

Číslo jednací: SMOL/261632/2026/OS/SUI/oce
Spisová značka: S-SMOL/225289/2026/OS
Číslo záměru: Z/2026/46236
Číslo řízení: R/2026/110900

Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
V Olomouci dne 05.06.2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Janka Očenášková
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing.Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588 488 191
E-mail: janka.ocenaskova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně 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“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, 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 podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 13.05.2026 podal stavebník SUB-JP Švédská s.r.o., IČO 22603611, Hanácká č.p. 255/20, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [REDAKCE] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy objektu Švédská 413/8“, v obci Olomouc č.p. 413, Švédská 8 na pozemku st. p. 407 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc č.p. 413, Švédská 8, a rozhodl takto:

I.

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

se povoluje

změna dokončené stavby, pod názvem

„Stavební úpravy objektu Švédská 413/8“,

v obci Olomouc č.p. 413, Švédská 8 na pozemku st. p. 407 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc č.p. 413, Švédská 8, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací. (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

Bližší popis navrhovaného záměru:

Jedná se o stávající objekt občanského vybavení. Objekt je situován v řadové zástavbě. Stavba je zděná čtyřpodlažní s podkrovím. Budou prováděny pouze vnitřní stavební úpravy. Do obvodového zdiva ani střechy nebude zasahováno. Vzhled objektu zůstane stávající. Dojde k vytvoření nových dveřních otvorů jak v nenosném zdivu tak ve vnitřních nosných stěnách. Tyto otvory budou překlenuty ocelovými nosníky. Dojde také k odstranění zdiva výtahové šachty. Stropní konstrukce jsou stávající, v jednotlivých podlažích dojde k doplnění stropní konstrukce v místě odstraněné výtahové šachty. Příčky v upravovaných prostorech budou vyzděny z pórobetonových příčkových tl.100,150mm.

V přízemí zůstává stávající provozovna. V 2NP-4NP bude v každém podlaží jeden byt. V podkroví je stávající nebytový prostor.

Objekt je vytápěn stávajícím způsobem plynovým kotlem v přízemí, ohřev vody zásobníkovými ohříváčem napojeným na tento plyn. kotel.

Stávající nákladní výtah je technicky nevyhovující a řadu let mimo provoz a proto bude odstraněn. Požadavkům na přístupnost dle vyhlášky 146/2024 sb. nelze vyhovět neboť instalace nového osobního výtahu do stávající šachty není možné z důvodu nevhodného dispozičního umístění stávající šachty. Ta se nachází uprostřed dispozice a dělí tak jednotlivá podlaží na uliční trakt s pobytovými místnostmi a zadní trakt se sociálním zázemím. Sociální zázemí je ale kvůli nevhodnému umístění šachty výtahu, přístupné pouze ze společné chodby. Jediným způsobem, jak toto nevhodné uspořádání půdorysu napravit, je zrušit stávající výtahovou šachtu a sociální zázemí integrovat do budoucích bytových jednotek. Z ohledem na to, že se jedná se o objekt značného stáří nebylo možné vybudovat výtah na jiném místě. Došlo by k značnému zásahu do statiky tohoto i sousedního objektu. Dále by výtahová šachta při dojezdu do posledního podlaží vyžadovala takovou výšku, že by zasáhla nad úroveň stávající střechy. S ohledem na to, že se objekt nachází v památkové rezervaci, není takový zásah možný.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Stavební úpravy objektu Švédská 413/8“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Pavel Malínek , ČKAIT 1200712 je uložena v evidenci elektronických dokumentací.

Druh stavby: bytový dům

Podmínky užívání:

Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy objektu Švédská 413/8“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Pavel Malínek , ČKAIT 1200712, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací.
2. 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.
3. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.
4. Stavební materiál nesmí být skladován na místních 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).
5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
6. Případné znečištění přilehlé pozemní komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány. Případné znečištění veřejné komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
7. Při stavbě budou provedena opatření zabráňující úniku tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky, především používáním zařízení a strojů v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí.
8. Při provádění stavby 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 znečištění a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou, zaplachtováním 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.

9. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
13. S ohledem na bezpečnost a plynulost silničního provozu při nutnosti provádění stavební činnosti v komunikaci nebo z komunikace je nutno, aby tyto práce byly řádně označeny přechodným dopravním značením dle TP 66 Zásady pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích. Za tímto účelem stavebník v termínu min. jednoho měsíce před zahájením vlastní stavební činnosti zajistí stanovení přechodného dopravního značení, včetně posouzení návrhu přechodného dopravního značení Policií ČR, dopravním inspektorátem.
14. Stavba bude dokončena do 15.5.2028.
15. Při provádění stavby budou respektovány požadavky dotčených orgánů Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, který ve svém koordinovaném závazném stanovisku č.j. HSOL-2047-3/2026 ze dne 4.6.2026 stanovil podmínku:
Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývající z požárně bezpečnostního řešení v rozsahu dle § 41 odst. 3,5,6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

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:

- po dokončení stavby.

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.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:
SUB-JP Švédská s.r.o., Hanácká č.p. 255/20, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 13.05.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy objektu Švédská 413/8“, v obci Olomouc č.p. 413, Švédská 8 na pozemku st. p. 407 (zastavěná plocha a nádvoří)

v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc č.p. 413, Švédská 8 (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Předmětem žádosti je Jedná se o stávající objekt občanského vybavení. Objekt je situován v řadové zástavbě. Stavba je zděná čtyřpodlažní s podkrovím. Budou prováděny pouze vnitřní stavební úpravy. Do obvodového zdiva ani střechy nebude zasahováno. Vzhled objektu zůstane stávající. Dojde k vytvoření nových dveřních otvorů jak v nenosném zdivu tak ve vnitřních nosných stěnách. Tyto otvory budou překlenuty ocelovými nosníky. Dojde také k odstranění zdiva výtahové šachty. Stropní konstrukce jsou stávající, v jednotlivých podlažích dojde k doplnění stropní konstrukce v místě odstraněné výtahové šachty. Příčky v upravovaných prostorech budou vyzděny z pórobetonových příček tl.100,150mm.

V přízemí zůstává stávající provozovna. V 2NP-4NP bude v každém podlaží jeden byt. V podkroví je stávající nebytový prostor.

Objekt je vytápěn stávajícím způsobem plynovým kotlem v přízemí, ohřev vody zásobníkovými ohříváčem napojeným na tento plyn. kotel.

Stávající nákladní výtah je technicky nevyhovující a řadu let mimo provoz a proto bude odstraněn. Požadavkům na přístupnost dle vyhlášky 146/2024 sb. nelze vyhovět neboť instalace nového osobního výtahu do stávající šachty není možné z důvodu nevhodného dispozičního umístění stávající šachty. Ta se nachází uprostřed dispozice a dělí tak jednotlivá podlaží na uliční trakt s pobytoвыми místnostmi a zadní trakt se sociálním zázemím. Sociální zázemí je ale kvůli nevhodnému umístění šachty výtahu, přístupné pouze ze společné chodby. Jediným způsobem, jak toto nevhodné uspořádání půdorysu napravit, je zrušit stávající výtahovou šachtu a sociální zázemí integrovat do budoucích bytových jednotek. Z ohledem na to, že se jedná se o objekt značného stáří nebylo možné vybudovat výtah na jiném místě. Došlo by k značnému zásahu do statiky tohoto i sousedního objektu. Dále by výtahová šachta při dojezdu do posledního podlaží vyžadovala takovou výšku, že by zasáhla nad úroveň stávající střechy. S ohledem na to, že se objekt nachází v památkové rezervaci, není takový zásah možný..

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací.

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

V dané věci má navrhovaný záměr charakter jednoduché stavby dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a stavebního zákona /tzv. jiné stavby, než drobné dle přílohy č. 1 či jednoduché dle přílohy č. 2 stavebního zákona.

Vycházejí z ust. § 171 stavebního zákona navrhovaný záměr vyžaduje ke své realizaci veřejnoprávní povolení v režimu stavebního zákona.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru, jak se uvádí shora.

Podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona jsou:

Projektová dokumentace zpracovaná autorizovanou osobou Ing. Pavel Malínek , ČKAIT 1200712, v 12/2025 zpracovaná v souladu s přílohou č. 1 vyhl.č. 131/2024Sb.

Závazná stanoviska Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí a odboru památkové péče

Souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí

Souhlas kanceláře architekta města Magistrátu města Olomouc

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.

Stavebník doložil k žádosti souhlasy těchto účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese. statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, Hotel Lafayette s.r.o., JAMAMAPA Invest, s.r.o., [REDACTED]

Stavebník doložil k žádosti souhlasy všech níže jmenovaných účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese.

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
SUB-JP Švédská s.r.o., IČO 22603611, Hanácká č.p. 255/20, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [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, 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 - stavebník

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

[REDACTED]
[REDACTED] Hotel LAFAYETTE, s.r.o., Horní náměstí č.p. 409/26, 779 00 Olomouc, JAMAPA Invest s.r.o., Švédská č.p. 414/10, 779 00 Olomouc

Těmito účastníky řízení jsou i vlastníci technické infrastruktury, která se nachází na pozemcích dotčených stavbou a která může být prováděním stavby dotčena, byť přímo nedochází k zásahu do staveb samotných. Do této skupiny účastníky řízení patří také vlastníci sousedních pozemků, na kterých vzniká ochranné pásmo z titulu realizace stavby.

5) podle § 182 písm. e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - nikdo

Při vymezování okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možné 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, hluk, 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, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

Dotčené orgány

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc
Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc, která vydala kladná závazná stanoviska ke stavebním úpravám.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Hlavní projektant

Hlavním projektantem je autorizovaná osoba Ing. Pavel Malínek , ČKAIT 1200712.

Procesní postup

Stavebník požádal o povolení ve zrychleném řízení.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad přezkoumal všechny výše uvedené podmínky dle ust. § 212 stavebního zákona a dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení. Vydal tedy povolení jako první úkon v řízení.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejích 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.

Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Objekt je umístěn dle územního plánu v ploše 01/004S stabilizované v zastavěném území, kdy se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují: ▪ změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí; v ploše smíšené obytné , kde jsou přípustné pozemky bytových domů, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situováno v rámci objektu, v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;

Jedná o stávající objekt v městské památkové rezervaci, kdy vybudování nových parkovacích míst v daném objektu není možno realizovat, tudíž od podmínky vybudování nových parkovacích míst stavební úřad upustil.

Jedná se o stavební úpravy části stavby včetně změny provozního vybavení a nedojde ke změně vzhledu ani objemu stavby.

Regulační plán pro danou plochu je vydán. Objekt je dle regulačního plánu veden jako objekt nebytový. S přihlédnutím k podpoře funkce bydlení v řešeném území MPR Olomouc je podmíněné přípustná změna nebytových objektů za bytové.

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.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována autorizovaná osoba Ing. Pavel Malínek , ČKAIT 1200712.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů). 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 nemění.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí.

Je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru.

Splněny jsou i požadavky na vnitřní prostory, jako světlá výška místností a rozměry vnitřních komunikací.

Rovněž tak jsou splněny požadavky na technická zařízení, jako vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, silnoproud, rozvod elektronických komunikací, teplovodní přípojka, atd.

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

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně.

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je stávající. Odvádění dešťových vod ze stavby je stávající.

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

Účinky provádění stavby nevybočují z limitů imisí spojených se stavební činností nebo běžným užíváním stavby. 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.

Závěr:

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů v rozhodnutí uvedených.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poučení

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

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
vz. Ing. Kamil Filip

Rozdělovník***Doručí se:***

účastníci řízení

1. SUB-JP Švédská s.r.o., IDDS: 3x5iw3k
sídlo: Hanácká č.p. 255/20, Holice, 779 00 Olomouc 9
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. Hotel LAFAYETTE, s.r.o., IDDS: tebaszh
sídlo: Horní náměstí č.p. 409/26, 779 00 Olomouc 9
6. JAMAPA Invest s.r.o., IDDS: ebby4n4
sídlo: Švédská č.p. 414/10, 779 00 Olomouc 9
- 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
- ostatní
11. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

spis

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

