

Číslo jednací: SMOL/334336/2026/OS/SUI/Kob
Spisová značka: S-SMOL/279596/2026/OS
Číslo záměru: Z/2026/113100
Číslo řízení: R/2026/142062
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Milena Koblihová
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I,
Telefon: 588 488 184
E-mail: milena.koblihova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
V Olomouci dne 21.07.2026

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 09.06.2026 podal **stavebník Pavel Výborný**, nar. 09.12.2000, Štítného č.p. 634/1, 779 00 Olomouc, **v zastoupení na základě plné moci: Matouš Pluhař, IČO 09584811**, Leopolda Prečana č.p. 610, 783 72 Velký Týnec (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem **„Ordinace pro dentální hygienu, ul. Rožňavská 12“**, v obci Olomouc, Nové Sady č.p. 670, Rožňavská 12 na pozemcích st. p. 919 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1178 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nové Sady u Olomouce, obec Olomouc, Nové Sady č.p. 671, Rožňavská 14, a rozhodl takto:

Podle ust. § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

se povoluje

změna dokončené stavby spojenou se změnou užívání, pod názvem

„Ordinace pro dentální hygienu, ul. Rožňavská 12“,

v obci Olomouc, část obce Nové Sady, č.p. 670, Rožňavská 12 na pozemcích parc. č. st. 919 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 1178 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nové Sady u Olomouce, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X0240L8Z (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

Předmětem záměru, popis změny stávající stavby - stavebních úprav:

Předmětem záměru jsou stavební úpravy bývalé prodejny elektro nacházejícího se v I.NP se samostatným vstupem z ulice Rožňavská v nebytové jednotce číslo 670/20 spojené se změnou v užívání tohoto prostoru na ordinaci dentální hygieny.

Je navrženo nové dispoziční uspořádání a užívání místností v jednotce č. 670/20. Bude provedeno přepříchování místností pro vznik požadované dispozice. V rámci stavebních úprav budou provedeny nové rozvody zdravotní instalace, elektroinstalace a vzduchotechniky, které budou napojeny na stávající rozvody v objektu.

Po dokončení stavebních úprav bude jednotka č. 670/20 obsahovat:

1.01 čekárna, 1.02 sklad, 1.03 předsíň, 1.04 úklidová místnost, 1.05 WC pacienti, 1.06 ordinace, 1.07 denní místnost, 1.08 předsíň, 1.09 WC personál, 1.10 sprcha personál.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení stavebních úprav spojených se změnou užívání:

„Ordinace pro dentální hygienu, ul. Rožňavská 12“, zpracované v 05/2026, kterou zpracovala autorizovaná osoba, Dipl. Ing. Petr Kropp ČKA 00 100/R.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Ordinace pro dentální hygienu, ul. Rožňavská 12“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Dipl. Ing. Petr Kropp, ČKA 00 100/R, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací. 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.
2. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.
3. 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 páslech).
4. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

11. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
12. Při provádění záměru/stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice ze dne 26.02.2026, č.j. KHSOC/04995/2026/OC/EPID:
V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění těchto podmínek:
- *S odkazem na § 2 odst. 1 písm. b) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem před uvedením záměru do provozu předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětného záměru, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.*
 - *S odkazem na požadavky § 2 odst. 1 písm. c) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením záměru do provozu, musí stavebník zajistit pro zaměstnance zajišťující provoz předmětného záměru pomocná zařízení řešená a vybavená dle požadavků § 55 odst. 3 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. (tzn. místnost pro odpočinek/denní místnost vybavit dřezem i umývadlem, případně dvojdřezem se dvěma bateriemi, s tekoucí pitnou a teplou vodou, a to i s ohledem na vykonávanou činnost epidemiologicky závažnou)*

13. 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. 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.

Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:

- před dokončení stavby.

Podmínky pro užívání:

1. V souladu s ustanovením § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů stavební úřad stanovuje, že **k užívání stavby bude vydáno kolaudační rozhodnutí.** Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí je nutné podat na předepsaném formuláři. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu Pavel Výborný, Štítného č.p. 634/1, 779 00 Olomouc v zastoupení na základě plné moci: Matouš Pluhař, IČO 09584811, Leopolda Prečana č.p. 610, 783 72 Velký Týnec.

Odůvodnění:

Dne 09.06.2026 stavební úřad obdržel žádost stavebníka a vlastníka části stavby (nebytového prostoru jednotka č. 670/20) Pavla Výborného, Štítného č.p. 634/1, 779 00 Olomouc, v zastoupení na základě plné moci: Matouš Pluhař, IČO 09584811, Leopolda Prečana č.p. 610, 783 72 Velký Týnec o povolení záměru, pod názvem „**Ordinace pro dentální hygienu, ul. Rožňavská 12**“, v obci Olomouc, část obce Nové Sady č.p. 670, Rožňavská 12 na pozemcích st. p. 919 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1178 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Nové Sady u Olomouce (dále také jen „záměr“).

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmětem žádosti je povolení změny dokončené stavby spojené se změnou užívání části stavby (nebytová jednotka č. 670/20) pod názvem „Ordinace pro dentální hygienu, ul. Rožňavská 12“, v obci Olomouc, část obce Nové Sady č.p. 670, Rožňavská 12 na pozemcích st. p. 919 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1178 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Nové Sady u Olomouce. Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X0240L8Z.

Dne 13.07.2026 byl stavebnímu úřadu doručen souhlas obce se záměrem ve zrychleném řízení od Statutárního města Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 ze dne 22.06.2025, č.j. SMOL/316659/2026/KAM/APP/Uhl, tím byla žádost doplněna v celém rozsahu.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon. Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny v příloze č. 1 stavebního zákona, vyžaduje povolení.

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil:

- dokumentaci pro povolení záměru „Ordinace pro dentální hygienu, ul. Rožňavská 12“, zpracované v 05/2026, kterou zpracovala autorizovaná osoba, Dipl. Ing. Petr Kropp ČKA 00 100/R
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 01.06.2026 č. j. HSOL-2121-4/2026
- závazné stanovisko k dokumentaci pro povolení stavby od Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 26.02.2026, č.j. KHSOC/04995/2026/OC/EPID
- závazné stanovisko (ZJES) Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 20.02.2026, č.j.: SMOL/082039/2026/OZP/Svo
- Souhlas SVJ s provedením stavebního záměru změny v užívání nebytové jednotky na ordinaci dentální hygieny dle §188 odst.4 stavebního zákona
- souhlas obce s povolovaným stavebním záměrem ve zrychleném řízení od Statutárního města Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 ze dne 22.06.2025, č.j. SMOL/316659/2026/KAM/APP/Uhl
- plná moc – zplnomocnění pro výkon inženýrské činnosti

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 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:

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

- Pavel Výborný, Štítného č.p. 634/1, 779 00 Olomouc, v zastoupení na základě plné moci: Matouš Pluhař, IČO 09584811, Leopolda Prečana č.p. 610, 783 72 Velký Týnec

podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc

Při vymezování okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem na 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, hluchnost, 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 vzhledem k tomu, že se jedná o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu, přístup do nebytové jednotky je samostatným vstupem přímo z ulice Rožňavská. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby.

Dotčeným orgánem v řízení o povolení záměru je Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

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

Stavební úřad posoudil podanou žádost podle § 193 stavebního zákona, a jelikož jsou splněny požadavky uvedené v § 212 stavebního zákona a jelikož neshledal důvody bránící povolení záměru, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení a splnil požadavky stanovené v ustanovení § 212 stavebního zákona, stavební úřad s odkazem na ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona nevedl správní řízení.

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

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

Rozdělovník***Doručí se:******účastníci řízení***

1. Pavel Výborný, Štítného č.p. 634/1, 779 00 Olomouc
v zastoupení: Matouš Pluhař, Leopolda Prečana č.p. 610, 783 72 Velký Týnec
2. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Olomouce

3. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Dotčené orgány:

4. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
6. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

7. Společenství vlastníků jednotek domu Rožňavská 12, 14, Olomouc, Rožňavská č.p. 670/12, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9
8. spis

Toto rozhodnutí se zveřejňuje v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.olomouc.eu.

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.