

Číslo jednací: SMOL/340193/2026/OS/SUI/Ste Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/103650/2026/OS V Olomouci dne 20.07.2026
Číslo záměru: Z/2025/127516
Číslo řízení: R/2026/87722
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jiří Štěpánek
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I,
Telefon: 588 488 213
E-mail: jiri.stepanek@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 12.08.2025 podal stavebník Mgr. Marie Pavlová, nar. 30.11.1975, Foerstrova č.p. 984/5, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje Tomáš Čech, IČO 05161347, Tučapy č.p. 454, 783 75 Dub nad Moravou (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „stavební úpravy bytu Olomouc Foerstrova“, v obci Olomouc, Nová Ulice č.p. 984, Foerstrova 5 na pozemku st. p. 1279 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice, a rozhodl takto:

I.

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

se povoluje

změna dokončené stavby, pod názvem

„stavební úpravy bytu Olomouc Foerstrova“,

v obci Olomouc, Nová Ulice č.p. 984, Foerstrova 5 na pozemku st. p. 1279 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01ODG0G.
(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

Bližší popis navrhovaného záměru:

předmětem stavebních úprav je vybudování nového dveřního otvoru šířky 900 mm mezi kuchyní a obývacím pokojem a dále dispoziční změna koupelnového jádra. Nové příčky koupelnového jádra budou provedeny z porobetonových tvárnic

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „stavební úpravy bytu Olomouc Foerstrova“, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Dana Schmittová, ČKAIT 1201877, která je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01ODG0G.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „stavební úpravy bytu Olomouc Foerstrova“, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Dana Schmittová, ČKAIT 1201877.
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 páslech).
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.
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.

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:

- Při dokončovacích pracích

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:
Mgr. Marie Pavlová, Foerstrova č.p. 984/5, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 12.08.2025 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „stavební úpravy bytu Olomouc Foerstrova“, v obci Olomouc, Nová Ulice č.p. 984, Foerstrova 5 na pozemku st. p. 1279 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Předmětem žádosti jsou stavební úpravy zahrnující vybudování nového dveřního otvoru šířky 900 mm mezi kuchyní a obývacím pokojem a dále dispoziční změna koupelnového jádra. Nové příčky koupelnového jádra budou provedeny z porobetonových tvárnic.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X01ODG0G.

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 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.

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. 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 Mgr. Marie Pavlová, nar. 30.11.1975, Foerstrova č.p. 984/5, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje Tomáš Čech, IČO 05161347, Tučapy č.p. 454, 783 75 Dub nad Moravou

2) 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

Jiřina Bílková, Foerstrova č.p. 985/7, 779 00 Olomouc, Štěpánka Čechovičová, Voskovcova č.p. 727/2, 779 00 Olomouc, Jitka Fojtková, Foerstrova č.p. 983/3, 779 00 Olomouc, Vladimír Grégr, Těšetice

č.p. 184, 783 46 Těšetice, Taťána Grundová, Foerstrova č.p. 985/7, 779 00 Olomouc, Vendula Hájková, Moravská Huzová č.p. 58, 783 13 Štěpánov, Pavel Hanák, Foerstrova č.p. 985/7, 779 00 Olomouc, Mgr. Miluše Hejtmánková, Foerstrova č.p. 983/3, 779 00 Olomouc, Martina Jedličková, Foerstrova č.p. 984/5, 779 00 Olomouc, MUDr. Kryštof Kantor, Raisova č.p. 410/10, 160 00 Praha, MUDr. Liron Kantor, Raisova č.p. 410/10, 160 00 Praha, Ing. Jaroslav Kohoutek, Foerstrova č.p. 983/3, 779 00 Olomouc, Marcela Kohoutková, Foerstrova č.p. 983/3, 779 00 Olomouc, Iveta Navrátilová, Chudčice č.p. 25, 664 71 Chudčice, Dalibor Novotný, Bohuslavice nad Vláří č.p. 12, 763 21 Bohuslavice nad Vláří, Ing. Leopold Novotný, 023 13 Čierne 22, Slovakia, Pavel Novotný, Bukovany č.p. 52, 779 00 Bukovany, Stanislav Papež, Minická č.p. 377/4, 181 00 Praha, Jan Průcha, Foerstrova č.p. 985/7, 779 00 Olomouc, Helena Průchová, Foerstrova č.p. 985/7, 779 00 Olomouc, Mgr. Milan Řehák, Foerstrova č.p. 966/13, 779 00 Olomouc, Mgr. Bohdana Řeháková, Foerstrova č.p. 966/13, 779 00 Olomouc, Milan Schiller, Kvapilova č.p. 1531, 666 01 Tišnov, Naděžda Schillerová, Kvapilova č.p. 1531, 666 01 Tišnov, Milan Sicha, Tichá č.p. 1790, 755 01 Vsetín, Ing. Jana Sichová, Tichá č.p. 1790, 755 01 Vsetín, Hana Skřivánková, Foerstrova č.p. 984/5, 779 00 Olomouc, Mgr. Livia Straková, Dobnerova č.p. 971/11, 779 00 Olomouc, Ing. Svatopluk Vladař, Hrazanská č.p. 1049, 763 26 Luhačovice, Ing. Vladimír Zástěra, Foerstrova č.p. 984/5, 779 00 Olomouc

Při vymezení 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, 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. 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

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc

Procesní postup

Toto řízení je řízení s velkým počtem účastníků. Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků řízení se vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení podle ust. § 182 odst. a), b) a c) stavebního zákona doručovalo jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení se písemnosti nadále doručovaly veřejnou vyhláškou (zveřejněním na úřední desce). Ostatní písemnosti se doručovaly jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Ostatním účastníkům řízení se písemnosti nadále doručovaly veřejnou vyhláškou (zveřejněním na úřední desce).

Stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

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.

Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona***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 autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Danou Schmittovou, ČKAIT 1201877.

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 vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

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.

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 vyjádřily kladně.

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.

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. Tomáš Čech, IDDS: 2ux72vw
místo podnikání: Tučapy č.p. 454, 783 75 Dub nad Moravou
zastoupení pro: Mgr. Marie Pavlová, Foerstrova č.p. 984/5, 779 00 Olomouc

Dotčené orgány a ostatní:

2. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
3. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

spis

Toto rozhodnutí se zveřejňuje v souladu s ustanovením § 188 odst. 4 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.