



Záměr: Z/2025/63749
Řízení: R/2025/95853
Č.j.: **R/2025/95853/10**
PID: SR00X01DVVOW
Úřad:

Dne: 03.12.2025

Magistrát města Olomouce

Adresát:
Rozdělovník

Hynaisova 34/10
77900 Olomouc

kazbzri

Vyřizuje: **Ing. JAN MIERVA**
Tel: 588488178

ROZHODNUTÍ

O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 odst. 11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů a ust. § 11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění vyhlášky č. 389/2022 Sb., ust. § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona žádost stavebníka Společenství vlastníků jednotek Škrétova 841/1, IČO: 25884905, Škrétova 841/1, Nová Ulice 841, 77900 Olomouc v zastoupení na základě plné moci: [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru změny dokončené stavby pod názvem „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŠKRÉTOVA 841/1, OLOMOUC“ ze dne 09.05.2025, a rozhodl takto:

Podle ust. § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona

se povoluje

záměr - změna dokončené stavby pod názvem

„STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŠKRÉTOVA 841/1, OLOMOUČ“

v obci Olomouc, části obce Nová Ulice, č.p. 841, č.o.: 1, na pozemcích parc. č. st. 985, parc. č. 429/4 a parc. č. 614/27 a st. 984 vše v k.ú. Nová Ulice.

Bližší popis navrhovaného záměru:

Jedná se o změnu dokončené stavby bytového domu. Bude provedeno zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem. Vzhledem k rozsahu prací je nutné demontovat stávající svody, žlaby, parapety a další prvky fasády. Bude provedeno vybourání podlah balkónů a zateplení skladeb. Na půdě bude provedeno zateplení stropu při horním líci pomocí minerální vlny. Bude zateplen také strop nad suterénem a to při spodním líci. Součástí záměru bude také výměna oken a dveří v suterénu a na chodbě.

Úprava fasády objektu

Přípravné a bourací práce

U okenních otvorů při ulici Škrétova bude provedena demontáž ohrádek pro květináče, včetně nosných ocelových profilů. Ohrádky budou zbaveny stávajícího nátěru a opatřeny antikoročním nátěrem pro druhotné použití. Bude provedena demontáž střešních svodů, případně i žlabů a bude zajištěno provizorní odvedení srážkových či tavných vod ze střechy. Svod ze dvora, odvádějící vodu z objektu tř. Míru 840/13 bude třeba demontovat a provést úpravu délky žlabu s ohledem na přidání tloušťky masy zateplení. Po realizaci zateplení bude svod opět znovu umístěn a zakotven na fasádu. Bude provedena demontáž stávajících vodičů hromosvodu a zajištěno provizorní napojení na uzemnění objektu. Zapuštěná elektro-skříň při ulici Škrétova bude nasvorkována a vybourána taktéž. Bude provedena demontáž tabulek a značek na fasádě, včetně názvu ulice a budou demontovány větrací mříže, zvonkové tablo a odtahy přímotopů. Budou demontovány parapety a oplechování a bude provedena reprofilace rýh, děr a nerovností na fasádě pomocí malty. Bude provedena vybourávka vystupující části hlavního dveřního portálu. Budou vybourány sklepní okna a dveře. Podlaha

balkonů bude vybourána včetně oken, oplechování, odvodnění a části podlah na podestě v rozsahu dle detailů ve výkresové části PD. Bude otlučena omítka na opěrné zídce vstupu do suterénu ze dvora a demontováno zábradlí.

Zateplení balkonů

Bude provedeno omytí tlakovou vodou a penetrace všech povrchů. Bude provedena penetrace balkonové desky asfaltovým nátěrem a nalepeny asfaltové hydroizolační pásy. Na tyto pásy bude nalepena tepelná izolace ze spádových klínů na bázi expandovaného polystyrenu. Spád bude směrem k odvodňovací trubce. Stabilizační funkci plní vrstva betonové mazaniny zhotovená na tepelnou izolaci. Bude vytvořen nový práh k interiéru z plynosilikátových cihel. Po osazení výplní bude zhotovena pochozí dlažba z neklouzavé keramické dlažby pro venkovní aplikace. Formát a dekor dle výběru stavebníka. Bude zhotoven soklík z doplňkových tvarovek dlažby. Stěny a spodní líc desky balkonu bude zateplen pomocí kontaktního zateplovacího systému na bázi desek z šedého polystyrenu tl. 100mm. Hlava stěny balkonu bude oplechována atikovým plechem ve spádu. Ostění a nadpraží otvorů na chodbu bude opatřeno proužkem EPS. Okna budou napojeny pomocí pásek a lišt.

Zateplení fasády objektu

Bude provedeno omytí tlakovou vodou a penetrace stěn fasády včetně ostění a nadpraží otvorů. Bude provedeno zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem na bázi šedého expandovaného polystyrenu $\lambda_d=0,032$ [W/(m.K)] tl. 160mm. Zateplení bude kotveno pomocí hmoždinek a lepidla. V partiích nad soklem a při styku se sousedním objektem bude realizován požární pás šířky 900mm z izolantu na bázi tvrdé minerální vaty $\lambda_d=0,038$ [W/(m.K)] tl. 160mm s třídou reakce na oheň A1/A2 dle ČSN EN 13501-1. Tyto požární pásy jsou zakresleny ve výkresové části. Kolem oken a dveří budou provedeny ostění a nadpraží proužky izolantu, tento proužek bude ukončen 30mm před lícem stěny. Okna fasády k ulici Škrétova budou osazeny držáky květináče. Sestava se skládá z nových konzol T30, kotvených do stěny na chemickou maltu a repasované ohrádky. Konzoly je třeba kotvit před osazením parapetů. Před zahájením zateplování bude provedena výměna výplní otvorů dle výkresové části PD.

Zateplení objektu bude ucelený systém jednoho výrobce. Po osazení izolačních desek a přebroušení bude nataženo systémové lepidlo společně s rohovými a

dalšími profily. Je navržena systémová tenkovrstvá probarvená silikonová omítka. V rámci profilace fasády jsou navrženy dvě hrubosti zrna. Hlavní plocha fasády je zrno 2mm. Ostění, nadpraží, vrchní římsa, čela balkonů a další prvky zrno 1mm. Na fasádě k ulici Škrétova je navržen rizalit z pruhů omítky šířky 50mm zrno 1mm. Toto bude vymaskováno pomocí lepicí pásky a nataženo druhou vrstvou omítky. Na hotovou fasádu budou osazeny větrací mřížky, nové parapety, svody, žlaby a další demontované části. Bude provedena montáž hromosvodu.

Klempířské prvky

Pod konzoly s květináči k ulici Škrétova navrhujeme atypické parapety z ohýbaného svítkového pozinkovaného plechu. Další parapety budou typové, taktéž přírodní pozinkovaný plech. Bude osazen atikový plech pro zakončení zateplení balkonů.

Výplně otvorů

Bude provedena výměna vstupních dveří, dveří do suterénu a také dveří/oken na pomezí chodby a balkonů. Tyto prvky jsou navrženy jako plastové, tepelně-izolační. Parametry dle výkresové části. Zabudování výplní podle zásad ČSN 74 6077. V suterénu potom dojde k výměně oken na fasádách a osazení nových dveří. Jsou navržena jako plastová, tepelně-izolační okna.

Zateplení soklu a úpravy u vstupu do suterénu objektu

Bude provedeno zateplení soklu objektu pomocí desek na bázi extrudovaného polystyrenu $\lambda_d=0,038$ [W/(m.K)]. Zateplení bude ukončeno ve výšce 50mm od chodníku. Zateplení objektu bude ucelený systém jednoho výrobce. Po osazení izolačních desek a přebroušení bude nataženo systémové lepidlo společně s rohovými a dalšími profily. Je navržena systémová tenkovrstvá probarvená silikonová omítka s hydrofobizačními vlastnostmi zrno 1mm. V rámci stavebních úprav je počítáno se sanací havarijního stavu omítky na opěrné stěně při vstupu do suterénu objektu ze dvora. Bude oklepána omítka a zhotovena drenáž zadního líce opěrné stěny. Drenážní potrubí bude z perforované trubky DN125 se zaručeným spádem (betonové dno). Budou osazeny revizní šachty a celá sestava zabalena do kačírku a geotextílie. Bude provedena hydroizolační clona zadní stěny pomocí asfaltových pásů.

Drenážní pero bude zaústěno do stávající kanalizace v podlaze při vstupu do objektu. Napojení na toto potrubí bude přes prostup opěrnou stěnou. Bude provedena výměna stávající vpusti a nutných částí potrubí. Po řádném proschnutí bude stěna reprofilována sanační maltou a osazeno upravené zábradlí (nutná délková úprava vzhledem k mase tloušťky izolantu a nový nátěr).

Úprava suterénu objektu

Přípravné a bourací práce

Bude provedeno vybourání stávajících sklepních kójí a výplní otvorů. Budou demontovány svítidla a veškeré další instalace na stropě (mimo potrubí, které bude v rámci stavebních prací provizorně podepřeno). V rámci akce budou zabetonovány rýhy v podlaze po předchozích instalačních pracích.

Zateplení spodního líce betonové desky

Bude provedeno důkladné očištění, vysátí a penetrace povrchu spodního líce stropní desky suterénu. Drobné nerovnosti povrchu a kaverny v betonu budou zatřeny maltou. Bude provedeno zateplení spodního líce stropní desky kontaktním zateplovacím systémem na bázi tvrdé minerální vaty $\lambda_d=0,038$ [W/(m.K)] tl. 150mm. Zateplení bude kotveno pomocí hmoždinek a lepidla. Desky izolantu budou vkládány mezi žebra železobetonového stropu. Žebra budou opatřeny izolantem tl. 50mm. Je nepřípustné aby hmoždinky poškodily pruty nosné výztuže. Zateplení bude ucelený systém jednoho výrobce. Po osazení izolačních desek a přebroušení bude nataženo systémové lepidlo společně s rohovými a dalšími profily. Finální povrch stropu bude tvořit štuková omítka nanášena na lepidlo.

Nové sklepní kóje

Nové dělení sklepních kójí je navrženo z keramických tvárnic pro příčky tl. 80mm na maltu. Příčky budou postaveny přímo na betonové podlaze. Bude provedena systémová omítka a malba. Do přiček budou osazeny nové zárubně. Budou osazeny nové dveřní křídla.

Zateplení půdy objektu

Na podlahu vystěhovaného a vyčištěného půdního prostoru navrhujeme položit vrstvu tepelné izolace na bázi rolované minerální vlny $\lambda_d=0,039$ [W/(m.K)] tl. 300mm (140+160mm do kříže). Pod vatu je nutné instalovat fóliovou parozábranu.

Na vatu bude položena doplňková hydroizolační vrstva - difuzní folie. Spoje difuzní folie řádně přelepit a vytáhnout na pozednicové stěny.

Je navržena servisní lávka pro pohyb v podstřeší. Deska OSB3 bude položena na konstrukci z hranolů 80x80 a na vazných trámech. Prostupy botek foliemi je nutné zajistit páskami.

Podrobnosti viz projektová dokumentace.

(Stavební záměr povolený tímto rozhodnutím je v textu dále označován také jen jako „záměr“ nebo „stavba“).

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŠKRÉTOVA 841/1, OLOMOUČ“, zpracovaná v 05/2025, Ing. Ondřejem Došlíkem a parafovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Patrikem Pluskalem, ČKAIT 1202136.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŠKRÉTOVA 841/1, OLOMOUČ“, zpracovaná v 05/2025, Ing. Ondřejem Došlíkem a parafovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Patrikem Pluskalem, ČKAIT 1202136, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.
2. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.
3. Stavební materiál nesmí být skladován na pozemních komunikacích nebo veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na

komunikacích, včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství (na zelených pásích).

4. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.

5. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.

6. Stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. zkrápění staveniště a zaplachtování sypkých hmot a stavby). Veškerý stavební materiál bude v průběhu výstavby skladován tak, aby nemohlo docházet ke znečišťování okolí vlivem jeho rozfoukání či odplavování z pozemku působením povětrnostních a klimatických podmínek.

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

8. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.

9. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.

10. Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.

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

- před dokončením stavebních úprav.

Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.

11. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádřeních správců technické infrastruktury:

- CETIN a.s., č.j. 127848/25 ze dne 12.05.2025
- ČEZ Distribuce, a. s. zn. 001162998944 ze dne 15.05.2025
- GasNet, s.r.o. zn. 5003320307 ze dne 30.05.2025
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. č.j. MOVOZADOC-090525-01 ze dne 11.06.2025

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

- Společenství vlastníků jednotek Škrétova 841/1, IČO: 25884905, Škrétova 841/1, Nová Ulice 841, 77900 Olomouc, v zastoupení na základě plné moci:

[REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

všichni v zastoupení:

Společenství vlastníků jednotek Škrétova 841/1, IČO: 25884905, Škrétova 841/1, Nová Ulice 841, 77900 Olomouc v zastoupení na základě plné moci: [REDACTED]

- Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc zastoupené odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, Olomoc, 779 00 Olomouc 9
- ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
- GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha
- Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

· Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha

·

· Charita Olomouc, IČO: 44936427, Wurmova 588/5, 77900 Olomouc

·

·

·

·

·

·

·

·

·

·

·

·

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Odůvodnění

Podání žádosti

Dne 09.05.2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 stavebního zákona o povolení stavby, pod názvem „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŠKRÉTOVA 841/1, OLOMOUC“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti

Předmětem žádosti je povolení změny dokončené stavby bytového domu, a to stavební úpravy domu v obci Olomouc, části obce Nová Ulice, č.p. 841, č.o.: 1, na pozemcích parc. č. st. 985, parc. č. 429/4 a parc. č. 614/27 a st. 984 vše v k.ú. Nová Ulice.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon.

Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny v příloze č. 1 stavebního zákona, vyžaduje povolení. Stavba spadá do kategorie staveb jednoduchých dle odst. 2 písm. e) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŠKRÉTOVA 841/1, OLOMOUC“, zpracovaná v 05/2025, Ing. Ondřejem Došlíkem a parafovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Patrikem Pluskalem, ČKAIT

1202136, dále závazné stanovisko dotčeného orgánu Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí č.j. SMOL/243999/2025/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 19.05.2025, sdělení Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 29.04.2025 č. j. HSOL- 1723-3/2025 a sdělení Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/15825/2025/OC/HOK ze dne 29.04.2025.

K prokázání stavebníka, že má pro potřebu realizace stavby vlastnické právo k dotčeným pozemkům a stavbám dotčených navrhovanou stavbou, stavební úřad uvádí, že tato skutečnost byla ověřena v katastru nemovitostí. Podle ust. § 187 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Dále ve smyslu ust. § 187 odst. 5 stavebního zákona platí, že souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění.

Podle ust. § 183 stavebního zákona je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, je zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Oznámí-li zastoupený vlastník jednotky stavebnímu úřadu, že nadále nechce být zastupován společenstvím vlastníků jednotek, jeho zastoupení zaniká okamžikem, kdy toto oznámení dojde stavebnímu úřadu.

Na základě uvedeného stavební úřad nepožadoval po stavebníkovi dokladovat pro pozemky a stavby na nich, kde vlastnické právo nemá, souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Toto se týká pouze pozemku st. 985, jehož součástí je předmětná stavba bytového domu v obci Olomouc, části obce Nová Ulice, č.p. 841, ul. Škrétova č.o.: 1. K realizaci zateplení tohoto bytového nad pozemky parc. č. 429/4 a 614/27 a st. 984 vše v k.ú. Nová Ulice doložil stavebník souhlas vlastníků resp. zástupců těchto pozemků tj. Statutárního města Olomouce, zastoupené odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce resp. Společenství vlastníků třída Míru 839/11 a 840/13, Nová Ulice, Olomouc.

Okruh účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona. V řízení bylo

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

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

1) podle § 182 písm a) stavebního zákona: stavebník

· Společenství vlastníků jednotek Škrétova 841/1, IČO: 25884905, Škrétova 841/1, Nová Ulice 841, 77900 Olomouc
v zastoupení na základě plné moci:

[REDACTED]

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

· Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

3) podle § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- vlastníci pozemku parc. č. st. 985 v k.ú. Nová Ulice a stavby č.p. 841, na tomto pozemku:

· [REDACTED]

·

·

·

·

·

·

·

·

·

·

všichni

v zastoupení:

Společenství vlastníků jednotek Škrétova 841/1, IČO: 25884905, Škrétova 841/1,
Nová Ulice 841, 77900 Olomouc v zastoupení na základě plné moci:

- vlastník pozemku parc. č. 614/27 v k.ú. Nová Ulice a jiná věcná práva
k tomuto pozemku:

· Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00
Olomouc zastoupené odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce,
IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, Olomoc, 779 00 Olomouc 9

· ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly,
40502 Děčín

· GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem

- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha

- vlastník pozemku parc. č. 429/4 v k.ú. Nová Ulice a jiná věcná práva k tomuto pozemku:

- Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc zastoupené odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, Olomoc, 779 00 Olomouc 9

- Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

- Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha

- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha

- vlastníci pozemku parc. č. st. 984 v k.ú. Nová Ulice a stavby na tomto pozemku a jiná věcná práva k této stavbě a pozemku:

- [REDACTED]

- Charita Olomouc, IČO: 44936427, Wurmova 588/5, 77900 Olomouc

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

4) podle § 182 písm d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, které se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, tedy:

- pozemek parc. č. 429/32, ostatní plocha, k.ú. Nová Ulice

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných objektů,

odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hluchost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat po místních komunikacích ul. Škrétova a ul. třída Míru.

Dotčené orgány

Dotčeným orgánem v řízení o povolení záměru je Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

Hlavní projektant

Hlavním projektantem je Ing. Patrik Pluskal, ČKAIT 1202136, Slatinky 65, 783 42 Slatinice.

Procesní postup

Jelikož žádost neobsahovala všechny požadované přílohy a podklady, stavebník naposledy doplnil žádost resp. projektovou dokumentaci dne 13.08.2025.

Stavební úřad opatřením ze dne 24.09.2025 č.j.: R/2025/95853/5 vyrozuměl všechny známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení a poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky do řízení podle § 190 stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě stavební úřad žádné námitky účastníků neobdržel.

Stavební úřad opatřením ze dne 03.11.2025 č.j.: R/2025/95853/8 v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k

podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci ve lhůtě do 7 kalendářních dnů ode dne doručení tohoto přípisu. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

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

Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona

a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Z hlediska platného Územního plánu Olomouc ve znění pozdějších změn jsou pozemky parc. č. st. 985 a st. 984 vše v k.ú. Nová Ulice, Olomouc součástí stabilizované plochy smíšené obytné 04/005S s blokovým typem struktury zástavby a stanovenou maximální výškou 13/17 m. Pozemky parc. č. 429/4 a parc. č. 614/27 vše v k.ú. Nová Ulice, Olomouc jsou součástí ploch 04/011S resp. 04/006S tj. plochy veřejného prostranství resp. plochy dopravní infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že předmětem záměru jsou stavební úpravy, které nemají vliv na území, nebyl dále soulad záměru s územním plánem a regulačním plánem posuzován.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá – li obec vydán územní plán.

Na území statutárního města Olomouce bylo vydáno opatření obecné povahy 1/2014, Územní plán Olomouce, které nabylo účinnosti dne 30.09.2014. Posouzení záměru dle tohoto kritéria se tedy neuplatní.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU ŠKRÉTOVA 841/1, OLOMOUC“, zpracovaná v 05/2025, Ing. Ondřejem Došlíkem a

parafovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Patrikem Pluskalem, ČKAIT 1202136.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v rozsahu projektové dokumentace pro vydání povolení stavby.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou - autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Patrikem Pluskalem, ČKAIT 1202136. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou veřejně přístupnou (místní) pozemní komunikaci.

Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem navýší, přičemž parkování vozidel je navrženo na veřejně přístupných komunikacích v blízkosti pozemku stavebníka a vlastníka.

Navrhovaným záměrem dojde k navýšení množství odpadů a tím i způsobu nakládání s odpady a zneškodňování odpadních látek, které vznikají na pozemku, jeho užíváním a užíváním staveb na něm.

Srážkové vody budou likvidovány stávajícím způsobem prostřednictvím dešťové kanalizace.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, což je doloženou konstrukční částí dokumentace pro povolení záměru a statickým výpočtem, který je součástí dokumentace pro povolení záměru.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru.

Závazným stanoviskem dotčeného orgánu bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí. Je zajištěno dostatečné přirozené větrání, denní osvětlení okny.

Součástí dokumentace pro povolení záměru je i dokumentace objektů, technických a technologických zařízení, který je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru. Záměr je navržen tak, aby byla zajištěna ochrana před bleskem, spadem sněhu a stékáním vody na přilehlé pochozí plochy.

d) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Z předložených podkladů, závazného stanoviska a vyjádření dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Magistrát města Olomouce a Krajský hygienická stanice Olomouckého kraje) stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když všechny dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně a bez podmínek.

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Ke stavbě je zajištěn příjezd po stávajících místních komunikacích. Napojení na inženýrské sítě je v podstatě stávající s tím, že budou využity přípojky stávající stavby. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno stávajícím způsobem pouze budou dešťové svody upraveny (posunuty) vzhledem k instalaci zateplení fasády objektu.

f) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Účinky provádění stavby nijak nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby bude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky ve smyslu ust. § 190 a 191 stavebního zákona, byť byli účastníci řízení o svém právu stavebním úřadem řádně a včas vyrozuměni.

Závěr:

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

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

1. Stavebník je povinen před zahájením stavby vyžadující povolení podle stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Tato dokumentace pro provádění stavby při jejím zahájení do 30.06.2027 pak může být zpracována jak podle vyhlášky č.499/2006 Sb. tak i podle vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
2. Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.
4. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.
5. Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.

6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.

7. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.

8. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.

9. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

10. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.

11. Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.

12. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započatím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území, a to před zahájením prací i v jejich průběhu.

13. Stavebník zajistí, aby při provádění stavby byly dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a bude dbát na ochranu zdraví všech fyzických osob provádějících práce a účastníků silničního provozu v prostoru staveniště.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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

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

Rozdělovník

Doručí se:

Účastníci řízení:

Stavebník:

1. Společenství vlastníků jednotek Škrétova 841/1, IČO: 25884905, Škrétova 841/1, Nová Ulice 841, 77900 Olomouc

v zastoupení na základě plné moci:

[Redacted signature block]

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

2. Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Ostatní účastníci řízení obesílaní v souladu s §188 odst. 4 stavebního zákona veřejnou vyhláškou:

Vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

vlastníci pozemku parc. č. st. 985 v k.ú. Nová Ulice a stavby č.p. 841, na tomto pozemku:

3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
[REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]

všichni v zastoupení:

Společenství vlastníků jednotek Škrétova 841/1, IČO: 25884905, Škrétova 841/1, Nová Ulice 841, 77900 Olomouc v zastoupení na základě plné moci: [REDACTED]

vlastník pozemku parc. č. 614/27 v k.ú. Nová Ulice a jiná věcná práva k tomuto pozemku:

14. Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc zastoupené odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, Olomoc, 779 00 Olomouc 9
15. ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

16. GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem

17. T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha

18. CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň 2510, 19000 Praha

19. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IČO: 61859575, Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

vlastník pozemku parc. č. 429/4 v k.ú. Nová Ulice a jiná věcná práva k tomuto pozemku:

20. Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc zastoupené odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, Olomoc, 779 00 Olomouc 9

21. Veolia Energie ČR, a.s., IČO: 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

22. Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 15500 Praha

23. T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha

vlastníci pozemku parc. č. st. 984 v k.ú. Nová Ulice a stavby na tomto pozemku a jiná věcná práva k této stavbě a pozemku:

24.

[REDACTED]

25. Charita Olomouc, IČO: 44936427, Wurmova 588/5, 77900 Olomouc

26.

[REDACTED]

27.

[REDACTED]

28.

[REDACTED]

29.

[REDACTED]

30.

[REDACTED]

31.

32.

33.

34.

35.

36.

37.

38.

39.

40.

41.

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

42. ostatní účastníci řízení veřejnou vyhláškou

vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Olomouce

· pozemek parc. č. 429/32, ostatní plocha, k.ú. Nová Ulice

Dotčený orgán doručován v souladu s §188 odst. 4 stavebního zákona jednotlivě:

43. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Vývěska:

44. Magistrát města Olomouce - vývěska

Hlavní projektant

45. Ing. Patrik Pluskal, ČKAIT 1202136, Slatinky 65, 783 42 Slatinice

Na vědomí:

46. Spis

Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce. Dle ustanovení § 25 a § 26 správního řádu je písemnost zveřejněna také na úřední desce v elektronické podobě na adrese www.olomouc.eu.

Správní poplatek byl již uhrazen.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Rozdělovník:

stavebník, obec, DO, vývěska

[REDACTED]

Statutární město Olomouc - Odbor kancelář architekta města, č.p.
583, 77911

Magistrát města Olomouce - vývěska, Horní náměstí 583, 77900
Olomouc

Magistrát města Olomouce - odbor životního prostředí, č.p. 583,
77900