

Číslo jednací: SMOL/291938/2026/OS/SUI/Hla

Spisová značka: S-SMOL/097115/2026/OS

Číslo záměru: Z/2026/40141

Číslo řízení: R/2026/48218

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

V Olomouci dne 24.06.2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. et Mgr. Marie Hlaváčová

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

Telefon: 588 488 183

E-mail: marie.hlavacova@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 stavební úřad věcně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 224, resp. § 193 stavebního zákona žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 01.03.2026 podal stavebník

Arcibiskupství olomoucké, IČO 00445151, Wurmova č.p. 562/9, Olomouc,
zastoupený [REDACTED]

a po provedeném posouzení změny záměru **Z/2025/35765 – Stavební úpravy Pavelčákova 12, Olomouc**, č.p. 440 v obci Olomouc, na pozemku parc. č. st. 423 v k.ú. Olomouc-město, povoleného rozhodnutím stavebního úřadu č.j. R/2025/40627/5 ze dne 12.05.2025, jež nabylo právní moci dne 03.06.2025,

podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu výše specifikovaného záměru nazvanou

„Stavební úpravy – vestavba podkroví“

č.p. 440, obce Olomouc, Pavelčákova 12 parc. č. st. 423 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“) v tomto rozsahu:

Bude provedena úprava stávající střechy, krovu a střešního světlíku provedením vestavby 2 ateliérů do podkroví. Vestavba využívá původní půdorysnou plochu střechy a zachovává původní tvar střešního pláště včetně nadstřešního světlíku, komínových těles a výšky původních říms, v rámci navržené vestavby do podkroví dojde pouze ke zvednutí původního hřebene střechy o cca 1000 mm do úrovně hřebene na sousedním objektu, vložení střešních oken a opravě fasády do dvora — bude vyspravena omítka u stavebně dotčených ploch na fasádě a sjednocení fasádního nátěru. Cílem stavebních úprav v podkroví je vytvoření dvou samostatných ateliérů – nebytových prostor vybavených kuchyňským koutem a sociálním zařízením. Ateliér č.12 bude obsahovat centrální předsíň, hygienickou buňku a tři samostatné místnosti. Největší místnost bude vybavena kuchyňkou. Ateliér č.13 bude obsahovat předsíň, hygienickou buňku a jednu samostatnou místnost vybavenou kuchyňkou. Prostory budou využívány pro uměleckou činnost a práci na počítači. Podrobnosti viz dokumentace ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ing. Jiřím Tomečkem, ČKAIT 1200306 (PID SR00X01QAIUI).

Změna bude provedena podle projektové dokumentace, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v evidenci elektronických dokumentací.

Podmínky původního povolení záměru zůstávají v platnosti. Při stavbě budou dále dodrženy podmínky souhlasného závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odbor památkové péče, č.j. SMOL/018143/2026/OPP/Ham ze dne 14.01.2026, tj. (1) *Na fasádu bude před provedením nátěru vynesena vzorek navrženého barevného odstínu fasádního nátěru, který prokáže, zda byla dosažena věrohodná shoda vlastního návrhu s historickým řešením. Souhlas vzorku/vzorků s požadavky zmíněnými v předchozí větě bude posouzen v rámci kontrolního dne, a teprve po konstatování zástupce orgánu státní památkové péče, že práce odpovídající výše uvedenému požadavku, lze nátěr provést jako celek.* (2) *Jako protisněhové zachytávače budou použity lopatkové zachytávače z mědi nebo v barvě mědi (hnědá – dle vzorníku RAL č. 8004).*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Arcibiskupství olomoucké, Wurmova č.p. 562/9, Olomouc

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 01.03.2026 žádost o povolení změny záměru „Z/2025/35765 – Stavební úpravy Pavelčákova 12, Olomouc,“ č.p. 440 v obci Olomouc, na pozemku parc. č. st. 423 v k.ú. Olomouc-město, povoleného rozhodnutím stavebního úřadu č.j. R/2025/40627/5 ze dne 12.05.2025, jež nabylo právní moci dne 03.06.2025. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení

K žádosti byla předložena dokumentace pro změnu záměru před dokončením, nesoucí název **Stavební úpravy na objektu Pavelčákova 440/12 – vestavba podkroví: změna záměru před dokončením**, zpracovaná společností Atelier A – Zapletal s.r.o., IČ 23921463, Pavlínka 1137/15, Litovel, ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ing. Jiřím Tomečkem, ČKAIT 1200306 a souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů: *Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje*, Schweitzerova č.p. 524/91, Olomouc; *Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci*, Wolkerova č.p. 74/6, Olomouc, *Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče*, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc a *Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí*, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc.

Účastníky řízení o povolení změny záměru před dokončením jsou:

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

Arcibiskupství olomoucké, IČO 00445151, Wurmova č.p. 562/9, Olomouc, zastoupeno [redacted]

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc, jednajícím Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, Olomouc

- písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tedy

- vlastníci sousední stavby č.p. 441, obec Olomouc, část obce Olomouc, ulice Pavelčákova, č.or. 14, na pozemku parc. č. st. 422/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Olomouc-město

[redacted]
[redacted]

- vlastníci sousední stavby č.p. 438, obec Olomouc, část obce Olomouc, ulice Pavelčákova, č.or. 8, na pozemku parc. č. st. 425, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Olomouc-město

[redacted]
[redacted]

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, Olomouc

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, Olomouc

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc

Hlavním projektantem je: ing. Jiří Tomeček, ČKAIT 1200306, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

Stavební úřad vyznamenal o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Žádný z účastníků řízení nevznášel proti změně záměru námitky ani nevyužil práva nahlédnout do podkladů rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil žádost podle § 184, § 193 a § 224 stavebního zákona a shledal, že dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů), odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu dle § 145 až 151 stavebního zákona, resp. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily žádosti stavebníka vyhovět, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení účastníků

Proti rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne, kdy bylo účastníkovi řízení oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, a rozhoduje o něm Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

Poučení stavebníka:

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se doba platnosti povolení na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- *oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,*
- *před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.*
- *zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,*
- *ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,*
- *ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.*

Stavebník je povinen v průběhu trvání stavby strpět kontrolní prohlídky ověřující, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

Změna záměru oproti povolení nebo ověřené dokumentaci (vyjma nepodstatných odchylek) je možná jen na základě povolení změny záměru před dokončením (§ 224 stavebního zákona).

Stavbu lze dle § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o kolaudaci je třeba podat na předepsaném formuláři, se součástmi dle § 232 stavebního zákona.

Ing. Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I
v.z. ing. Kamil Filip

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.

Rozdělovník

Doručí se:

stavebník

1.

zastoupení pro: Arcibiskupství olomoucké, Wurmova č.p. 562/9, 779 00 Olomouc

obec

[REDACTED]

ostatní účastníci - sousedé

3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]

dotčené orgány

7. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d
sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
8. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
9. Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
10. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

hlavní projektant – na vědomí

11. [REDACTED]

Na vědomí: spis