



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu I

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 2.3; skartační znak/skart. lhůta –A/5

V Olomouci dne 04. 12. 2025

Záměr: Z/2025/109274

Řízení: R/2025/188580

Č. j.: R/2025/188580/5

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Adriana Drápalová

Telefon: 588488181

E-mail: adriana.drpalova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Bc. Marcela Buiglová

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), ust. § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost stavebníka: **Společenství vlastníků jednotek pro dům Za Vodojemem 1007/8 v Olomouci, IČ 27765474, Za Vodojemem 1007/8, Nová Ulice, 779 00 Olomouc**, v zastoupení: [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení změny dokončené stavby, pod názvem „**Výměna výtahu – Za Vodojemem 8**“ ze dne 10. 07. 2025, a rozhodl takto:

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

povoluje

záměr - změnu dokončené stavby pod názvem:

„Výměna výtahu – Za Vodojemem 8“

v obci Olomouc, část obce Nová Ulice, č. p. 1007, ulice Za Vodojemem, č. 8, na pozemku parc. č. st. 1295, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nová Ulice.

Předmět záměru, popis změny stávající stavby:

Bude provedena výměna jednoho osobního elektrického trakčního výtahu ve vnitřních prostorách bytového domu. Objekt má 8 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. Veškerá technologie výtahu v šachtě a strojovně bude demontována. Výťahová šachta bude provedena přes celé zrcadlo schodiště, bude ji tvořit nová ocelová konstrukce s opláštěním ze sádrovláknitých desek. Stávající strojovna bude využita pro umístění technologie nového osobního výtahu. V podlaze strojovny se provedou nové otvory - prostupy do šachty pro nosná lana výtahu. Výťah bude mít 9 nástupních stanic, nosnost kabiny 580 kg (7 osob), rozměry neprůchozí kabiny budou 800 x 1950 mm. Kabina bude vybavena

automatickými skládacími dveřmi o rozměru 800x2000 mm, šachetní dveře o rozměru 800x2000 mm budou otevíravé jednokřídlé. Podrobnosti viz projektová dokumentace.

V podrobnostech je záměr upraven v *projektové dokumentaci*:

„Výměna výtahu – Za Vodojemem 8“, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby: Ing. Romanem Zubatým, ČKAIT 1201317.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s projektovou dokumentací „Výměna výtahu – Za Vodojemem 8“, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby: Ing. Romanem Zubatým, ČKAIT 1201317, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti projektové dokumentaci 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. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci povolení záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby než stavebník oznámí stavebnímu úřadu, že hodlá stavbu užívat.
5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
6. Při stavbě bude omezován únik tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky. Znečištění ropnými látkami a oleji bude zamezeno především používáním zařízení a strojů v dobrém technickém stavu, tedy v takovém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí. Prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány.
7. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod. 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.
8. 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.
9. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
10. V souladu s ustanovením ust. § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů stavební úřad uvádí, že stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí je nutné podat na předepsaném formuláři. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Odůvodnění

Dne 10. 07. 2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka: Společenství vlastníků jednotek pro dům Za Vodojemem 1007/8 v Olomouci, IČ 27765474, Za Vodojemem 1007/8, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, v zastoupení: Pavel Čamek, nar. 02. 03. 1966, Lazecká 459/26, Lazce, 779 00 Olomouc (dále také jen „stavebník“) ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o povolení záměru, změny dokončené stavby, pod názvem „Výměna výtahu – Za Vodojemem 8“, v obci Olomouc, část obce Nová Ulice, č. p. 1007, ulice Za Vodojemem, č. 8, na pozemku parc. č. st. 1295, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nová Ulice

Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

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.

K žádosti o povolení záměru stavebník doložil projektovou „Výměna výtahu – Za Vodojemem 8“, zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby: Ing. Romanem Zubatým, ČKAIT 1201317, součástí projektové dokumentace je statická část zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby: Ing. Romanem Zubatým, ČKAIT 1201317, dále požárně bezpečnostní řešení zpracované autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb: Dušanem Palou, ČKAIT 1201830, dále závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, ze dne 04. 07. 2025, č. j. SMOL/329475/2025/OZP/Svo, koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 09. 07. 2025, č. j.: HSOL- 2870-3/2025.

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 věcného práva 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 pro dům Za Vodojemem 1007/8 v Olomouci, IČ 27765474, Za Vodojemem 1007/8, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, v zastoupení: [REDACTED]

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

- Statutární město Olomouc, IČ 00299308, se sídlem na adrese Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Palackého 14, 779 00 Olomouc,

3. *podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastníci stavby, na které má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k této stavbě:*

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



zastoupení dle § 183 stavebního zákona: Společenství vlastníků jednotek pro dům Za Vodojemem 1007/8 v Olomouci, IČ 27765474, Za Vodojemem 1007/8, Nová Ulice, 779 00 Olomouc.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc,
- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc.

Hlavním projektantem je: Ing. Roman Zubatý, V Lipkách 205/6, 779 00 Samotičky

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, hluchnost, 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, a následným užíváním této stavby. Stavební úpravy budou prováděny uvnitř stávajícího objektu bytového domu.

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.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí; Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc) stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když všechny dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřily kladně a bez podmínek.

Stavební úřad opatřením ze dne 07. 10. 2025, č. j.: R/2025/188580/3 vyrozuměl všechny známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučil o právu podat námitky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad žádné námitky účastníků neobdržel. Stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

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

Poučení

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

Odvolání musí být podle ust. § 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:

Zástupce stavebníka

1. 

Zástupce vlastníků stavby

2. Společenství vlastníků jednotek pro dům Za Vodojemem 1007/8 v Olomouci, Za Vodojemem 1007/8, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

Obec

3. Statutární město Olomouc, MMOI, odbor kancelář architekta města, Palackého 14, 779 00 Olomouc

Dotčené orgány

4. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
5. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Hlavní projektant

6. Ing. Roman Zubatý, SALIP PROJEKT, s.r.o., V Lipkách 205/6, 779 00 Samotičky

Správní poplatek byl uhrazen.

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

1. Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
2. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
8. 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.