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

Číslo jednací: SMOL/429654/2026/OS/SUI/Dra — Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta – A/5
Spisová značka: S-SMOL/230887/2026/OS — V Olomouci dne 17. 09. 2026
Číslo záměru: Z/2026/22082
Číslo řízení: R/2026/156050
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Adriana Drápalová
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588 488 181
E-mail: adriana.drapalova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a (dále jen „správní řád“), v řízení o změně záměru před dokončením posoudil podle § 224 ve spojení s § 193 stavebního zákona žádost o vydání změny záměru před dokončením, kterou dne 25. 05. 2026 podal stavebník **Společenství vlastníků jednotek NA VOZOVCE 836/35 a 837/37, Olomouc – Nová Ulice, IČ 25910329, Na Vozovce 836/35, 779 00 Olomouc**, kterého zastupuje SALIP PROJEKT s.r.o., IČ 28581164, V Lipkách 205/6, 779 00 Samotišky (dále také jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

Podle §197, § 224 stavebního zákona

povoluje

změnu záměru před dokončením stavby pod názvem

„Revitalizace bytového domu“

v obci Olomouc, část obce Nová Ulice č. p. 836, č. p. 837, ulice Na Vozovce č. or. 35, č. or. 37, na pozemku parc. č. st. 1074 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 1075 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“).

Na stavbu bylo vydáno dne 02. 11. 2020 pod č. j. SMOL/260899/2020/OS/PS/Mod společné povolení, které nabylo právní moci dne 23. 12. 2020.

Popis změny:
Změna záměru před dokončením spočívá ve změně tlouštěk izolantů, ve výměně výplní otvorů, v realizaci venkovních hliníkových žaluzií. Původně navržené balkony se nebudou realizovat, zůstanou původní francouzská okna.
Výplně otvorů (okna, francouzská okna) budou vyměněny za nové plastové, zasklené izolačním trojsklem. U některých otvorů budou osazeny venkovní hliníkové žaluzie, typ Z60. Ovládání žaluzií je navrženo motoricky. Přívod elektroinstalace k žaluziím neřeší tato dokumentace (řešeno jednotlivými vlastníky bytů). Boxy pro žaluzie jsou navrženy jako skryté – purenitový pod omítkový box. Zadní stěna boxu, která přiléhá ke zdivu, je provedena z PIR izolační desky tl.50 mm. Celková hloubka boxu je stejná, jako navržené zateplení stěn, tl.200 mm. Přes čelní stranu boxu proběhne základní vrstva zateplení (stěrka s perlinkou – 2x perlinka) a povrchová úprava.
Obvodové zdivo (od nadpraží sklepních oken po římsu) bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem tl.200 mm (hlavní plocha), tl. 160 mm (obvodová stěna schodiště). Sokl (od nadpraží sklepních oken po terén) kontaktním zateplovacím systémem tl .60 mm. Ostění a nadpraží všech výplní otvorů budou zateplena polystyrenem tl.30 mm. Povrchová úprava zateplovacího systému je navržena silikonovou omítkou, zrno 2,0mm.

Parapetní římsa francouzského okna se zateplí izolantem tl. 100 mm. Po zateplení se osadí repasované původní zábradlí, kotvené přes zateplení (pomocí distančních trubek) do obvodového zdiva. Na zábradlí bude osazen sušák na prádlo.
V suterénu budou provedeny zavěšené zateplené sádrokartonové podhledy, izolant minerální vatou tl. 120 mm. Podlaha půdy bude zateplena 2x pásy z minerální vaty tl. 150 mm, celková tl. 300 mm. Vrstvy izolace nad sebou budou kladeny s překrytím spár.
Od výlezu na půdu budou pro zajištění přístupu k funkčním prvkům (komínům, střešním výlezům apod.) provedeny revizní lávky – lávka šířky 500 mm z OSB desek tl. 22 mm.
Podrobnosti viz projektová dokumentace.

Podmínky původního povolení záměru (č. j.: SMOL/260899/2020/OS/PS/Mod ze dne 02. 11. 2020, které nabylo právní moci dne 23. 12. 2020) musí být splněny. S odkazem na povolované změny stavby se stanoví podmínky pro povolení změny záměru před dokončením:

1. Změna záměru před dokončením bude provedena podle dokumentace pro změnu záměru před dokončením, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Roman Zubatý, ČKAIT 1201317.
2. Provedení případných dalších změn tímto rozhodnutím povolované změny záměru před dokončením je přípustné pouze na základě povolení stavebního úřadu.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je: Společenství vlastníků jednotek NA VOZOVCE 836/35 a 837/37, Olomouc – Nová Ulice, IČ 25910329, Na Vozovce 836/35, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje SALIP PROJEKT s.r.o., IČ 28581164, V Lipkách 205/6, 779 00 Samotišky (dále jen „stavebník“).

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 03. 02. 2026 žádost o změnu záměru před dokončením na stavbu pod názvem „Revitalizace bytového domu“ v obci Olomouc, část obce Nová Ulice č. p. 836, č. p. 837, ulice Na Vozovce č. or. 35, č. or. 37, na pozemku parc. č. st. 1074 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. st. 1075 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“).

Stavební úřad opatřením ze dne 14. 08. 2026 vyrozuměl o zahájení řízení o změně záměru před dokončením všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

V průběhu řízení posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v § 224 a § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a posoudil shromážděná závazná stanoviska.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním změny záměru před dokončením nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Účastníky řízení o povolení změny záměru před dokončením jsou:

1) podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník
- Společenství vlastníků jednotek NA VOZOVCE 836/35 a 837/37, Olomouc – Nová Ulice, IČ 25910329, Na Vozovce 836/35, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje SALIP PROJEKT s.r.o., IČ 28581164, V Lipkách 205/6, 779 00 Samotišky,

2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, 779 00 Olomouc,

3) podle § 182 písm. c): vlastníci stavby, na které má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k této stavbě
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

zastoupeni dle § 183 stavebního zákona: Společenství vlastníků jednotek NA VOZOVCE 836/35 a 837/37, Olomouc – Nová Ulice, IČ 25910329, Na Vozovce 836/35, 779 00 Olomouc,

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:*
   - Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc.

Dotčené orgány:
- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc.

Hlavním projektantem je: Ing. Roman Zubatý – SALIP PROJEKT s.r.o., V Lipkách 205/6, Samotišky, 779 00 Olomouc.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení změny záměru před dokončením, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. O odvolání rozhodne Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 31.08.2026.

Rozdělovník
Doručí se:
účastníci řízení
1. SALIP PROJEKT s.r.o., IDDS: 9aayxgv
   sídlo: V Lipkách 205/6, Samotišky, 779 00 Olomouc 9
   zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek NA VOZOVCE 836/35 a 837/37, Olomouc - Nová Ulice, Na Vozovce 836/35, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
2. Společenství vlastníků jednotek NA VOZOVCE 836/35 a 837/37, Olomouc – Nová Ulice, IDDS: 5kc6pf9
   sídlo: Na Vozovce 836/35, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
3. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, 779 00 Olomouc 9
4. Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9

dotčené orgány
5. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

spis