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

Číslo jednací: SMOL/424163/2026/OS/SUI/Fil Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/390879/2026/OS V Olomouci dne 14.09.2026
Číslo záměru: Z/2026/115450
Číslo řízení: R/2026/192099
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamil Filip
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588 488 188
E-mail: kamil.filip@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 17.08.2026 podal stavebník Regionální centrum Olomouc s.r.o., IČO 19012811, Jeremenkova 1211/40b, 779 00 Olomouc (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „BEA CENTRUM OLOMOUC - K4 1.NP změna 1. třídy základní školy zpět na mateřskou školu“, rozhodl takto:

I.
Podle ust. § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona
se povoluje

změna dokončené stavby, pod názvem

„BEA CENTRUM OLOMOUC - K4 1.NP změna 1. třídy základní školy zpět na mateřskou školu“,

v obci Olomouc, **Hodolany č.p. 1338**, tř. Kosmonautů 1c, na pozemku parc.č. st. 2596 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hodolany (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

Bližší popis navrhovaného záměru:
Proběhne úprava 1. třídy základní školy zpět na třídu mateřské školy, nově i pro děti od 2 let. Bude provedena úprava WC (K4.117.a, K4.117.b a K4.117c) na umývárnu K4.117.4. Bezbariérové WC bude odstraněno a z prostor vznikne izolační pokoj.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „BEA CENTRUM OLOMOUC - K4 1.NP změna 1. třídy základní školy zpět na mateřskou školu“, zpracované v 06/2026, autorizovaným projektantem Ondřejem Komárkem, ČKAIT 1201694.

Podmínky užívání:
Jednoduchou stavbu dle příloha č. 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Podmínky pro provedení záměru:
1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „BEA CENTRUM OLOMOUC - K4 1.NP změna 1. třídy základní školy zpět na mateřskou školu“, zpracované v 06/2026, autorizovaným projektantem Ondřejem Komárkem, ČKAIT 1201694.

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. 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. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.

9. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu: Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 1211/40b, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 17.08.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „BEA CENTRUM OLOMOUC - K4 1.NP změna 1. třídy základní školy zpět na mateřskou školu“, v obci Olomouc, Hodolany 1338, tř. Kosmonautů 1c, na pozemku st. p. 2596 (zastavěná plocha a nádvoří). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti je úprava 1. třídy základní školy zpět na třídu mateřské školy, nově i pro děti od 2 let. Bude provedena úprava WC (K4.117.a, K4.117.b a K4.117c) na umývárnu K4.117.4. Bezbariérové WC bude odstraněno a z prostor vznikne izolační pokoj. Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí.

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 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Vycházeje 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, včetně dokladové části.

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
- Regionální centrum Olomouc s.r.o., IČO 19012811, Jeremenkova 1211/40b, 779 00 Olomouc

podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc

Při vymezování 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, hlučnost, 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.

Dotčené orgány
Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Hlavní projektant
Hlavním projektantem je Ondřejem Komárkem, ČKAIT 1201694.

Procesní postup
Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány. Stavební úřad dle § 189 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě a stanovil účastníkům řízení lhůtu pro uplatnění námitek.
Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.
Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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

a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu, požadavky se neuplatní.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá–li obec vydán územní plán.

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu, požadavky se neuplatní.

c) 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 oprávněnou osobou. 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 života a zdraví osob. Je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru.

d) 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.

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu, požadavky se neuplatní.

f) 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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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
Účastníci řízení:
1. Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
2. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, 779 00 Olomouc 9

Dotčené orgány:
3. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:
5. [redacted]
6. spis

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 dne 26.08.2026.