



Záměr: Z/2025/125329
Řízení: R/2025/129025
Č.j.: R/2025/129025/10

Dne: 28.11.2025

Úřad: Magistrát města Olomouce
Hynaisova 34/10
77900 Olomouc

Adresát:
Rozdělovník

kazbzri

Vyřizuje: Mgr. et Mgr. Marie Hlaváčová
Tel: 588488183
Email: marie.hlavacova@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen "stavební úřad") jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3, resp. § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon"), a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen "správní řád" nebo též "SŘ") ve spojení s § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů,

na základě posouzení žádosti o povolení stavby nebo zařízení (§ 211 stavebního zákona) Z/2025/125329 - *Stavební úpravy bytového domu na adrese*



Topolová 4, Olomouc (oprava a zateplení), kterou dne 06.07.2025 podal stavebník Společenství vlastníků jednotek pro dům Topolová č.p. 421/4, Olomouc, IČ 17380707, se sídlem Topolová 421/4, Olomouc-Slavonín, zastoupen [redacted] (dále též jen „stavebník“), v řízení R/2025/129025 - Stavební úpravy BD Topolová 4

povoluje

*stavební záměr Z/2025/125329 - Stavební úpravy bytového domu na adrese Topolová 4, Olomouc (oprava a zateplení), týkající se bytového domu **č.p. 421, v obci Olomouc, část obce Slavonín, ulice Topolová, č.or. 4**, na pozemku parc. č. st. 812/22, zastavěná plocha a nádvoří, a na dále pozemcích parc. č. 812/30, orná půda, a 812/114, ostatní plocha, vše v k.ú. Slavonín.*

Popis stavby: *Stavební úpravy stávajícího podsklepeného bytového domu o 4NP spočívají v zateplení obvodového pláště, zateplení podkroví a stropu suterénu. Součástí záměru jsou též udržovací práce (výměna oken, rekonstrukce balkónů, výměna střešní krytiny), které nepodléhají povolení. Přesah stavby na sousední pozemky parc. č. 812/30 a 812/114 spočívá pouze v rozšíření půdorysu budovy o zateplení v šířce 160mm a vybudování okapového chodníku v šířce 300 mm. Podrobnosti viz projektová dokumentace zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, ing. Jaromírem Ferdianem, ČKAIT 1100357.*

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, která bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena v Portálu stavebníka.
2. Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat 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 dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku

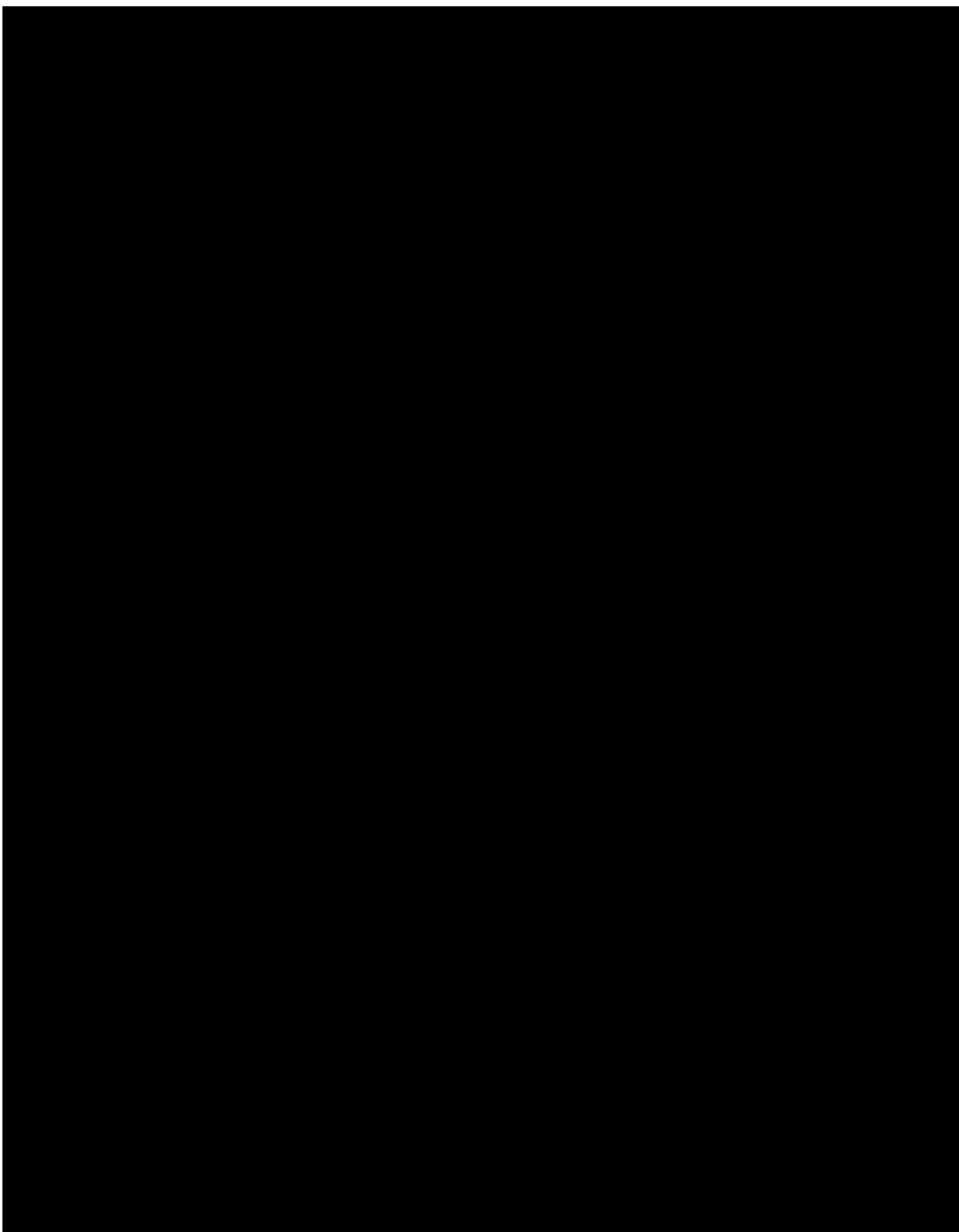


pozemních komunikací (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.

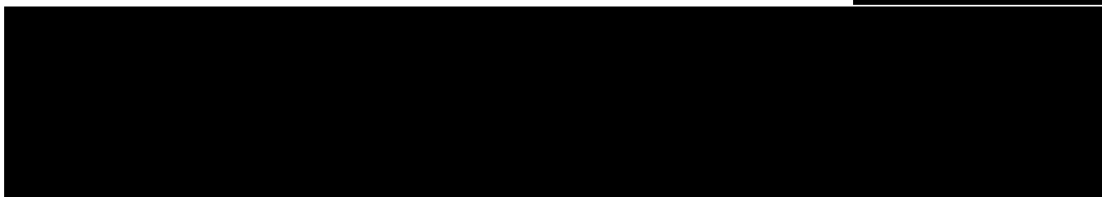
4. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a její případné znečištění je třeba okamžitě odstranit vlastním nákladem.
5. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; 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, Olomouc.
6. Při stavbě budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních vlastníků a správců technické infrastruktury dotčené stavebním záměrem: CETIN a.s., č. j. 143516/25 ze dne 25.05.2025; ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001163565442 ze dne 29.05. 2025; GasNet Služby, s.r.o., č.j. 5003332034 ze dne 13.06.2025 a MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a s., č.j. MOVOZADOC-250525-01 ze dne 29.05.2025.

Účastníky řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 SŘ), jsou

- stavebník, tj. *Společenství vlastníků jednotek pro dům Topolová č.p. 421/4, Olomouc, IČ 17380707, se sídlem Topolová 421/4, Olomouc-Slavonín*, zastoupen [REDACTED]
- vlastníci jednotek v upravovaného objektu (všichni zastoupeni na základě § 183 stavebního zákona společenstvím vlastníků jednotek - viz stavebník): [REDACTED]



*Statutární město
Olomouc, IČ 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc;*





- vlastník pozemku, na nějž bude přesahovat zateplení, tj. *Statutární město Olomouc, IČ 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc*, za nějž jedná odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc.

Odůvodnění

Stavebník Společenství vlastníků jednotek pro dům Topolová č.p. 421/4, Olomouc, IČ 17380707, se sídlem Topolová 421/4, Olomouc-Slavonín, zastoupen

podal dne 06.07.2025 u odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I Magistrátu města Olomouce žádost o povolení stavby nebo zařízení (§ 211 stavebního zákona) Z/2025/125329 - Stavební úpravy bytového domu na adrese Topolová 4, Olomouc (oprava a zateplení), týkající se bytového domu č.p. 421, v obci Olomouc, část obce Slavonín, ulice Topolová, č.or. 4, na pozemku parc. č. st. 812/22, zastavěná plocha a nádvoří, a na dále pozemcích parc. č. 812/30, orná půda, a 812/114, ostatní plocha, vše v k.ú. Slavonín. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Zahájení řízení bylo účastníkům a dotčeným orgánům oznámeno opatřením č.j. R/2025/129025/7 ze dne 25.09.2025. Vady žádosti byly odstraněny dne 30.10.2025.

K žádosti byla doložena plná moc, projektová dokumentace zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb, ing.



Jaromírem Ferdianem, ČKAIT 1100357, smlouva o udělení souhlasu s vybudováním stavby se Statutárním městem Olomouc, IČ 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc, za nějž jedná odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, č.j. SMOL/467918/2025/OMAJ/EM/Sle ze dne 08.10.2025, souhlasná vyjádření vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury, tj. CETIN a.s., č. j. 143516/25 ze dne 25.05.2025; ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001163565442 ze dne 29.05. 2025; GasNet Služby, s.r.o., č.j. 5003332034 ze dne 13.06.2025 a MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a s., č.j. MOVOZADOC-250525-01 ze dne 29.05.2025 a souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánu, konkrétně Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, č. j. SMOL/314548/2025/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 24.06.2025 a Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j. MO 551791/2025-1322 ze dne 16.06.2025.

Stavební záměr vyžaduje povolení, jedná o ostatní stavbu ve smyslu dle § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

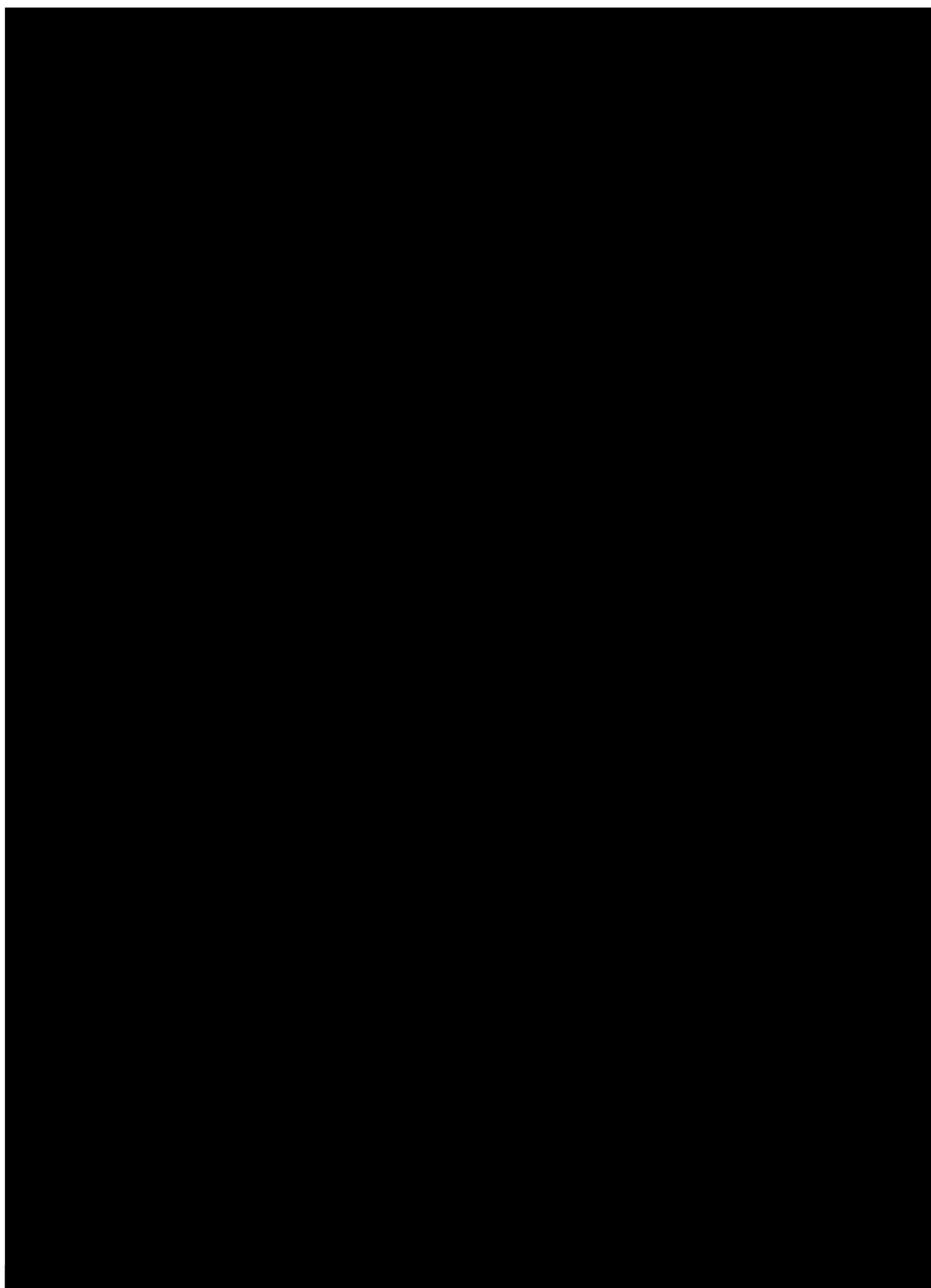
Účastníky řízení jsou podle stavebního zákona, ustanovení § 182

písm. a) stavebník, tj. *Společenství vlastníků jednotek pro dům Topolová č.p. 421/4, Olomouc, IČ 17380707, se sídlem Topolová 421/4, Olomouc-Slavonín*, zastoupen

písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. *Statutární město Olomouc, IČ 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc*, za nějž jedná odbor Kancelář architekta města, Palackého 14, Olomouc;

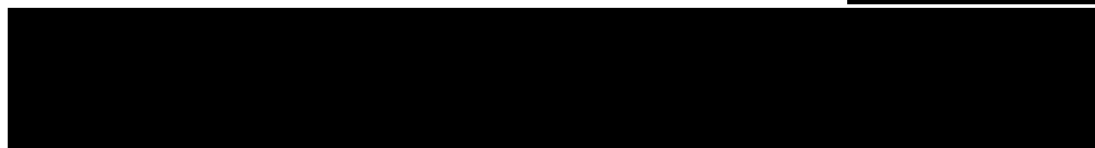
písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tedy

- vlastníci jednotek v upravovaného objektu (všichni zastoupeni na základě § 183 stavebního zákona společenstvím vlastníků jednotek - viz stavebník):



Statutární město

Olomouc, IČ 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc;





- vlastník pozemku, na nějž bude přesahovat zateplení, tj. Statutární město Olomouc, IČ 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc, za nějž jedná odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc;

písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. vlastníci technické infrastruktury - *CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, Praha; ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly; GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Klíšská 940/96, Klíše, Ústí nad Labem; MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IČO 61859575, Tovární 1059/41, Hodolany, Olomouc.*

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a ověřil, že uskutečněním stavebního záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. V průběhu řízení nebyly vůči povolovanému záměru uplatněny žádné námitky, žádný z účastníků řízení nevyužil práva seznámit se s podklady rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.



Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, stavební odbor a rozhoduje o něm Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

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. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí (§ 230 a násl. stavebního zákona).

Stavebník je povinen a) oznámit stavebnímu úřadu minimálně 7 dnů předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie, d) ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě ohrožující životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby bezodkladně po jejich zjištění, e) stavebnímu úřadu neprodleně ohlásit dokončení stavby.

Pozn.: Správní poplatek ve výši 9.000,- Kč byl stavebníkem uhrazen – viz doklad o zaplacení.

Podepsáno dle data v el.podpisu.



.....
Ing. Bc. Marcela Buiglová

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka



Obec § 182 b)

Statutární město Olomouc - KAM, č.p. 583, 77911

Vlastník pozemku § 182 c)

Statutární město Olomouc - OMAJ, Horní náměstí 583, 77900
Olomouc

Vlastníci technické infrastruktury

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200
Brno
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s, Tovární 1059/41, Hodolany,
77900 Olomouc

Dotčené orgány

Magistrát města Olomouce - DOSS - OŽP, č.p. 583, 77900
Ministerstvo obrany - DO, č.p. 221, 16000