

Číslo jednací: SMOL/233806/2026/OS/SUI/Pro

Spisová značka: S-SMOL/203986/2026/OS

Číslo záměru: Z/2026/12156

Číslo řízení: R/2026/101836

Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5

V Olomouci dne 19.05.2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Leona Procházková

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing.Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Telefon: 588 488 175

E-mail: leona.prochazkova@olomouc.eu

Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 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 řízení o změně záměru před dokončením posoudil podle § 224 ve spojení s § 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 25.03.2026 podal **REHAFYZ s.r.o.**, IČO 27854574, Tomkova č.p. 420/48, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 ve spojení s § 197 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu před dokončením záměru souhrnně nazvaného:

"Waldorfské vzdělávací centrum Olomouc" - etapa I.

mateřská škola, základní škola, **pavilon odborných učeben**, příjezdová komunikace, zpevněné plochy pro přístup a parkování včetně venkovního schodiště

ve městě Olomouci, v katastrálním území Hejčín, na pozemcích parc.č. 343/2, ostatní plocha, parc.č. 344, ostatní plocha, parc.č. 345/2, ostatní plocha, parc.č. 346/3, ostatní plocha, parc.č. 346/4, ostatní plocha, parc.č. st. 431, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 432, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 432/12, ostatní plocha, parc.č. st. 433, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 434, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 435, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 436, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 437, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 438, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 439, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 440, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 453/5, ostatní plocha, parc.č. 453/20, ostatní plocha, parc.č. 527/3, ostatní plocha, parc.č. 527/5, ostatní plocha, na kterou bylo vydáno stavební povolení č.j. **SMOL/240509/2019/OS/PS/Fu** ze dne 13.09.2022 a dále rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. 97/2022 pod č.j.: SMOL/299108/2022/OS/US/Zb ze dne 08.11.2022 a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j.: SMOL/118018/2023/OS/PS/Pro ze dne 14.04.2023 (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“), v tomto rozsahu:

Změna se týká **stavebního objektu SO 03 – Pavilon odborných učeben**.

Změnou stavby před dokončením se upravují dispozice a mění se využití objektu odborných učeben v 1.NP, 2.NP a 3.NP (zejm. upravení tvaru schodiště, přidání výtahu, vytvoření dětské skupiny z původní selské izby, změnou užívání vznikne hudební a výtvarná učebna, upravení pohotovostního záchodu).

Půdorysně, výškově ani konstrukčně se stavba zásadně nemění – jedná se o objekt nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech max. 33,804m x 10,837 m; o 3. NP, s plochou střechou s výškou atiky +11,450m nad úrovní ±0,000 m (±0,000 m = 234,350 m n. m.). Hlavní nosnou konstrukcí jsou ŽB monolitické stěny tl. 250 mm a ŽB sloupy Ø400*600mm. Stropní desky jsou navrženy jako křížem armované tl. 250 mm.

Vytápění objektu je řešeno napojením na stávající rozvody již zkolaudované části stavby – z plynové kotelny v objektu „SO 01“. Objekt je napojený na veřejný vodovod, kanalizaci a na rozvody NN. Větrání je zajištěno nuceně pomocí vzduchotechnického systému. Chlazení budou zajišťovat jednotky typu split nebo multisplit, které budou umístěny na střeše objektu.

Dispoziční řešení změnami dotčené části stavby označené SO 03 – Pavilon odborných učeben je:

1.NP: dětská skupina, učebna výtvarné výchovy, technické a skladové prostory

Vstupem přes závětrí (stříška + boční stěna) je v 1.NP přístupná šatna dětí o rozloze 11,36 m² (místnost č. 31.21). Ze šatny dětí je vstup do šatny – denní místnosti zaměstnanců (místnost č. 31.22), na hygienické zařízení dětí (místnost č. 31.24) a do denní místnosti dětí o rozloze 76,91 m². Ze šatny – denní místnosti zaměstnanců je přístupné hygienické zázemí – sprcha, předsíň s umyvadlem, záchodová kabina (místnost č. 31.23).

Druhým vstupem do objektu je po levé straně přístupné schodiště a po pravé straně je přístupná úklidová místnost vybavena výlevkou s přívodem tekoucí studené pitné a teplé vody (místnost č. 31.04), na tuto místnost navazuje sklad pomůcek (místnost č. 31.05) a dále technická místnost (místnost č. 31.06). Ze schodišťového prostoru je přístupná předsíň (místnost č. 31.41), hygienické zařízení – umyvadlo, záchodová mísa (místnost č. 31.42) a učebna výtvarné výchovy o rozloze 42,60 m² (místnost č. 31.43). Z učebny je přístupná chodba (místnost č. 31.44), kterou se vstupuje do kabinetu (místnost č. 31.45) a na hygienické zázemí (umyvadlo, vana, sprcha, záchodová mísa).

2.NP: 2 x odborná učebna, učebna hudební výchovy a dva kabinety

Ve 2.NP jsou k dispozici dvě odborné učebny o rozloze 58,33 m² a 58,03 m² (místnost č. 32.25 a č. 32.26) a učebna hudební výchovy o rozloze 31,40 m² (místnost č. 32.42).

2.NP je provozně propojené s objektem školy prostřednictvím spojovacího krčku.

Dále je k dispozici 3x kabinet (místnost č. 32.23, č. 32.44 a č. 32.46), chodba – herna (místnost č. 32.22), herna v krčku (místnost č. 32.21), hygienické zařízení pro chlapce – předsíň vybavena umyvadlem, místnost vybavena pisoárem, záchodová kabina (místnost č. 32.27), hygienické zařízení pro dívky – předsíň s umyvadlem, 2x záchodová kabina (místnost č. 32.28) a hygienická kabina – umyvadlo, záchodová mísa, vana, sprcha (místnost č. 32.45). Chodba – herna a herna v krčku slouží jako relaxační prostor pro žáky.

3.NP: 3x služební byt

Schodištěm a výtahem přístupná chodba se vstupy do b.j. 1+kk (30m²) 3+kk (57m²) 4+kk (106m²)

Podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci z 03/2026 „Waldorfské vzdělávací centrum Olomouc, SO 03 – odborné učebny“ pro povolení změny záměru před jeho dokončením, kterou vypracoval Ing.arch. Petr Leinert, ČKA 00940, autorizovaný architekt, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01K3EO0.

Podmínky původního stavebního povolení musí být splněny.

S odkazem na povolované změny rozestavěné stavby s přihlédnutím k podmínkám dotčených orgánů stavební úřad:

Stanoví podmínky pro povolení změny záměru před dokončením:

1. Změna záměru před dokončením bude provedena podle dokumentace pro změnu stavby před dokončením „Waldorfské vzdělávací centrum Olomouc, SO 03 – odborné učebny“ pro povolení změny záměru před jeho dokončením, kterou vypracoval Ing.arch. Petr Leinert, ČKA 00940, autorizovaný architekt

2. Provedení případných dalších změn je přípustné pouze na základě povolení stavebního úřadu - rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je REHAFYZ s.r.o., IČO 27854574, Tomkova č.p. 420/48, 779 00 Olomouc.

Odůvodnění:

Dne 25.03.2026 stavební úřad obdržel žádost REHAFYZ s.r.o. IČO 27854574 Tomkova č.p. 420/48, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [REDACTED]

[REDACTED] (dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“), ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184, § 224 stavebního zákona o změnu před dokončením záměru pod názvem "Waldorfské vzdělávací centrum Olomouc" - etapa I. - Mateřská škola, základní škola, pavilon odborných učeben, příjezdová komunikace, zpevněné plochy pro přístup a parkování včetně venkovního schodiště ve městě Olomouci, v katastrálním území Hejčín, na pozemcích parc.č. 346/20 (ost.pl.), 346/27 (zeleň); 346/17 (ost.pl.).

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil:

- dokumentaci pro povolení změny záměru před dokončením pod názvem „Waldorfské vzdělávací centrum Olomouc, SO 03 – odborné učebny“ pro povolení změny záměru před jeho dokončením, kterou vypracoval Ing.arch. Petr Leinert, ČKA 00940, autorizovaný architekt; v evidenci elektronických dokumentací vedenou pod ID SR00X01K3EO0.
- stanoviska dotčených orgánů k navrhované změně

Účastníky řízení o povolení změny záměru před dokončením jsou:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník:

- REHAFYZ s.r.o., IČO 27854574, Tomkova č.p. 420/48, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [REDACTED]

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, Olomouc

podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být záměr uskutečněn

*REHAFYZ s.r.o., IČO 27854574, Tomkova č.p. 420/48, 779 00 Olomouc

*Waldorfská základní škola a mateřská škola Olomouc s.r.o., IČO: 28595475, Tomkova 420/48, Hejčín, 779 00 Olomouc 9

a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená změna záměru před dokončením nedotkne.

Dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: KHSOC/2359/2026/OC/HDM ze dne 26.02.2026)
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: HSOL- 426-3/2026 ze dne 17.02.2026)

Hlavním projektantem je: Ing.arch. Petr Leinert, ČKA 00940, autorizovaný architekt

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho

provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Vzhledem k tomu, že se změna záměru před dokončením nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů (resp. stanoviska dotčených orgánů k projednávané změně jsou kladná) a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, stavební úřad vydává povolení dle § 224 odst. 5 jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

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.

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 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 nepřipustné.

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

Obdrží:

Účastníci řízení

REHAFYZ s.r.o., IDDS: ditwy8a

sídlo: Tomkova č.p. 420/48, Hejčín, 779 00 Olomouc 9, kterého zastupuje

Waldorfská základní škola a mateřská škola Olomouc s.r.o., IČO: 28595475, Tomkova 420/48, Hejčín, 779 00 Olomouc 9

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

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: KHSOC/2359/2026/OC/HDM ze dne 26.02.2026)

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 (č.j.: HSOL- 426-3/2026 ze dne 17.02.2026)

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.