumentace nebyla doplněna o požadované podklady, dále je poukázáno na podezření z podvodu při zpracování zprávy hydrogeologického průzkumu, a to v souvislosti s datem hloubení sondy S2, kdy tato měla dle jmenovaného účastníka být provedena dne 26.02.2024 v ranních hodinách. Také je uvedeno, že jmenovaný se neztotožňuje se závěry Analýzy dopravy, protože do posouzení křižovatky není zahrnutý vliv přejezdového signalizačního zařízení. Poté se vyjadřuje k vyjádření stavebníka, podaném Mgr. Janem Tejkalem, advokátem v plné moci. V této části sděluje, že vyjádření k odvodu dešťových vod se netýkalo budoucích RD, ale asfaltových ploch komunikace a jiných zpevněných ploch, rozšíření komunikace na 5,5 m nepovažuje za standardní, neztotožňuje se ani s nezajištěním rozsahu skrytých inženýrských sítí v areálu brownfieldu. K nedodržování „pravidel“ sděluje, že se jedná o nerovný přístup a opětovně požaduje doplnění projektu výstavby RD o řešení protihlukových zábran a prokázání protihlukovou studií.

Dne 20.05.2026 stavební úřad obdržel také vyjádření stavebníka, právně zastoupeném Mgr. Janem Tejkalem. V tomto vyjádření je mj. uvedeno, že předmětná lokalita je územním plánem určena k zastavění rodinnými domy již po mnoho let. Plochy pro bydlení v dané lokalitě byly vymezeny již Změnou č. 2 Územního plánu města Jeseník, která nabyla účinnosti dne 04.12.2008 (dále jen „Změna č. 2“). Pokud účastníci řízení s vymezením lokality pro bydlení nesouhlasili, mohli své námitky či připomínky uplatnit již ve fázi pořizování územního plánu či jeho změn, což však neučinili. Dále je sděleno, že závěrečná zpráva z hydrogeologického průzkumu byla zpracována v listopadu 2021; téhož roku byla zveřejněna v aplikaci ASGI – Databázi archivu zpráv a posudků; poskytnutý je odkaz: https://app.geology.cz/asgi/asg.php?item=1&tt_=D&asgid=386349 [cit. 18.05.2026]. K datu hloubení sond je uvedeno, že strojně hloubené sondy byly realizovány dne 11.10.2021, včetně sondy S-2 realizované na pozemku parc. č. 1909/1 (datum 11.10.2020, uvedené na str. 4 závěrečné zprávy, je zjevnou chybou v psaní; ze závěrečné zprávy vyplývá, že sondy byly realizovány v roce 2021, přílohou je fotodokumentace realizace sond, včetně hloubení sondy S-2. Všech 8 uvedených sond bylo při hydrogeologickém průzkumu využito. Vzorky zeminy odebrané prostřednictvím realizovaných sond, a to včetně vzorků odebraných sondou S-2, posoudila akreditovaná laboratoř, která vzorky přijala dne 12.10.2021. Kopie laboratorního protokolu č. 21-279 ze dne 15.10.2021 tvoří přílohu č. 5 závěrečné zprávy. Dále žadatel přikládá soupis provedených prací ze dne 09.11.2021, z něhož vyplývá, že bylo realizováno 8 strojně kopaných sond. Hydrogeologický průzkum byl následně podkladem pro zpracování projektové dokumentace. Z dalšího textu vyplývá, že v dané lokalitě byly provedeny Odběry vzorků zemin také v roce 2023 a 2024, nikoliv ale za účelem hydrogeologického posouzení, ale za účelem rozborů zemin pro stanovení kvalifikace a kvantifikace polycyklických aromatických uhlovodíků (PAU). Účastníci řízení tak mohli tyto jiné odběry v dané lokalitě mylně pokládat za hydrogeologický průzkum.

Po uplynutí lhůty k uplatnění práva účastníků řízení vyjádřit se k podkladům pro vydání rozhodnutí, stavební řád přistoupil k posouzení dodaných podkladů a přistoupil k vydání rozhodnutí ve věci společného povolení stavebního záměru.

Námítky uplatněné účastníky řízení stavební úřad posoudil dle § 94n odst. 4 stavebního zákona. Jak již bylo uvedeno výše, primárně se snažil námítky vyřešit dohodou mezi žadatelem o vydání společného povolení a účastníky, kteří námítky uplatnili. To, že tato možnost není reálná, stavební úřad ověřil zajištěním vyjádření stavebníka i z následných vyjádření poskytnutých účastníky řízení. Stavební úřad tedy ve věci námitek požádal o součinnost dotčené orgány, které v řízení uplatnily závazná stanoviska a vyjádření.

V souvislosti s uvedeným stavební úřad vzal v potaz, že námítky byly uplatněné účastníky řízení, a to osobou, která má jiné věcné právo k pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn a osobami, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným rozhodnutím přímo dotčeno. Jedná se o osoby podle § 94k písm. d) a písm. e) stavebního zákona, tedy účastníky, kteří podle § 94n odst. 3 stavebního zákona mohou uplatňovat námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.

Námítky ve společném řízení uplatnili účastníci řízení: Bc. Kamila Pecinová, Mgr. Alexandr Kaňovský, STAVEBNINY BEBEŠ s.r.o. a pan Jiří Juřena, tak jak byli vyjmenováni výše; obsah námitek je uveden výše. Stavební úřad vyhodnotil, že podané námítky byly uplatněny oprávněnými účastníky řízení, s uvedením nezbytných údajů. Vzhledem k datu podání námitek bylo zjištěno, že tyto byly podány včas; nejedná se tedy o námítky opožděné.

Stavební úřad při posouzení námitek vycházel z obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (vyjmenováno výše – viz. str. 10 až str. 11 rozhodnutí / pro účely společného povolení, a také str. 21 až str. 25 rozhodnutí / po posouzení námitek, včetně uvedení závěrů jednotlivých stanovisek popř. citace vyjádření). V potaz bylo vzato také vyjádření stavebníka k námítkám, a jako podklad k posouzení stavební úřad zahrnul připojené doklady, zejména Analýzu dopravy v Jeseníku, ul. Kalvodova (zpracováno Centrem dopravního výzkumu v únoru 2026, vč. příloh, a Hydrogeologický průzkum č.ú. Z221151 (zpracováno UNIGEO a.s., listopad 2021), vč. příloh. Tak jak již bylo podrobně uvedeno výše, námítky uplatnil účastník řízení:

- Bc. Kamila Pecinová ve věci doplnění dokumentace o posouzení a zajištění vybudování odvodu dešťových vod ze všech pozemků, zamýšlených v uvedené dokumentaci k plánované výstavbě rodinných domů.

Je zcela zřejmé, že výstavba rodinných domů není předmětem společného řízení projednávaného stavebního záměru. Příslušný správní orgán - Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí, vydal pro účely řízení závazná stanoviska (č.j. MJ/64681/2024 ze dne 18.11.2024, č.j. MJ/53662/2024 ze dne 09.09.2024) a také se k námítkám vyjádřil dne 07.04.2026 pod č.j. MJ/18779/2026. Jmenovaná závazná stanoviska byla vydána jako souhlasná, bez jakýchkoliv požadavků na doplnění dokumentace. Z vyjádření vydaného k námítkám mj. vyplývá, že záměr je přípustný a požadavek na řešení odvodnění budoucích rodinných domů přesahuje předmět posuzované stavby, přičemž každý stavebník rodinného domu je povinen předložit vlastní projekt hospodaření se srážkovými vodami. Dokumentace veřejné infrastruktury nemůže nahrazovat individuální projekty staveb.

Stavební úřad dospěl k závěru, že požadavek je nad rámec projednávaného záměru, jehož rozsahem je stavební úřad vázán, přičemž není oprávněn požadovat dokumentaci k jiným záměrům či nahrazovat posouzení jiných samostatných řízení.

- Mgr. Alexandr Kaňovský, STAVEBNINY BEBEŠ s.r.o. a pan Jiří Juřena podali shodně námítky v oblastech (podrobně popsáno výše):
 - Vady projektové dokumentace - vymezené území ve věci absence archivní dokumentace areálu bývalé lesní školky (brownfield), výsledky průzkumů území, řešení pozůstatků jednotlivých staveb a inženýrských sítí.

Přeměna uvedeného areálu není součástí projednávaného stavebního záměru, tento do plochy areálu ani nezasahuje. Požadavek je tedy obdobně jako požadavek řešení odvedení vod z pozemku budoucích rodinných domů nad rámec projednávané věci. Co se týká vyjádření a stanovisek vlastníků/správce veřejné technické infrastruktury, tyto byly doloženy v rozsahu sítí dotčených i nedotčených a jsou součástí dokladové části projektové dokumentace.

- Vady projektové dokumentace - dopravní část ve věci absence dopravního posouzení napojení nově plánované lokality rodinných domů na stávající ul. Kalvodova a ul. Lipovská, kdy je zmíněna výstavba základní školy v horní části ul. Kalvodova, parametry stávající komunikace, absence chodníků a existence železničního přejezdu.

Stavební záměr se přímo dotkne pouze spodní části ul. Kalvodova, v úseku od připojení k ul. Lipovská po připojení ul. Sokola Tůmy. Komunikace je v tomto úseku navržena jako dvoupruhová obousměrná, v souladu s parametry uvedenými ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací; návrh byl zpracován osobou s příslušnou autorizací. Stavebnímu úřadu je z úřední činnosti v souvislosti známo, že stávající železniční přejezd přes ul. Lipovská je od nové křižovatky vzdálen cca 100 m a zmíněná výstavba základní školy byla realizována v původním objektu užívaném mj. jako mateřská škola. Příslušný správní orgán ve věcech bezpečnosti a plynulosti silničního provozu - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník dne 24.10.2024 pod č.j. KRPM-80270-10/ČJ-2024-141106 ze dne 24.10.2024 vydala pro účely společného povolení stavby souhlasné vyjádření bez připomínek, s uvedením „*Policie s návrhem souhlasí neboť uvedený záměr odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích*“. Jmenovaný orgán se následně vyjádřil k podaným námitkám, a to vyjádřením č.j. KRPM-34106-2/ČJ-2026-141106 ze dne 19.03.2026, dle kterého návrh stavby nové komunikace a jejího nového připojení na stávající komunikaci a úprava stávající části komunikace v ul. Kalvodova v Jeseníku je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, kdy nové vzájemné připojení stávající a nové části místní komunikace a také stavební úpravy stávajících částí místní komunikace a nová část místní komunikace, vše v ul. Kalvodova, vyhovuje svým umístěním a provedením bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zajišťuje potřebnou dopravní výkonost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravní proudů a řádné odvodnění.

Stavební úřad současně přihlédl k stavebníkem poskytnutému dokumentu „Analýza dopravy v Jeseníku, ul. Kalvodova“, zpracovaném oprávněnou institucí - Centrem dopravního výzkumu, v.v.i.. V závěru jmenované analýzy je uvedeno: „*Styková neřízená křižovatka silnice III/45319 Lipovská x Kalvodova vyhověla kapacitnímu posouzení pro všechny zatěžovací stavy. Vliv generované dopravy způsobené výstavbou rodinných domů má na kapacitu řešené křižovatky zanedbatelný vliv. Protože bude dle zaslané dokumentace zvýšená intenzita dopravy na samotné ulici Kalvodova (na úseku mezi křižovatkou s ul. Lipovská a výjezdem z oblasti nových rodinných domů) kompenzována rozšířením tohoto úseku komunikace ze současné šířky 3,5 m na šířku 5,5 m, nebude mít zvýšená intenzita dopravy negativní vliv na plynulost dopravy např. při vyhýbacích manévrech protijedoucích vozidel, jelikož tato šířka komunikace dovoluje plynulé vyhnutí protijedoucích vozidel. Dokumentace zahrnuje v tomto úseku také výstavbu chodníku pro pěší, což zvýší bezpečnost pohybu chodců a rovněž napomůže plynulosti automobilové dopravy*“.

Vytýkaná absence dopravního posouzení byla tedy doložena, a dle jejího závěru nejen stavební záměr, ale ani navazující výstavba rodinných domů, nebude mít negativní vliv na plynulost dopravy.

Současně je upozorněno na nerespektování „Pravidel města Jeseník pro výstavbu a přijetí nově budované a stávající infrastruktury a souvisejících pozemků do vlastnictví města“. Stavební úřad k uvedenému sděluje, že podle textu jmenovaných pravidel se tyto týkají

pouze výstavby jiných subjektů, která má být předána Městu Jeseník; pro výstavbu samotného stavebníka nejsou určena.

Požadavky závazných stanovisek – ve věci jejich nezahrnutí do projektové dokumentace stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, která byla všechna vydaná jako souhlasná. Dotčené orgány vč. závěrů stanovisek, které se vyjádřily pro účely vydání společného povolení stavebního záměru, jsou vyjmenovány výše (viz. str. 10 a str. 11 rozhodnutí). Podmínky vyslovené těmito dotčenými orgány stavební úřad zahrnul do výrokové části rozhodnutí, přičemž zohlednil, že ani jedna z vyslovených podmínek nevyžadovala předchozí doplnění či přepracování projektové dokumentace. K námitkám se pak vyjádřily dotčené orgány vyjmenovány na str. 21 až str. 25 rozhodnutí, přičemž ani jeden z nich neuvedl, že by zapracování podmínek do projektové dokumentace bylo nutné; nové podmínky uvedeny nebyly a dotčené orgány potvrdily platnost stanovisek vydaných pro účely povolení záměru.

- o Likvidace dešťových vod, zásobování lokality pitnou vodou – ve věci absence inženýrsko-geologického průzkumu, kdy není stanoven koeficient vsakování a horninového prostředí, není posouzeno odtokového potrubí a navazujícího koryta a byla vyslovena obava o zásobování dotčeného území pitnou vodou.

Stavebníkem bylo v souvislosti s uvedeným poskytnutý hydrogeologický průzkum č.ú. Z221151, zpracovaný UNIGEO a.s., listopad 2021.

Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí ve svém vyjádření k uvedenému pod č.j. MJ/18779/2026 ze dne 07.04.2026 mj. uvedl že projektová dokumentace správně reaguje na závěry jmenovaného průzkumu, a to návrhem retenční nádrže bez uvažování primárního vsaku; návrh je v souladu s ČSN 75 9010 i s výsledky průzkumu. Ke kapacitě propustku pak uvádí, že jeho odborné posouzení prokázalo bezpečné převádění průtok, a také, že retenční nádrž snižuje zatížení propustku oproti stávajícímu stavu. Dodáno je, že námitka nemá technický ani právní základ. K zásobování pitnou vodou pak jmenovaný orgán sdělil, že toto je řešeno napojením na veřejný vodovod, nikoli odběrem podzemních vod, kdy provozovatel vodovodu potvrdil dostatečnou kapacitu a možnost napojení.

K námitkám týkajícím se pitné vody se vyjádřila také Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci dne 16.03.2026 pod č.j. KHSOC/09836/2026/SU/HOK; mj. sdělila, že podmínky uvedené v závazném stanovisku pro vydání společného povolení nemají vliv na povolení záměru, splnění je požadováno až ke kolaudačnímu řízení stavby, a také, že posouzení zda je veřejný vodovod dostatečně kapacitní pro připojení nových rodinných domů, je zcela v kompetenci majitele a provozovatele veřejného vodovodu, tj. VaK – Vodovody a kanalizace Jesenícka, a.s.

Stavební úřad kromě uvedeného přihlédl ke skutečnosti, že výše jmenovaný průzkum byl označen osobou s odbornou způsobilostí v hydrogeologii a osobou s odbornou způsobilostí v oboru geologické práce. A v souvislosti vzal v potaz, že jmenovaný provozovatel se k povolení stavebního záměru vyjádřil souhlasně. Jak již bylo uvedeno výše stavební úřad je vázán rozsahem podané žádosti, kdy jejím předmětem není výstavba rodinných domů, obavy o zásobování pitnou vodou z důvodu této zástavby jsou tak mimo řešený stavební záměr, který sám o sobě kapacity zásobování území pitnou vodou neovlivní.

- o Negativní vliv na životní prostředí a snížení kvality prostředí účastníka řízení - ve věci absence posouzení rozsáhlého kácení dřevin a zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů živočichů, požadavek na přírodovědný průzkum. Současně je zmíněno navýšení provozu vozidel a pohybu osob, zvýšení hluku v celé oblasti bez dostatku stávající parkovací kapacity.

Ve věci kácení dřevin stavební úřad sděluje, že toto bylo řešeno v samostatném řízení, kdy pro účely společného povolení bylo stavebníkem poskytnuto rozhodnutí, které vydal Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí dne 16.01.2025 pod č.j. MJ/02923/2025. Tato skutečnost byla jmenovaným orgánem zmíněna ve vyjádření vydaném dne 07.04.2026 pod č.j. MJ/18779/2026, na základě posouzená námitek. Kromě jiného je zde sděleno, že

povolení ke kácení dřevin lze vydat jen ze závažných důvodů, přičemž zdravotní stav – provozní bezpečnost dřevin je jednoznačně závažný důvod ke kácení; je zjevné, že toto bylo řádně posouzeno při místním šetření, stanovena byla i náhradní výsadba jako dostatečná kompenzace za vzniklou ekologickou újmu. Také je uvedeno vyjádření k negativnímu vlivu stavby na životní prostředí, zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů. Z vyjádření vyplývá, že v místě stavebního záměru se nejedná o biotopy těchto druhů; nebylo tedy požadováno vypracování biologického hodnocení lokality.

Z rozsahu stavebního záměru je zjevné, že tento řeší veřejnou infrastrukturu, která sama o sobě navýšení provozu vozidel a pohybu osob nezpůsobí. Jejím účelem je zajistit dopravní obslužnost nemovitostí v bezprostředním okolí. Navazující území bude obsluhováno po komunikacích stávajícího stavu. Předpokládané navýšení provozu bude zvýšeno až budoucí výstavbou rodinných domů, které ale nejsou předmětem projednání v tomto řízení.

V souvislosti byla předložena výše uvedená analýza dopravy, která navýšení provozu v lokalitě z důvodu výstavby rodinných domů zkoumala. Z jejího závěru je zřejmé, že zvýšená intenzita dopravy negativní vliv na plynulost dopravy. K námitce navýšení dopravy se vyjádřil dotčený orgán – Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník vyjádřením č.j. KRPM-34106-2/ČJ-2026-141106 ze dne 19.03.2026, kde mimo jiné uvádí „*podle policie toto navýšení nebude mít zásadní vliv na dopravní situaci v lokalitě*“.

Ve věci zvýšení hluku se vyjádřil příslušný dotčený orgán - Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci dne 16.03.2026 pod č.j. KHSOC/09836/2026/SU/HOK. Z tohoto vyjádření vyplývá, že účastníci řízení zaměřují stavební záměr technické a dopravní infrastruktury lokality se stavbami rodinných domů, na které se vztahují hygienické limity hluku. Dodáno je, že technická a dopravní infrastrukturu k budoucím rodinným domům nemá chráněný venkovní prostor stavby, proto se na tento záměr nevztahují hygienické limity hluku, a také, že každý rodinný dům bude ze strany KHS posouzen samostatně, kde bude také řešeno umístění těchto RD, případně nějaké protihlukové opatření (pokud by bylo třeba), které musí řešit každý stavebník příslušného RD samostatně. V souvislosti s hlukem ze stavební činnosti jmenovaný orgán uvedl upozornění, které stavební úřad zahrnul do textu upozornění rozhodnutí, tak jako uvedené podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

K namítanému nedostatku parkovací kapacity stavební úřad posoudil, že stavební záměr se týká lokality se stávající zástavbou rodinných domů, že v současné době je dotčena lokalita vedena v režimu obytné zóny, tedy parkování je možné jen na místech k tomu určených, přičemž v místě stavebního záměru parkovací plochy vymezeny nejsou. Primárně se vyžaduje, aby každý nově stavěný rodinný dům měl parkovací stání vybudované na svém vlastním stavebním pozemku; počet stání se odvíjí od velikosti a typu domu. Samotný stavební záměr parkovací stání k veřejnému užití zahrnuje, a to v počtu deseti stání. Situaci v dotčené lokalitě tedy zjevně zlepšuje, což ovšem není v daném případě jeho povinností.

- Námitka systémové podjatosti – ve věci rozhodl nadřízený správní orgán usnesením č.j. KUOK 117913/2025 ze dne 21.10.2025, kterým těmto námitkám nevyhověl. Stavební úřad se tedy k této části nevyjadřuje
- Upozornění na účelovost podané žádosti dne 27.6.2024 bez patřičných náležitostí a příloh, zmíněno je zpracování dokumentace v listopadu 2024.

Stavební úřad k uvedenému upozornění sděluje, že žádost o vydání společného povolení byla podaná na příslušném formuláři, s uvedením potřebných údajů. K této žádosti byla připojena projektová dokumentace zpracovaná pro účely společného povolení, ve dvojnásobném vyhotovení, označena podpisem a otiskem razítka oprávněné osoby. S ohledem na skutečnost, že stavebník nepřipojil k žádosti veškeré náležitosti dle § 94l odst. 2 stavebního zákona a projektová dokumentace nebyla předložena v úplné skladbě, tak jak je vyžadováno dle Přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, stavební úřad stavebníka podle § 94l odst. 6 stavebního zákona vyzval k doplnění žádosti a řízení přerušil. Stavební

úřadu nejsou známy okolnosti, které by neumožnili podání žádosti v uvedeném datu a popsaném stavu. Podanou žádost spolu s dokumentací tedy přijal a řádně zaevidoval; jejím podáním bylo zahájeno předmětné řízení o společném povolení stavebního záměru. K dataci projektové dokumentace stavení úřad sděluje, že tato je souhrnně označena datem 05/5024, část je pak označena datem 06/2024 a 11/2024, tak jak tyto části byly zpracovány a dokumentace byla doplněna do požadované úplnosti.

- STAVEBNINY BENEŠ s.r.o.:

- Hlučnost – plánovaná výstavba RD bude sousedit se stávajícím provozem stavebnin, projektová dokumentace neřeší opatření proti šíření hluku na hranici zóny území výrobního a obytného; požadováno doplnění projektu výstavby RD o řešení protihlukové zábrany a hlukové studie.

Stavební úřad k uvedenému sděluje, že ve věci se vyjádřil příslušný dotčený orgán - Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci dne 16.03.2026 pod č.j. KHSOC/09836/2026/SU/HOK. Z tohoto vyjádření vyplývá, že účastníci řízení zaměřují stavební záměr technické a dopravní infrastruktury lokality se stavbami rodinných domů, na které se vztahují hygienické limity hluku. Dodáno je, že technická a dopravní infrastrukturu k budoucím rodinným domům nemá chráněný venkovní prostor stavby, proto se na tento záměr nevztahují hygienické limity hluku, a také, že každý rodinný dům bude ze strany KHS posouzen samostatně, kde bude také řešeno umístění těchto RD, případně nějaké protihlukové opatření (pokud by bylo třeba), které musí řešit každý stavebník příslušného RD samostatně. V souvislosti s hlukem ze stavební činnosti jmenovaný orgán uvedl upozornění, které stavební úřad zahrnul do textu upozornění rozhodnutí, tak jako uvedené podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Závěrem námitek účastníka řízení. Mgr. Alexandr Kaňovský, STAVEBNINY BEBEŠ s.r.o. a pan Jiří Juřena je uvedeno *„S ohledem na vše shora uvedené má účastník řízení za to, že nejsou splněny zákonné podmínky pro vydání společného povolení pro stavbu. Účastník řízení tímto rovněž napadá projektovou dokumentaci, která v tomto rozsahu nemůže sloužit jako podklad pro rozhodnutí. Stavební záměr je nejen v rozporu se zájmy účastníka řízení, ale rovněž s veřejným zájmem, kterým je primárně ochrana životního prostředí“*.

Stavební úřad je povinen stavební záměr posoudit podle ustanovení § 94o stavebního zákona.

Podle odst. 1 jmenovaného ustanovení *„Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky*

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“.

Podle odst. 2 jmenovaného ustanovení *„Stavební úřad dále ověří zejména, zda*

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem“

a podle odst. 3 „Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby“.

Při posouzení stavebního záměru dle uvedeného ustanovení stavební úřad vycházel mj. ze závazných stanovisek, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j. MO 804318/2024-1322 ze dne 04.10.2024, které bylo vydáno jako souhlasné závazné stanovisko, bez připomínek. V odůvodnění je mj. uvedeno *„Realizace stavebního záměru provedená v souladu s předloženou projektovou dokumentací neohrozí naplnění veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu“*.

- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník č.j. KRPM-80270-10/ČJ-2024-141106 ze dne 24.10.2024, které bylo vydáno jako souhlasné vyjádření, bez připomínek. V textu je mj. uvedeno „*policie souhlasí ve smyslu ustanovení § 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, s návrhem úpravy stávající části a vybudování nové části místní komunikace v u. Kalvodova v Jeseníku. Policie s návrhem souhlasí, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.*“
- Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/64681/2024 ze dne 18.11.2024, které bylo vydáno jako souhlasné závazné stanovisko podle § 94j odst. 2 stavebního zákona, tj. stavebního úřadu příslušného k povolení vedlejší stavby souboru, konkrétně stavby splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a vodovodu. V posouzení, které je součástí odůvodnění, je mj. uvedeno „*Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí přezkoumal předloženou žádost o vydání závazného stanoviska vodoprávního úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení z hledisek uvedených v ust. § 94o stavebního zákona a shledal, že předložená projektová dokumentace stavby vodního díla „SO 301 Splašková kanalizace, SO 302 Dešťová kanalizace a SO 303 Vodovod“ splňuje technické požadavky na stavby ve smyslu vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a technické požadavky podle vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla, uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.*“
Podmínky v uvedené v závazném stanovisku stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí.
- Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování č.j. MJ/68949/2024/SÚ/Ve ze dne 13.12.2024, které bylo vydáno jako souhlasné závazné stanovisko podle § 94j odst. 2 stavebního zákona, tj. stavebního úřadu příslušného k povolení vedlejší stavby souboru, konkrétně stavby veřejného osvětlení a dětského hřiště. V odůvodnění je mj. uvedeno „*Stavební úřad po přezkoumání jemu příslušných částí stavebního záměru podle ustanovení § 90 stavebního zákona shledal, že je dodržen soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území a obecnými požadavky na výstavbu, soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a soulad s požadavky zvláštních předpisů.*“ Závěrem je uvedeno „*Umístěním záměru není znemožněna ani snížena využitelnost navazujícího území. Projektová dokumentace je vyhotovena v dostačujícím rozsahu pro posouzení umístění záměru. Pro realizaci stavby musí být zpracována dokumentace pro provádění stavby.*“
Podmínky v uvedené v závazném stanovisku stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí.
- Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/53662/2024 ze dne 09.09.2024, které bylo vydáno jako kladné koordinované závazné stanovisko, vč. situace, zahrnující závazná stanoviska a vyjádření jednotlivých orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, tj. orgánu ochrany přírody a krajiny (veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny – v textu odůvodnění uvedeno „*K uvedené stavbě nemáme připomínky. Vzhledem k lokalitě a charakteru stavby nepodléhá její povolení vydání souhlasu ve smyslu § 4 odst. 2 (ochrana významných krajinných prvků) ani § 12 odst. 2 (ochrana krajinného rázu) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění předpisů pozdějších.*“), ochrany ovzduší (veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny), odpadového hospodářství (veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny), ochrany lesa (souhlas s podmínkami – v textu odůvodnění uvedeno „*Žadatel předložil podklady, z nichž je patrné, že realizace záměru je na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů žádost posoudil a vydal závazné stanovisko. Realizací záměru nebudou ohroženy předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.*“), ochrany zemědělského půdního fondu (souhlas s podmínkami – v textu odůvodnění uvedeno „*Stavbou bude dotčen pozemek parc. č. 1908/9 v k. ú. Jeseník, jenž náleží do ZPF.*“), ochrany vod (veřejné zájmy jsou dotčeny; stanovisko je bez připomínek), dále také silničního správního

úřadu – Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství (vydá samostatné závazné stanovisko), orgánu památkové péče - Městského úřadu Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny), a také orgánu územního plánování Městského úřadu Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (veřejné zájmy jsou záměrem dotčeny; stanovisko je bez připomínek – v textu odůvodnění mj. uvedeno „Soulad s Územním plánem Jeseník - Platnou územně plánovací dokumentací města Jeseník je Územní plán Jeseník, vydaný Zastupitelstvem města Jeseník formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 21. 8. 2013, Změna č. 1 Územního plánu Jeseník, vydaná Zastupitelstvem města Jeseník formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 1. 6. 2018 a Změna č. 2 Územního plánu Jeseník, vydaná Zastupitelstvem města Jeseník formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 28. 7. 2023 (dále jen ÚP). Pozemky dotčené záměrem se dle platného ÚP Jeseník nachází v zastavitelných plochách Z2/1 Jeseník, Kalvodova, Z2/2 Jeseník, Kalvodova, Z22 za stavebninami, ul. Kalvodova, dle způsobu využití v ploše BI - Plochy bydlení individuálního, Z2/4 nová komunikace v lokalitě Kalvodova, Z83 od ul. Kalvodova, nová cesta, dle způsobu využití v ploše PV - Plochy veřejných prostranství a Z2/3 veřejná zeleň v lokalitě Kalvodova, dle způsobu využití v ploše ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, dále záměr zasahuje do plochy přestavby P13 za stavebninami, ul. Kalvodova, dle způsobu využití do plochy BI - Plochy bydlení individuálního, P87 ul. Kalvodova, nová obytná ulice, dle způsobu využití do plochy PV - Plochy veřejných prostranství. Pozemky dotčené záměrem dále zasahují do zastavěného území, do stabilizovaných ploch DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční (drážní), SM - Plochy smíšené obytné - městské, ZO - Plochy zeleně - ochranné. Dle obecných podmínek platných pro zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a nezastavěné území, lze ve všech plochách zastavěného území, zastavitelných plochách, plochách přestavbových a v nezastavěném území mimo jiné umísťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Dle územně analytických podkladů se dále dotčené části pozemků nachází na území lázeňského místa vnějšího, částečně v ochranném pásmu VN, NN, v ochranném pásmu plynovodní sítě - nízkotlaký plynovod, částečně ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa, v zájmovém území Ministerstva obrany, částečně v ochranném pásmu železniční dopravy. Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Jeseník. Soulad z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování - Stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou definovány v § 18 a 19 stavebního zákona. Dle ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování "vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích." Stavba je navržena tak, aby nedošlo k narušení jednotlivých složek životního prostředí. Její situování neohrozí soudržnost společenství obyvatel území, ani hospodářský rozvoj. Projektová dokumentace pro stavbu v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Stavba se vyhýbá zvláště chráněným územím, nezasahuje do nezastavěného území a neovlivňuje žádnou významnou kulturní či civilizační hodnotu území. Stavba byla vymezena v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona. Byly prověřeny a posouzeny potřeby změny v území, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stavba, její umístění, uspořádání a řešení, je navržena s ohledem na urbanistické, architektonické a estetické požadavky. Architektonické a urbanistické hodnoty území nejsou stavbou ohroženy, jelikož se jedná o stavbu podzemní technické infrastruktury a dopravní infrastruktury v nově vznikající lokalitě ulice Kalvodova, určenou pro výstavbu rodinných domů. Stavbou není znemožněna či ztížena využitelnost navazujícího území. Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.“).

Ze závazného stanoviska vyplývají podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; podmínka týkající se prokázání souhlasu k trvalému odnětí zem. půdy ze ZPF byla doložena rozhodnutím č.j. MJ/65085/2024 ze dne 18.11.2024, viz. níže.

- Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/65085/2024 ze dne 18.11.2024, které bylo vydáno jako rozhodnutí, že pozemek parc.č. 1907/10 a 1908/9 v k.ú. Jeseník není součástí zemědělského půdního fondu. V textu odůvodnění je mj. uvedeno „...*pozemky nejsou dlouhodobě užívány jako zahrada, ale jsou součástí uličního prostoru stávající místní komunikace ulice Kalvodova a zajišťují její funkčnost*“.
- Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/02923/2025 ze dne 16.01.2025, které bylo vydáno jako rozhodnutí o povolení kácení dřevin vč. uložení náhradní výsadby.
- Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, silniční správní úřad č.j. MJ/10689/2025/ODSH/MK ze dne 21.02.2025, které bylo vydáno jako závazné stanovisko ve věci povolení umístění a provedení stavby v ochranném pásmu silnice III/45319 a povolení připojení stavby k místní komunikaci ul. Kalvodova, včetně souhlasu s projednáním stavby ve společném řízení. Závěrem textu odůvodnění je uvedeno „*Silniční správní úřad posoudil požadavky vlastníků dotčených pozemních komunikací. Na základě posouzení stavby, s přihlédnutím k souhlasnému stanovisku dotčeného orgánu Policie ČR, rozhodl vydat souhlasné stanovisko za uvedení podmínek, nezbytných pro projednání stavby ve společném řízení a také podmínek uvedených vlastníky dotčených komunikací. Při jejich stanovení vyšel z ustanovení zákona o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhlášky, současně zohlednil skutečnost, že požadavky majetkoprávní povahy jsou obecně řešeny ustanoveními občanského zákoníku.; níže pak upozornil na související skutečnosti*“.

Ze závazného stanoviska vyplývají podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; podmínka týkající se předložení povolení umístění inženýrských sítí do silničního pozemku ul. Kalvodova byla splněna; upozornění jsou uvedena níže.

- Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, silniční správní úřad č.j. MJ/13678/2025/ODSH/Tom ze dne 10.03.2025, které bylo vydáno jako rozhodnutí o povolení zvláštního užívání (umístění nového vedení splaškové kanalizace, veřejného osvětlení a vodovodu do místní komunikace ul. Kalvodova)
- Drážní úřad č.j. DUCR-52420/24/Kev ze dne 05.11.2024, které bylo vydáno jako souhlasné závazné stanovisko. V odůvodnění je mj. uvedeno „*Drážní úřad dospěl k závěru, že při splnění podmínek uvedených v tomto stanovisku bude v maximální možné míře zajištěno bezpečné a plynulé provozování dráhy a drážní dopravy, včetně její ochrany*“.

Ze závazného stanoviska vyplývají podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; upozornění je uvedeno níže.

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/39026/2024/SU/HOK ze dne 26.09.2024, které bylo vydáno jako souhlasné závazné stanovisko. V odůvodnění je mj. uvedeno „*KHS, jakožto orgán ochrany veřejného zdraví, vyslovila souhlas s předloženou PD, který však, z důvodu zajištění úplného souladu daného stavebního záměru s právními předpisy uvedenými výše v závazné části tohoto závazného stanoviska do budoucna, vázala na splnění podmínek týkajících se kvality dodávané pitné vody. Lhůta pro splnění podmínek je vymezena v závazné části tohoto závazného stanoviska*“.

Podmínky uvedené v závazném stanovisku stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; upozornění je uvedeno níže.

- Ministerstvo zdravotnictví České republiky č.j. MZDR 20199/2024-2/ČIL-K ze dne, které bylo vydáno jako sdělení „*není nutné vyjádření ministerstva*“

Stavební úřad prozkoumáním projektové dokumentace stavebního záměru zjistil, že její jednotlivé části byly zpracovány osobami s příslušnou autorizací, jako osoba zodpovědného projektanta je uvedena oprávněná osoba ke zpracování dokumentace stavby hlavní souboru. Jednotlivé části projektové dokumentace jsou řádně označeny podpisem a otiskem razítka oprávněné osoby, přiložena je také dokladová část zahrnující závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků veřejné infrastruktury. Také bylo zjištěno, že projektová dokumentace je zpracovaná ve

smyslu přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Její části byly předloženy v požadovaném členění, tj. průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy a dokumentace objektů. Údaje požadované v členění jmenovaných částí jsou úplné a přehledné, zahrnují odkaz na splnění souvisejících právních předpisů.

Ve vztahu k umístění stavby bylo vzato v potaz souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, vydané jako součást koordinovaného závazného stanoviska, které vydal Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí dne 09.09.2024 pod č.j. MJ/53662/2024. Orgán územního plánování se vyjádřil souhlasně bez připomínek, z textu odůvodnění je zjevné, že tento odpovídá textu navazujícího závazného stanoviska č.j. MJ/17763/2026/SÚ/Cha ze dne 30.03.2026, vydaného k posouzení námitek; toto je citováno výše. Na základě vyjmenování ploch, vymezených územním plánem a dotčených záměrem, že stavební záměr lze na těchto plochách povolit; záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Jeseník. Z dalšího je pak zřejmé, že stavba je navržena tak, aby nedošlo k narušení jednotlivých složek životního prostředí, a její situování neohrozí soudržnost společenství obyvatel území, ani hospodářský rozvoj. V souvislosti s projektovou dokumentací je přímo uvedeno, že tato komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Orgánem územního plánování byly prověřeny a posouzeny potřeby změny v území, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stavba, její umístění, uspořádání a řešení, je navržena s ohledem na urbanistické, architektonické a estetické požadavky. Architektonické a urbanistické hodnoty území nejsou stavbou ohroženy, jelikož se jedná o stavbu podzemní technické infrastruktury a dopravní infrastruktury v nově vznikající lokalitě ulice Kalvodova, určenou pro výstavbu rodinných domů. Stavbou není znemožněna či ztížena využitelnost navazujícího území. Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Návrh stavebního záměru je v souladu s požadavky na řešení veřejné infrastruktury, kdy ve věci stavby pozemní komunikace, vč. chodníku a parkovacích stání, posouzení zajistil stavební úřad vydávající společné povolení. Soulad s příslušnými předpisy byl zkoumán zejména dle zákona č. 13/1997 Sb., vyhlášky č. 104/1997 Sb., ČSN 73 6110, ČSN 73 6056 a TP 170, a také vyhlášky č. 398/2009 Sb. Stavební úřad posoudil, že navržené technické znaky (příčné uspořádání, příčný a podélný sklon, šířka a druh vozovky, směrové a výškové oblouky) jsou navrženy v souladu s předepsanými parametry zmíněných předpisů; také parametry požadované v souvislosti se zachováním uličního prostoru jsou splněny a prvky k bezbariérovému užívání jsou navrženy, požadované parametry jsou splněny. Projektová dokumentace stavby byla zpracovaná oprávněnou osobou, která splnění parametrů dokládá také přímým uvedením v textové části, kde je krom jiného uvedeno splnění souvisejících úkonů, jako vytyčení stavby, ochrana veřejné technické infrastruktury, použití výrobků aj., vše s odkazem na příslušné předpisy. Ve věci umístění a provedení stavby v ochranném pásmu silnice III/45319 a povolení připojení stavby k místní komunikaci ul. Kalvodova bylo pro účely společného povolení vydáno souhlasné závazné stanovisko silničního správního úřadu (Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, silniční správní úřad č.j. MJ/10689/2025/ODSH/MK ze dne 21.02.2025, viz. výše). Z návrhu i výsledků posouzení, za užití závazných stanovisek dotčených orgánů (kromě jmenovaného silničního správního úřadu, také orgánu ve věcech bezpečnosti a plynulosti silničního provozu – Policie České republiky č.j. KRPM-80270-10/ČJ-2024-141106 ze dne 24.10.2024) je patrné, že připojení stavby na stávající pozemní komunikace svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích, a také, že připojení bude splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Nadto z Analýzy dopravního výzkumu (viz. výše) vyplývá, že stavební záměr ani po výstavbě plánovaných rodinných domů nebude mít negativní vliv na plynulost dopravy v lokalitě. Co se týká vedlejších staveb souboru, zde bylo posouzení provedeno příslušnými stavebními úřady, které jsou pro účely společného řízení ve věci stavebního záměru dotčenými orgány. Pro účely tohoto řízení všechny příslušné orgány vydaly

souhlasná závazná stanoviska. Stavební úřad posoudil umístění vedlejších staveb souboru, zejména jejich nadzemních částí ve vztahu k nezbytným bezpečnostním odstupům, ve vztahu k stavbě hlavní. V souvislosti vzal v potaz, že ve věci umístění inženýrských sítí do pozemku místní komunikace ul. Kalvodova bylo vydáno rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu. Posouzením polohy vedlejších staveb souboru pak bylo stavebním úřadem vyhodnoceno, že tyto užívání stavby hlavní negativně neovlivní, ani její umístění, provedení a užívání neohrozí.

Celkovým posouzením stavebního záměru stavební úřad dospěl k závěru, že stavební záměr, ani jeho části nebudou přesahovat na sousední pozemky, ani nebude znemožněna zástavba sousedních pozemků. Posouzením bylo také zjištěno, že k realizaci stavebního záměru lze staveniště zřídit, uspořádat a vybavit přístupovými trasami tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Místo stavebního záměru je dostupné po stávajících pozemních komunikacích, konkrétně ze silnice III/45319 (ul. Lipovská) v místě připojení místní komunikace ul. Kalvodova. Ve věci realizace se příslušné dotčené orgány vyjádřili souhlasně, související požadavky i upozornění stavební úřad do rozhodnutí o povolení záměru zahrnul, přičemž stanovil i vlastní podmínky (převzetí i předání dotčených pozemků / inženýrských sítí před i po dokončení stavby, zřetel na ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství, uvedení do původního stavu apod.).

Z návrhu stavebního záměru je zjevné, že napojení na stávající dopravní i technickou infrastrukturu je možné, dotčené subjekty se pro účely společného povolení vyjádřily souhlasně; jejich stanoviska jsou vyjmenovány výše, uvedené podmínky byly zahrnuty do rozhodnutí.

Soulad záměru s veřejnými zájmy byl doložen závaznými stanovisky dotčených orgánů (pro účely společného povolení (pro účely společného povolení vyjmenovány výše a také na str. 10 a str. 11 rozhodnutí, k posouzení námitek viz. str. 21 až str. 25 rozhodnutí). Všechna vyjádření dotčených orgánů byla vydaná jako souhlasná, vyslovené podmínky a upozornění stavební úřad zahrnul do rozhodnutí. Stavební úřad na základě vydaných závazných stanovisek, projektové dokumentace a poskytnutých podkladů posoudil, že z provozu stavebního záměru neplynou žádné negativní následky. Stavební úřad tedy dospěl k závěru, že stavebním záměrem jsou respektovány požadavky zvláštních právních předpisů ve všech oblastech chráněných příslušnými dotčenými orgány.

Stavební úřad posouzením stavebního záměru vyhodnotil, že projektová dokumentace byla zpracována v souladu s platnou legislativou, územním plánem města Jeseník, územní studií Kalvodova a všemi závaznými stanovisky dotčených orgánů. Dokumentace je tedy úplná bez vad, které by bránily jejímu projednání nebo vydání společného povolení. Stavební úřad tedy podané námítky zamítá.

V souvislosti s vyjádřením Mgr. Kaňovského a p. Juřeny do protokolu č.j. MJ/26014/2026/ODSH/MK ze dne 11.05.2026, tzv. „první námítce“ jmenované do protokolu č.j. MJ/27873/2026/ODSH/MK ze dne 20.05.2026, stavební úřad sděluje následující.

Jmenovaní vyslovili podezření z podvodu při vypracování zprávy hydrologického průzkumu, a to v souvislosti s provedením sondy S2, která dle jmenovaných nebyla provedena dne 11.10.2020, ale dne 26.02.2024 v ranních hodinách. K uvedenému tvrzení nedoložili pro účely vedení spisového materiálu předmětného řízení žádné doklady. Stavební úřad tedy na základě dokladů a údajů poskytnutých stavebníkem nahlédl do evidence ASGI databáze archivu zpráv a posudků (<https://app.geology.cz/asgi/asg.php?item=1&tt=D&asgid=386349>), kde bylo zjištěno, že pod názvem „Jeseník - ul. Kalvodova - hydrogeologický průzkum, závěrečná zpráva“ je uvedena jako řešitelská organizace UNIGEO, rok vydání: 2021. V textu anotace je pak uvedeno „8 bagrovaných sond do hl. 1,5 - 2,3 m. V lokalitě plánované výstavby zhodnoceny dle provedeného průzkumu podmínky pro vsakování srážkových vod do horninového prostředí. Výsledky laboratorních zkoušek deluviálních zemin. Předběžně zhodnoceny základové poměry. Příložena dokumentace archivních sondážních prací“, evidenční číslo: 21/4259.

Na základě prokazatelně zjištěných údajů stavební úřad nemá pochybnost o pravosti a pravdivosti předloženého hydrogeologického posudku, č.ú. Z221151, zpracovaném a označeném oprávněnými osobami.

V souvislosti s vyjádřením Mgr. Kaňovského do protokolu č.j. MJ/27873/2026/ODSH/MK ze dne 20.05.2026 stavební úřad sděluje následující.

Ve věci tzv. „druhé námitky“: Vyjádření advokátní kanceláře, stavebním úřadem zaevidováno dne 26.02.2026 pod č.j. MJ/11329/2026 v odstavci 1 bodu 1 uvádí: „Žalovaný si dovoluje předně informovat výše nadepsaný soud, že Mgr. Jan Tejkal, advokát advokátní kanceláře Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Helfertova 2040/13, 613 00 Brno, zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze pod ev. č. 12609, převzal právní zastoupení žalovaného, což dokládá přiloženou plnou mocí“. Podle úvodních údajů vyjádření je zřejmé, že toto je adresováno stavebnímu úřadu. Zmíněna plná moc byla připojena, dle jejího textu byla udělena k zastupování v řízení ve věci předmětného stavebního záměru. Také obsah vyjádření byl vydán ve věci předmětného stavebního záměru. Byť tedy stavebník není žalovaným a stavební úřad není institucí soudní, je patrné v jaké věci a pro jaké účely bylo vyjádření vydáno a stavební toto vyjádření stavebníka bere v potaz.

Ve věci tzv. „třetí námitky“: Analýza dopravy byla zpracovaná oprávněnou institucí - Centrem dopravního výzkumu. Dle textu analýzy byl průzkum proveden ve čtvrtek 29.1.2026 od 7:00 do 17:00, přičemž naměřené hodnoty byly přepočteny na hodnoty běžného měsíce; pro přepočet byl zvolen měsíc září dle příslušných koeficientů. S ohledem na uvedené, stavební úřad považuje předloženou Analýzu dopravy za přípustný podklad pro předmětné řízení.

V souvislosti s vyjádřením STAVEBNINY BENEŠ s.r.o., podaném dne 20.05.2026 stavební úřad sděluje, že projektová dokumentace byla posouzena nejen stavebním úřadem ale i dotčenými orgány, na úseku jimi chráněných zájmů, a její doplnění dle požadavků podatelů námitek nebylo ani jedním z orgánů vyřčeno. Z vyjádření všech shodně vyplývá, že projektová dokumentace je úplná a pro posouzení stavebního záměru postačující. Ve věci domnělého podvodu při zpracování zprávy hydrogeologického průzkumu se stavební úřad vyjádřil již výše, kdy sondu provedenou dne 26.02.2024 v ranních hodinách stavebník vysvětlil odběry vzorků zemin za účelem rozborů zemin pro stanovení kvalifikace a kvantifikace polycyklických aromatických uhlovodíků (PAU); k provedení sond pro účely hydrogeologického posudku stavebník poskytl soupis provedených prací vystavený UNIGEO a.s. dne 9.11.2021 (zahrnuje mj. text „strojně kopané sondy 8 ks...“). K závěrům Analýzy dopravy, kde je jmenovaným účastníkem vytýkáno, že do posouzení křižovatky není zahrnutý vliv přejezdového signalizačního zařízení, stavební úřad sděluje, že jmenovaná analýza byla zpracovaná oprávněnou institucí. Nadto z textu je patrný soulad s příslušnými předpisy (kromě jiných TP 188, TP 189, schválenými Ministerstvem dopravy); je zřejmé, že analýza vychází z odborného posouzení, znalostí a uvážení akreditované osoby. K odvodu dešťových vod z ploch stavebního záměru stavební úřad sděluje, že toto bylo posouzeno příslušným správním orgánem, Městským úřadem Jeseník, Odbor životního prostředí, a to závazným stanoviskem vydaným pro účely společného řízení i jako vyjádření k námitkám, vše již bylo opakovaně uvedeno výše, včetně závěrečné zprávy hydrogeologického průzkumu. Návrh komunikace byl předložen ve zpracování oprávněnou osobou, příslušným projektantem v oboru dopravních staveb, přičemž navržená šířka odpovídá ČSN 73 6110, souhlasně se ve věci vyjádřil také orgán chránící zájmy na úseku bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, také byla doložena Analýza dopravy, prokazující postačující parametry návrhu záměru i pro budoucí užívání po realizaci plánované výstavby rodinných domů; vše také uvedeno výše. Ve věci neřešení případných sítí v areálu „brownfieldu“, stavební úřad opakuje, že plocha tohoto areálu není stavebním záměrem dotčena. Také požadavek na doplnění protihlukových zábran a prokázání protihlukovou studií ve vztahu k výstavbě budoucích rodinných domů je nad rámec projednávané stavby.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stavební úřad shledal, že předložená závazná stanoviska a vyjádření uplatněná v řízení, byla všechna souhlasná a vzájemně si neodporovala. Požadavky vyplývající z předložených závazných

stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy, stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí; uvedená upozornění vyslovené dotčenými orgány jsou uvedeny níže.

Kromě podmínek dotčených orgánů stavební úřad stanovil také vlastní podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, a to především z hledisek ochrany života a zdraví osob, ochrany životního prostředí, z hledisek minimalizace negativních vlivů stavební činnosti na okolí, z hledisek bezpečnosti práce a technických zařízení, další pak v nezbytné míře na provádění stavby z hlediska organizace výstavby, oznámení zahájení realizace stavby i jejího zhotovitele, vč. stanovení kontrolních prohlídek. Vše ve veřejném zájmu i pro ochranu zájmů účastníků řízení s důrazem na řádný průběh provádění stavby, mj. s ohledem na ochranu životního prostředí, bezpečnost práce při provádění stavebních prací, zajištění přístupu k nemovitostem, sítím technického vybavení i řádného projednání navržené úpravy provozu. Při stanovení termínu dokončení stavby stavební úřad vycházel z údaje uvedeného stavebníkem.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Z předložených podkladů a stanovisek dotčených orgánů a dalšího posouzení stavební úřad dospěl k závěru, že umístěním a provedením stavby nebudou porušeny požadavky stavebního zákona a navazujících právních předpisů, ani ohroženy veřejné zájmy či nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Zajištění splnění technických podmínek vlastníků veřejné infrastruktury bylo zahrnuto do podmínek tohoto rozhodnutí; podmínky majetkoprávní povahy, včetně upozornění a požadavků mimo kompetencí stavebního úřadu, do podmínek zahrnuty nebyly.

V rámci společného řízení nebyla uplatněna námitka, popřípadě důkaz účastníků řízení, ani závazná stanoviska dotčených orgánů, které by bránily vydání společného povolení. Požadavky na řešení náhrad případných škod vzniklých stavbou jsou obecně řešeny příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Vzhledem k tomu, že v průběhu společného řízení stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení umístění a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění:

Stavebník je povinen ošetřit majetkoprávní vztahy ke všem pozemkům, které nejsou v jeho vlastnictví a které budou dotčeny povolovaným záměrem.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/39026/2024/SU/HOK ze dne 26.09.2024:

- KHS upozorňuje stavebníka na nutnost dodržovat při výstavbě záměru limity hluku stanovené § 12 odst. 6 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Drážní úřad č.j. DUCR-52420/24/Kev ze dne 05.11.2024:

- Drážní úřad si vyhraduje – po započetí stavby – právo výkonu státního dozoru ve věcech drah na výše uvedené stavbě se zaměřením na dodržování podmínek tohoto souhlasu se zaměřením na bezpečnost provozu dráhy a drážní dopravy v místě stavby.

Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí č.j. MJ/53662/2024 ze dne 09.09.2024:

- Ochrana přírody a krajiny:
Zajištění řádné ochrany podzemních a nadzemních částí dřevin před poškozováním a ničením vyplývá z ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Postupy a ochranná opatření, kterými je nutno se řídit a respektovat v celé navržené trase výkopu, musí být v souladu s ČSN 83 9061:2006 "Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavební činnosti" a arboristickým standardem "Ochrana dřevin při stavební činnosti", vydaným Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Při jejich nedodržování mohou být negativní zásahy vnímány jako nedovolené zásahy do dřevin, které jsou v rozporu s požadavky na jejich ochranu, což je přesně definováno v ustanovení § 2 odst. 1 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů. Ke kácení dřevin je nezbytné povolení orgánu ochrany přírody (v tomto případě je příslušný Městský úřad Jeseník). Povolení lze vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a

estetického významu dřevin. Nedovolenými zásahy do dřevin se rozumí takové poškozování nebo ničení dřevin, které způsobí podstatné nebo trvalé snížení jejich ekologických nebo společenských funkcí nebo bezprostředně či následně způsobí jejich odumření. Náležitosti žádosti o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les jsou specifikovány ve vyhl. 189/2013 Sb. (§ 4) a v zákoně č. 114/1992 Sb. (§ 8 a § 9).

○ Ochrana lesa:

Upozorňujeme, že stínění nebo ohrožení lesním porostem nebude důvodem k povolení mimořádné těžby lesa. Práce k zabezpečení nemovitostí před škodami vyplývajícími z existence lesa (pád stromů, větví) hradí vlastník nemovitosti nebo stavby (§ 22 lesního zákona).

Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, silniční správní úřad č.j. MJ/10689/2025/ODSH/MK ze dne 21.02.2025:

- Práce, při kterých dojde k užívání silnice/místní komunikace jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které je určena (umíst'ování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám této komunikace, nebudou-li neprodleně odstraněny), je možné provádět až po povolení takového užívání příslušným silničním správním úřadem.
- Práce, při kterých dojde k omezení provozu na silnici/místní komunikaci je možné provádět až po povolení uzavírky, vydaném příslušným silničním správním úřadem. K užití přechodného dopravního značení/zařízení je nutné stanovení přechodné úpravy provozu, vydané příslušným obecním úřadem obce s rozšířenou působností.
- Jakékoliv znečištění silnice/místní komunikace vlivem stavby, včetně jejího užívání, které způsobí nebo může způsobit závadu ve sjízdnosti nebo schůdnosti, musí být bez průtahů odstraněno a komunikace musí být uvedena do původního stavu.
- Jakékoliv poškození silnice/místní komunikace vlivem stavby, včetně jejího užívání, které způsobí nebo může způsobit závadu ve sjízdnosti nebo schůdnosti anebo ohrozit bezpečnost silničního provozu neprodleně oznámeno jejímu vlastníkovi popřípadě majetkovému správci.
- Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor investic a majetku, oddělení investic dne 12.11.2024 pod č.j. MJ/63920/2024:
 - Vlastní stavbou, stavebním provedením a užíváním připojení nesmí být způsobena škoda na tělese komunikace a vozovka nesmí být znečišť'ována.
 - Při provádění zimní údržby bude docházet k nahrnování sněhu na připojení.
 - Pro vlastní provádění prací (dočasný zábor veřejného prostranství) na pozemku města má stavebník ohlašovací povinnost, která je spojena s úhradou konkrétní plochy záboru za určitou dobu. Užívání veřejného prostranství je poplatník povinen oznámit správci poplatku písemně na předepsaném tiskopise, a to nejpozději v den zahájení užívání veřejného prostranství. Za oddělení majetku vyřizuje Bc. K. Pecinová, tel. 584498147.
- Správa silnici Olomouckého kraje, p.o. dne 15.12.2024 pod zn. SSOK-TSÚ 34948/2024:
 - Upozorňujeme, že odvodňovací žlab před napojením na krajskou komunikaci musí být proveden tak, aby nedošlo k žádnému stékání povrchové vody prostřednictvím připojení na vozovku hlavní silnice.
- Správa silnici Olomouckého kraje, p.o. dne 16.02.2025 pod zn. SSOK-TSÚ 3630/2025:
 - Upozorňujeme, že odvodňovací žlab před napojením na krajskou komunikaci musí být proveden tak, aby nedocházelo k žádnému stékání povrchové vody prostřednictvím připojení místní komunikace na vozovku hlavní silnice III/45319.

Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor investic a majetku, Oddělení majetku – vyjádření č.j. MJ/66013/2024 ze dne 26.11.2024:

- Pro realizaci inženýrských sítí v silničním pozemku dotčené místní komunikace je nutno si zažádat o vydání povolení – rozhodnutí zvláštního užívání místní komunikace vč. případné uzavírky (MěÚ Jeseník – odbor dopravy a siln. hospodářství, Bc. Jiří Toman).

- Převzetí dotčených pozemků města (komunikací, zeleně) před započítím prací bude provedeno PROTOKOLÁRNĚ (vstupní protokol) a po ukončení prací bude provedeno opět protokolární předání (výstupní protokol) za účasti zástupce správce, tj. Technických služeb Jeseník, a.s. – kontakt za komunikace p. Petr Baršč (tel. 737 258 532), za zeleň p. Karel Richter (tel. 737 258 531), se kterými bude odsouhlaseno provedení prací na obnově povrchů po zásahu. **PŘED ZÁHOZEM ZAŘÍZENÍ BUDE SPRÁVCE PŘIZVÁN KE KONTROLE HLOUBKY ULOŽENÍ VEDENÍ.** Bez protokolárního předání není možno provést zásah/zábor pozemků města, tj. začít práce dotýkající se majetku města.
- Pro vlastní provádění prací (dočasný zábor veřejného prostranství) – výkopové práce, zařízení staveniště a jiné, má stavebník ohlašovací povinnost (v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 8/2019). Užívání veřejného prostranství je poplatník povinen oznámit správci poplatku písemně na předepsaném tiskopise, a to nejpozději v den zahájení užívání veřejného prostranství. Za oddělení majetku vyřizuje Bc. K. Pecinová, tel. 584 498 147.
- Upozorňujeme na povinnost předat údaje o základní prostorové situaci (Geodetická aktualizací dokumentace) a údaje o dopravní a technické infrastruktuře do digitální technické mapy (DTM) Olomouckého kraje v jednotném výměnném formátu DTM (nejnovější verze), podle zákona č. 200/1994 §4b a vyhlášky č. 393/2020 v aktuálním znění. Podrobnější informace viz dtm.olkraj.cz.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odbor Krajský stavební úřad, 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 vlastníkově 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.

Ing. Kateřina Ivanová

Vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

Příloha:

Koordinační situační výkres

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 sazebníku, který je přílohou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, se ve smyslu § 8 odst. 1 písm. c) jmenovaného zákona nevyměřuje.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Na úřední desce vyvěsí:

1. Městský úřad Jeseník

Obdrží:

Účastníci řízení - doručení jednotlivě (§ 94k písm. a) až d) stavebního zákona, ve smyslu § 94m odst. 2 stavebního zákona):

stavebník, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem a vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

1. Město Jeseník, v zastoupení: Mgr. Jan Tejkal, advokát advokátní kanceláře Fiala, Tejkal a partneři, advokátní kancelář, s.r.o., IDDS: ctaf5hi
2. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
4. GasNet, s. r. o., IDDS: rdxzhzt
5. Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS:mdmbv6y
6. Vak - Vodovody a kanalizace Jesenicka, a. s., IDDS: kncgujn
7. Technické služby Jeseník a. s., IDDS: 7aygkr3
8. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
9. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
10. Povodí Odry, státní podnik, IDDS: wwit8gq
11. České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf
12. Ing. Jaroslav Vokal, Kalvodova 1365/12a, 790 01 Jeseník
13. Ing. Jitka Vokalová, Kalvodova 1365/12a, 790 01 Jeseník
14. David Hauerland, IDDS: glywfh2
15. Helena Hauerlandová, IDDS: p2jywes
16. Ludmila Nepustilová, Mánesova 978/1, 790 01 Jeseník
17. Viktor Vrúbel, Nemocniční 1184, 783 91 Uničov
18. Jiří Juřena, Lipovská 630/109, 790 01 Jeseník
19. Pavel Marek, Klášterní Dvůr 932, 664 61 Rajhrad
20. Michaela Marková, Klášterní Dvůr 932, 664 61 Rajhrad

Účastníci řízení - doručení veřejnou vyhláškou (§ 144 odst. 6 správního řádu v souladu s § 94k písm. e) stavebního zákona, ve smyslu § 94m odst. 2 stavebního zákona):

osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

21. vlastníci pozemku parc.č. 1854/1, 1854/2, 1854/4, 1855/1, 1855/2, 1869/1, 1869/28, 1871/1, 1874/2, 1896/3, 1906/1, 1906/3, 1906/4, 1907/2, 1907/4, 1907/5, 1907/6, 1907/7, 1907/8, 1907/10, 1907/11, 1907/12, 1907/13, 1907/14, 1907/15, 1907/16, 1907/17, 1907/18, 1907/19, 1907/20, 1908/4, 1908/5, 1908/6, 1908/7, 1908/13, 1909/2, 1909/8, 1909/10, 1909/11, 1909/12, 1909/13, 1909/14, 1909/15, 1909/16, 1909/17, 1909/18, 1933/2, 1933/8, 2425/17, 2425/18, 2461/2, 2461/12, 2461/13, 2461/14, 2496/4, 3116 v katastrálním území Jeseník a stavby evidované v uvedeném katastrálním území bez čp/če i pod č.p. 323 a 1405

Dotčené orgány státní správy:

22. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
23. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Územní odbor Jeseník, Dopravní inspektorát Jeseník, IDDS: 6jwhpv6
24. Drážní úřad, sekce provozní, regionální odbor Olomouc, IDDS: 5mjaatd
25. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
26. Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník
27. Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí, Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník
28. Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Karla Čapka 1147/10, 790 01 Jeseník