



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR STAVEBNÍ
oddělení stavebního úřadu I
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/424983/2025/OS/SUI/Ste
Spisová značka: S-SMOL/224421/2024/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20
V Olomouci 08.09.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jiří Štěpánek, dveře č. 2.30
Telefon: 588 488 213
E-mail: jiri.stepanek@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

**ROZHODNUTÍ
O ZMĚNĚ STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM**

Stavebník SPEKTRA - IS s.r.o., IČO: 25859951, Za školou 832, 789 61 Bludov, podal dne 28.05.2024 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením:

kancelářské prostory jednotka. č. 826/104

v obci Olomouc, část obce Nové Sady, č.p. 826, ulice Věry Pánkové č.or. 1, na pozemku parc. č. st. 1287 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Nové Sady u Olomouce, na kterou bylo vydáno stavební povolení č.j. SMOL/145776/2019/OS/PS/Fu ze dne 17.06.2019.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 330 odst. 3 věta první ve spojení s ust. § 34a odst. 1, § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, projednal předloženou žádost podle § 118 odst. 2 a § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a to v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy. Na základě výše uvedeného posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že změna výše uvedené stavby se podle § 118 odst. 3 stavebního zákona

p o v o l u j e

v tomto rozsahu:

Předmětem změny stavby před dokončením je rozestavěná komerční jednotka v levé přízemní části stávajícího objektu bytového domu, ve které budou vytvořeny dvě samostatné kanceláře se společnou vstupní chodbou, zasedací místností, denní místností a hygienickým zázemím. Dělicí příčky budou provedeny ze sádrokartonu na ocelovém roštu. Nové rozvody elektřiny, vodovodu a kanalizace budou napojeny na stávající rozvody bytového domu. Vytápění kancelářských prostor bude podlahové, napojené na centrální zdroj tepla v 1.NP stávajícího objektu.

Podmínky původního stavebního povolení musí být splněny. S odkazem na povolované změny rozestavěné stavby s přihlédnutím k podmínkám dotčených orgánů se stanovují tyto podmínky:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace vypracované Ing. Ivo Skokanem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby (ČKAIT 1200931), která byla ověřena v řízení o

změně. Ověřená projektová dokumentace bude předána po nabytí právní moci rozhodnutí o změně stavby před dokončením.

2. Provedení případných dalších změn rozestavěné stavby je přípustné pouze na základě povolení stavebního úřadu.

Účastníci podle § 27 odst.1 správního řádu jsou SPEKTRA - IS s.r.o., IČO: 25859951, Za školou 832, 789 61 Bludov.

O d ů v o d n ě n í

Dne 17.06.2019 pod č.j. SMOL/145776/2019/OS/PS/Fu bylo vydáno stavební povolení na stavbu „Zahrady Novosadská“.

Dne 28.05.2024 Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") obdržel žádost stavebníka o povolení změny stavby před jejím dokončením ve výše uvedeném rozsahu. Na základě této skutečnosti stavební úřad opatřením ze dne 24.04.2025 oznámil zahájení řízení o změně stavby před dokončením dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení, dotčených navrženou změnou a stanovil termín 10 dní po doručení k podání námitek nebo připomínek k tomuto řízení.

V průběhu řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením stavební úřad přezkoumal předloženou žádost ve smyslu § 118 odst. 2 a § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona, posoudil shromážděná závazná stanoviska a připomínky a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, změny nemají nepříznivý vliv na okolnosti, podle nichž byla původní stavba povolena. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněným subjektem a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Účastníci řízení o změně stavby před jejím dokončením byli určeni dle ustanovení § 109 a 118 odst. 3 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení o změně stavby před jejím dokončením jsou stavebník SPEKTRA - IS s.r.o., IČO: 25859951, Za školou 832, 789 61 Bludov a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená změna stavby před dokončením nedotkne.

Změny nejsou v rozporu s podmínkami stanovenými pro umístění stavby.

Námítky do předmětného řízení nebyly vzneseny.

Odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I Magistrátu města Olomouce v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před jejím dokončením, a proto bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

P o u č e n í :

Změna stavby před jejím dokončením nesmí být zahájena, pokud povolení nenabude právní moci.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, stavebního odboru, oddělení pozemních staveb. O odvolání rozhoduje Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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

Ing., Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Rozdělovník

Doručí se:

- ***Stavebník:***

1. SPEKTRA - IS s.r.o., Za školou 832, 789 61 Bludov

- ***Dotčené orgány a ostatní:***

2. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
3. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
4. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

- ***Na vědomí:***

5. spis