Magistrát města Olomouce ■ odbor stavební
■ oddělení stavebního úřadu I
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Číslo jednací: SMOL/362145/2026/OS/SUI/Hla Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/538109/2025/OS V Olomouci dne 11.08.2026
Číslo záměru: Z/2025/212954
Číslo řízení: R/2025/221101
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
O POVOLENÍ ZÁMĚRU

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,

v řízení o povolení záměru posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona žádost podanou dne 14.11.2025 stavebníkem

Společenství vlastníků pro dům Machátova 339/24, Olomouc, IČO 28606965, Machátova č.p. 339/24, Olomouc, zastoupený [redacted]

pro záměru *„Nástavba a stavební úpravy stávajícího bytového domu“*, v obci Olomouc, Slavonín č. p. 339, Machátova 24 na pozemcích parc. č. 444/2 (ostatní plocha), parc. č. 1330 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Slavonín, obec Olomouc,

a na základě provedeného posouzení podle § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona

povoluje

změnu dokončené stavby č. p. 339 v obci Olomouc, Slavonín, Machátova 24 na pozemcích parc. č. 444/2 (ostatní plocha), parc. č. 1330 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Slavonín, obec Olomouc

„Nástavba a stavební úpravy stávajícího bytového domu“,

v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod PID SR00X0262RN2.

***Bližší popis navrhovaného záměru**: Nad stávajícím podsklepeným dvoupodlažním bytovým domem obdélníkového půdorysu bude vybudována nástavba, jejíž svislé nosné budou tvořeny tvárnicemi YTONG tl. 300 mm, a bude zřízena nová valbová střecha se sklonem 25° z dřevěných sbíjených vazníků, s falcovanou plechovou krytinou, čímž dojde ke zvýšení hřebene o 1,430 m (nově 13,045 m; původně 11,615 m) a zvýšení okapní římsy o 2,25 m (nově 10 m; původně 7,75 m). V nově zbudovaném 3. NP vzniknou 2 nové bytové jednotky o dispozici 1+kk, resp. 3+kk. V novém podlaží bude směrem do dvora téměř po celé délce fasády zřízen balkón (přesah nad sousední pozemek parc. č. 444/2). Dále bude provedeno zateplení objektu, tj. zateplení obvodové konstrukce, stropu nad suterénem a stropu nad novým podlažím. Podrobnosti viz PD ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ing. Ivo Vzatkem, ČKAIT 1201593.*

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden v souladu s výše specifikovanou dokumentací pro povolení záměru, která bude po nabytí právní moci povolení ověřena v evidenci elektronických dokumentací.
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 pásech).
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 zabraňující 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. Před započetím zemních prací je nutno zajistit vytýčení veškerých stávajících dotčených inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti. S tímto vytyčením, včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených inženýrských sítí musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku či záznamu o stavbě a vyhotoven příslušný protokol.
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, 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. Při nutnosti provádění stavební činnosti z komunikace je s ohledem na bezpečnost a plynulost silničního provozu nutno práce řádně označit přechodným dopravním značením dle TP 66 Zásady pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích. Za tímto účelem stavebník zajistí nejpozději měsíc před zahájením vlastní stavební činnosti stanovení přechodného dopravního značení, včetně posouzení návrhu přechodného dopravního značení Policií ČR, dopravním inspektorátem.

14. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/33208/2025/OC/HOK ze dne 01.09.2025, tj. *S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem k vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.*

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

[redacted]

všichni na základě § 183 stavebního zákona zastoupeni *Společenstvím vlastníků pro dům Machátova 339/24, Olomouc, IČO 28606965, Machátova č.p. 339/24 Olomouc*

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 14.11.2025 žádost o povolení záměru „Nástavba a stavební úpravy stávajícího bytového domu“ v obci Olomouc, Slavonín č.p. 339, Machátova 24 na pozemcích parc. č. 444/2 (ostatní plocha), parc. č. 1330 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Slavonín, obec Olomouc, Slavonín č.p. 339, Machátova 24 (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci. Vady žádosti byly odstraněny dne 25.06.2026 doplněním chybějících výkresů, odstraněním nesouladů mezi výkresy a doplněním zdůvodnění souladu záměru s územním plánem.

S žádostí byla doložena plná moc, dokumentace pro povolení záměru *ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ing. Ivo Vzatkem, ČKAIT 1201593*, PID SR00X0262RN2, souhlasy vlastníků pozemku parc. č. 444/2, na nějž bude objekt po výstavbě balkónů přesahovat, souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, tj. Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/33208/2025/OC/HOK ze dne 01.09.2025 a Magistrátu města Olomouce, Odbor životního prostředí č.j. SMOL/161478/2026/OZP/Svo ze dne 08.04.2026 a souhlasy vlastníků technické infrastruktury v bezprostředním okolí předmětu záměru (viz seznam účastníků řízení níže) .

Projednávaný záměr je změnou dokončené stavby dvoupodlažního bytového domu na třípodlažní čili o stavbu ostatní ve smyslu § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona a jako takový vyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení stavebního úřadu. Následné užívání stavby je podle § 230 stavebního zákona možné na základě kolaudačního rozhodnutí.

Stavebník doložil k žádosti souhlasy vlastníků pozemku parc. č. 444/2 (viz níže okruh účastníků).

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

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

Společenství vlastníků pro dům Machátova 339/24, Olomouc, IČO 28606965, Machátova č.p. 339/24, Olomouc, které zastupuje [redacted]

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

statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, Olomouc

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn

– vlastníci bytových jednotek v domě, který je předmětem záměru (č.p. 339, Slavonín):

[redacted]

všichni na základě § 183 stavebního zákona zastoupeni *Společenstvím vlastníků pro dům Machátova 339/24, Olomouc, IČO 28606965, Machátova č.p. 339/24 Olomouc;*

– spoluvlastníci pozemku parc.č. 444/2, na nějž bude přesahovat nový balkon a zateplení:



- 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*:*

– vlastníci zařízení technické infrastruktury:

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Praha,
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín – Děčín IV-Podmokly,
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Brno,
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ a.s., Tovární 41, Olomouc

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:
- ✓ *Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, Olomouc*
- ✓ *Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc*

Hlavním projektantem je autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ing. Ivo Vzatek, ČKAIT 1201593.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, neboť žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhovaného záměru. Účastníci řízení byli vyrozuměni o možnosti uplatnit vůči záměru námitky a nahlédnout rozhodnutí do podkladů pro rozhodnutí. Žádný z účastníků uvedených práv nevyužil.

Soulad záměru s územním plánem byl s odkazem na čl. 42 Souboru změn č. X/2a Územního plánu Olomouc (UPO), účinného od 16.07.2026, podle něhož se záměry, o kterých bylo před datem nabytí účinnosti Souboru změn č. X/2A zahájeno řízení, které nebylo k datu nabytí účinnosti Souboru změn dokončeno, považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné dle regulativů územního plánu Olomouc, vydaného usnesením Zastupitelstva obce 15.09.2014, ve znění účinném k poslednímu dni před nabytím účinnosti Souboru změn č. X/2A, posuzován dle znění ÚPO ke dni 15.07.2026.

Pozemek se stavbou, jíž se záměr týká, je součástí stabilizované plochy smíšené obytné 13/051S, s blokovým typem struktury zástavby, kde se dle bodu 4.7.1. ÚP v zásadě nemění stávající zastavěnost a funkční využití, za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují mimo jiné nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1). Navržená nástavba objektu o jedno podlaží, s maximální výškou hřebene 13,045 m a výškou římsy (okapu) 10 m, odpovídá výškovým limitům pro dané území. Záměr tedy je v souladu s podmínkami využití stabilizovaných ploch dle bodu 4.7.1. ÚP.

Záměr je rovněž v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných, neboť záměrem se nemění stávající využití stavby a změna kapacity (zřízení dvou nových bytů) je z hlediska posuzování souladu záměru s územním plánem zanedbatelná.

Realizací záměru nedojde ke změně plochy střechy, dešťové vody však již nebudou odváděny přímo do jednotné kanalizace, ale budou svedeny do retenčně akumulační nádrže na pozemku investora. Záměr je v souladu s koncepcí odkanalizování dle bodu 5.4.3. ÚP.

Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, a ověřil, že uskutečněním stavebního záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

V průběhu řízení nebyly vůči záměru uplatněny námitky, žádný z účastníků řízení nevyužil práva nahlédnout do spisu.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení

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.*
- *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,*
- *ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě ohrožující životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby bezodkladně po jejich zjištění.*

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

Rozdělovník
Doručí se:
účastníci řízení
1. [redacted]
zastoupení pro: Společenství vlastníků pro dům Machátova 339/24, Olomouc, Machátova č.p. 339/24, 783 01 Olomouc
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
trvalý pobyt: [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted]
7. [redacted]
8. [redacted]

9. [redacted]
10 [redacted]
11. [redacted]
12. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
13. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
14. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
15. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
sídlo: Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
16. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9

dotčené orgány
17. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
18. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

ostatní
19. [redacted]

Na vědomí: *spis*

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.