

Číslo jednací: SMOL/259274/2026/OS/SUII/Lan

Spisová značka: S-SMOL/226628/2026/OS

Spisový znak - 2.1; skart. znak/skart. lhůta - S/5

V Olomouci dne 04.06.2026

Číslo záměru:

Číslo řízení:

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení:

Bc. Michal Langer, odborný stavební referent

Oprávněná úřední osoba pro podepisování:

Ing. Magda Obručnicková, pověřená vedením oddělení stavebního úřadu II.

Telefon:

588 488 214

E-mail:

michal.langer@olomouc.eu

Elektronická podatelna:

podatelna@olomouc.eu

PROTOKOL O KONTROLE

ve věcech stavebního řádu dle § 291 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, potažmo dle § 12 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)

1. Kontrolní orgán:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II, se sídlem na adrese Horní náměstí č.p. 583, 779 11 Olomouc, pracoviště Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad věcně příslušný podle § 34a odst. 1 ve spojení s § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon), dle § 1 a § 2 kontrolního řádu a s § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

2. Kontrolující úřední osoby:

vedoucí kontrolní skupiny: Bc. Michal Langer
člen kontrolní skupiny: Tomáš Zbožinek

pověření - průkaz č. [REDACTED]
pověření - průkaz č. [REDACTED]

3. Kontrolované osoby:

Vlastník pozemku a stavby:

[REDACTED], nar. [REDACTED]
v zastoupení Lumír Závodník, IČO: 60988134

Předmět kontroly: Výstavba na pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Klášterní Hradisko.

4. Místo provedení kontroly (kontrolovaný prostor):

Dne 04.06.2026 v 10:30 hodin, na pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Klášterní Hradisko.

5. Datum, čas a místo kontrolní prohlídky nemovitostí:

Dne 04. 06. 2026 od 10:30 hod. do 11:45 hod, na pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Klášterní Hradisko, ulice [REDACTED].

6. Průběh kontroly:

6.1. První kontrolní úkon:

Kontrola zahájena doručením oznámení o zahájení kontroly č. j. SMOL/238592/2026/OS/SUII/Lan ze dne 21.05.2026 kontrolovaným osobám dne 24.05.2026.

6.1.1. Přítomni – dle prezenční listiny

6.2. Kontrolní úkony na místě:

- Předložení průkazu ke kontrole
- Ověření totožnosti kontrolovaných osob
- Seznámení kontrolovaných osob s předmětem kontroly
- Poučení o právech a povinnostech kontrolovaných osob

Po provedení shora jmenovaných úkonů kontrolované osoby prohlásily, že poučení porozuměly, berou ho na vědomí, nepožadují další vysvětlení a nejsou jim známy žádné zákonné překážky, které by bránily výkonu kontrolní prohlídky.

Kontrolované osoby souhlasily se vstupem do kontrolovaného objektu. Součinnost vlastník stavby stavební úřadu poskytl.

6.3. Kontrolní zjištění:

Stavební úřad v návaznosti na obdržený podnět provedl kontrolu u výstavby na pozemku parc. č. 46/79, přičemž zjistil následující:

Na místě samém bylo zjištěno, že probíhá nepovolená stavební činnost. Postavena je nepovolená terasa navazující na stávající balkon RD (dále jen terasa B) a na ní navazující další terasa (dále jen terasa A). Terasa B má rozměry 1942 x 1750 mm a terasa A má rozměry 2567 x 3338 mm. Terasa B je tvořena ztraceným bedněním (face block) na základových pasech a na ztraceném bednění je dobetonována železobetonová deska. Terasa A je taktéž ze ztraceného bednění (face block) na základových pasech a na ztraceném bednění je dřevěná trámová konstrukce kombinovaná s dřevoplastovými deskami. Podezdívka terasy A má výšku 600 mm a terasa jako taková i s dřevěnou konstrukcí má výšku 800 mm. Terasa B má výšku 1500 mm.

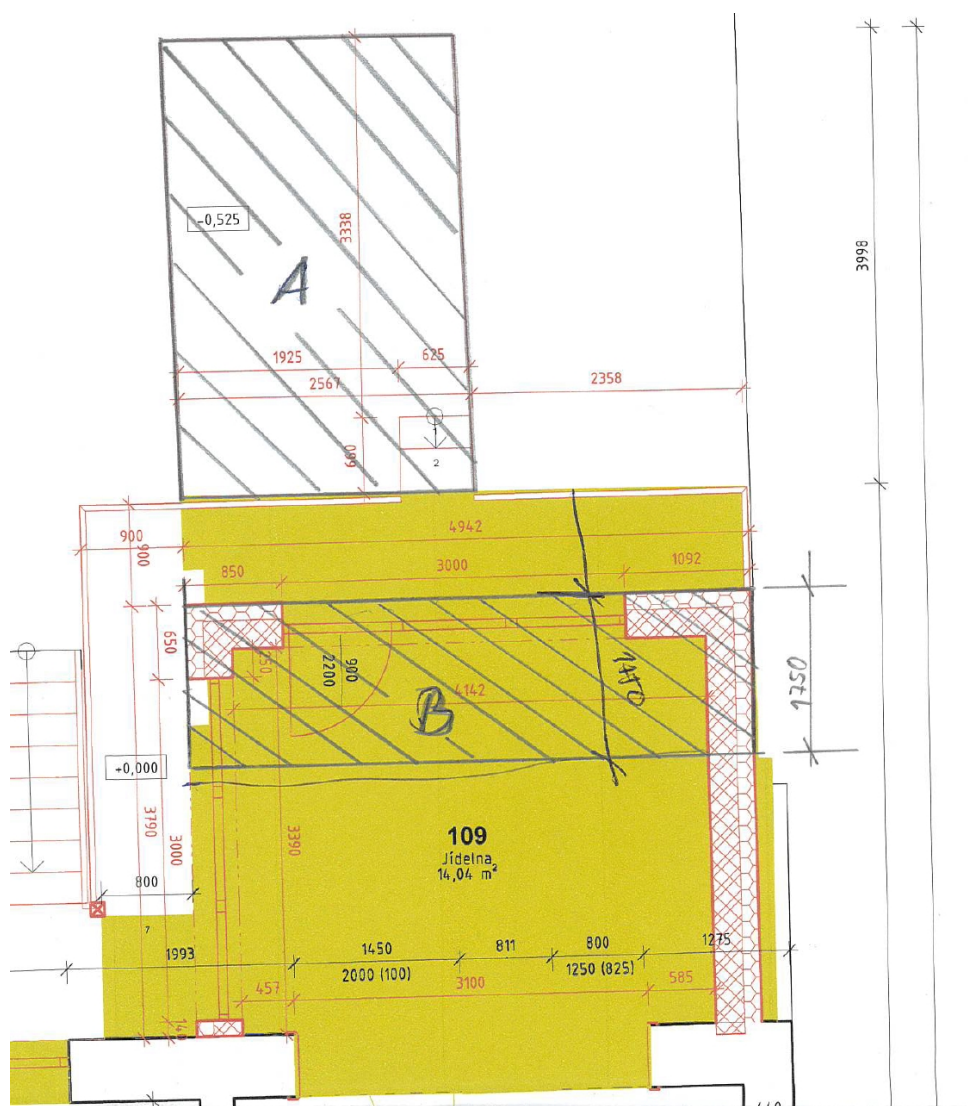
Současně probíhá v interiéru RD výměna nášlapné vrstvy v 1. PP, 1. NP a 2. NP (byla odstraněna nášlapná vrstva v tloušťce 110 mm, která se skládala z laminátové podlahové krytiny, nivelace, původní keramické dlažby a betonového potěru). V 1. NP a 2. NP bude nahrazeno vinylovou podlahovou krytinou, anhydritovým potěrem a tepelnou izolací, opět v celkové tloušťce 110 mm. Dále bude provedena úprava elektroinstalace a posunutí příčky ve 2. NP. Teplovodní topení radiátory bude nahrazeno podlahovým topením. V 1. NP bude zrekonstruována koupelna. V 1. PP bude vybourána příčka. Před domem bude také opraven uliční plot.

V rámci stavebních úprav je v plánu vybourat balkonové okno ve 2. NP. (dle ověřené projektové dokumentace ke stavebnímu povolení č.j. ÚPA 868/83 ze dne 5.4.1983)

Pohledy ze zahrady:



Zákres jednotlivých teras:



6.4. Závěr kontroly:

Podle ust. § 171 stavebního zákona platí, že záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon. Stavby rodinných domů jsou výslovně uvedeny v příloze č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (jednoduché stavby), a tudíž taková stavba vyžaduje vydání povolení záměru podle stavebního zákona.

Bylo zjištěno, že jsou prováděny stavební práce bez povolení stavebního úřadu.

Dle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí stavebníkovi nebo vlastníkově stavbu odstranit stavbu, pokud je prováděna nebo byla provedena bez povolení podle stavebního zákona anebo v rozporu s ním.

Stavební úřad z moci úřední zahájí řízení o nařízení odstranění stavby s možností jejich dodatečného povolení s odkazem na ust. § 250 – 262 stavebního zákona.

6.5. Vyjádření kontrolované osoby při kontrole:

Zástupce stavebníka uvedl, že zídka ze ztraceného bednění a základové pasy terasy B byly postaveny svépomocí v roce 2015 a v květnu 2026 byla na zídce dozděna železobetonová deska. Terasa A byla postavena v roce 2024 taktéž svépomocí.

Stavbu dobetonování železobetonové desky na terase B prováděl Lumír Závodník, IČO: 60988134.

7. Ukončení kontroly:

Kontrola na místě ukončena v 11:45 hod. dne 04.06.2026.

Při kontrole dne 04.06.2026 byla pořízena fotodokumentace

7.1. Poslední kontrolní úkon:

Posledním kontrolním úkonem předcházejícím vyhotovení protokolu o kontrole bylo seznámení kontrolované osoby s předběžnými výsledky kontroly na místě dne 04.06.2026.

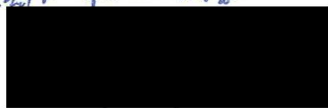
Ústní výzva k zastavení stavební činnosti:

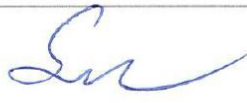
Stavební úřad v souladu s ust. § 294 odst. 1 písm. a stavebního zákona vyzývá kontrolovanou osobu [REDAKCE], nar. [REDAKCE], [REDAKCE], v zastoupení Lumír Závodník, IČO: 60988134, aby bezodkladně ukončil stavebním úřadem nepovolené stavební práce vyžadujícího povolení podle stavebního zákona. V případě, že kontrolovaná osoba nebude tuto výzvu respektovat, stavební úřad zakáže stavební činnost rozhodnutím podle ust. § 294 stavebního zákona. Pravomocné rozhodnutí podle ust. § 294 stavebního zákona je titulem, jehož nesplnění lze vymáhat nuceným výkonem rozhodnutí v rámci exekučního řízení.

Poučení kontrolované osoby:

Kontrolovaná osoba má povinnost vytvořit podmínky pro výkon kontroly dle § 10 odst. 2 kontrolního řádu, umožnit kontrolujícímu výkon jeho oprávnění stanovených tímto zákonem a poskytovat k tomu potřebnou součinnost. Za nesplnění některých z těchto povinností lze uložit pokutu do 500 000 Kč dle § 15 odst. 2 kontrolního řádu.

Ve lhůtě 15 dnů od doručení protokolu mohou kontrolované osoby proti kontrolním zjištěním podat písemně stavebnímu úřadu námitky, z nichž musí být zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, a nesouhlas s daným kontrolním zjištěním musí být odůvodněn.

Jméno, příjmení, organizace, dat. narození, IČO:, místo trvalého pobytu, tel.,: e-mail:, podpis	
Vlastník/stavebník kontrolované stavby: Zastupce dle plac. úřadu: Jan Zedler 29.5.2026 per Ladislav Zedler	
e-mail: tel.:	
Vlastník/stavebník kontrolované stavby:	
e-mail: tel.:	
Vlastník/stavebník kontrolované stavby:	
e-mail: tel.:	

Odkaz stavební referent Bc. Michal Langer 
Odkaz stavební referent Tomáš Zbořil 