OLOMOUC

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

Číslo jednací: SMOL/321212/2026/OS/SUI/Hla Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/132591/2026/OS V Olomouci dne 13.07.2026
Číslo záměru: Z/2025/187569
Číslo řízení: R/2026/68324
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 19.03.2026 stavebníkem

Společenství vlastníků jednotek domu Olomouc, Husova 7, IČO 26800349, Husova č.p. 961/7, Olomouc, zastoupeným [redacted]

pro záměr *„Stavební úpravy bytového domu na adrese Husova 7, Olomouc“*, č.p. 961, v obci Olomouc, Husova 7 na pozemku st. p. 1108 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město

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

povoluje

změnu dokončené stavby č.p. 961 v obci Olomouc, Husova 7 na pozemcích st. p. 1108 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 94/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Olomouc-město nazvanou

„Stavební úpravy bytového domu na adrese Husova 7, Olomouc“

v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, uložené v evidenci elektronických dokumentací pod PID SR00X01W4H7R.

Bližší popis navrhovaného záměru*: Budou provedeny stavební úpravy bytového domu obdélníkového půdorysu v řadové zástavbě, zastřešený částečně sedlovou a částečně valbovou střechou, o 1 PP a 5 NP, spočívající v zateplení obvodových stěn kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F o tl. 160 mm a silikonovou fasádní omítkou. V místě balkonů bude použit izolant z fenolické pěny tl. 80mm. Nadokenní římsy budou zachovány obalením tepelnou izolací. Sokl bude tvořen tepelnou izolací XPS o tl. 100 mm a fasádní omítkou. Podstřešní římsa zůstane nezateplena, její povrch bude pouze upraven fasádní omítkou. Na nově zateplený podhled v 1PP bude nanesena sádrová omítka vyztužená sklotextilní síťovinou (perlinkou) bez výmalby. V některých oknech ve dvorní fasádě domu budou instalovány venkovní žaluzie a rolety. Dále budou provedeny udržovací práce nepodléhající stavebnímu povolení (výměna podlah a zábradlí balkónů, oprava přístupových schodišť apod.). Podrobnosti viz PD ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ing. Janem Vojtíškem, ČKAIT 0701570, PID SR00X01W4H7R.*

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. Při stavbě bude dodržena podmínka souhlasného koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, krajské ředitelství a územní odbor Olomouc, č.j. HSOL-1492-3/2026 ze dne 15.04.2026, tj. *Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.*
15. Bude dodržena podmínky souhlasného závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odbor památkové péče, č.j. SMOL/600591/2025/OPP/Ha ze dne 29.12.2025, ve znění opravy č.j. SMOL/007952/2026/OPP/Ha ze dne 06.01.2026 tj. *na fasádu i sokl budou před provedením nátěru vyneseny vzorky uvedených barevných odstínů nátěru, které budou v rámci kontrolního dne posouzeny zástupcem orgánu státní památkové péče, a teprve po odsouhlasení výsledného odstínu fasády a soklu objektu lze nátěr provést jako celek.*

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

[redacted]

všichni na základě § 183 stavebního zákona zastoupeni *Společenstvím vlastníků jednotek domu Olomouc, Husova 7, IČO 26800349, Husova č.p. 961/7, Olomouc*

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 19.03.2026 žádost o povolení záměru nazvanou „Stavební úpravy bytového domu na adrese Husova 7, Olomouc“, v obci Olomouc č.p. 961, Husova 7 na pozemcích st. p. 1108 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 94/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Olomouc-město. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

S žádostí byla doložena plná moc, smlouva č.j. SMOL/573233/2025/OMAJ/EM/Sle ze dne 16.12.2025 se statutárním městem Olomouc, vlastníkem pozemku parc. č. 94/8, na nějž bude přesahovat zateplení budovy, dokumentace pro povolení záměru ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ing. Janem Vojtíškem, ČKAIT 0701570, PID SR00X01W4H7R, souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, tj. Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje HSOL-1492-3/2026 ze dne 15.04.2026, Magistrátu města Olomouce, odbor památkové péče SMOL/600591/2025/OPP/Ha ze dne 29.12.2025, ve znění opravy č.j. SMOL/007952/2026/OPP/Ha ze dne 06.01.2026, a Magistrátu města Olomouce, Odbor životního prostředí č.j. SMOL/022413/2026/OZP/Svo ze dne 14.01.2026 a souhlasy vlastníků technické infrastruktury v bezprostředním okolí předmětu záměru – CETIN a.s. č.j. 331359/25 ze dne 04.12.2025, ČEZ Distrubuce, a.s. č.j. 001171496834 ze dne 10.12.2025, GasNet Služby s.r.o. č.j. 5003470778 ze dne 09.12.2025, a MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ a.s. č.j. MOVOZADOC-031225-05 ze dne 08.12.2025

Projednávaný záměr je větší změnou dokončené budovy podle jiného právního předpisu s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 350 m^2 čili o stavbou jednoduchou ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, resp. jeho přílohy č. 2, odst. 2 písm. e) a jako takový vyžaduje dle § 171 stavebního zákona povolení stavebního úřadu.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

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

Společenství vlastníků jednotek domu Olomouc, Husova 7, IČO 26800349, Husova č.p. 961/7, 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:

[redacted]

všichni na základě § 183 stavebního zákona zastoupeni *Společenstvím vlastníků jednotek domu Olomouc, Husova 7, IČO 26800349, Husova č.p. 961/7, Olomouc*

– vlastníci zařízení technické infrastruktury na objektu, který je předmětem záměru:

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Praha,
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Brno,

– vlastník pozemku parc. č. 94/8, na nějž bude přesahovat zateplení uliční části domu:

Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc

- 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 – *v souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona identifikováni označením parcelních čísel pozemků, katastrálním územím a obcí a čísly popisnými staveb, jak jsou evidovány v katastru nemovitostí:*

vlastníci pozemku parc. č. st. 1109, resp. domu č.p. 960, vlastníci pozemku parc. č. st. 769, resp. domu č.p. 887, a vlastníci technické infrastruktury na uvedených pozemcích a dále na pozemku parc. č. 94/8, vše v obci Olomouc, k. ú. Olomouc-město.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

- ✓ *Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, Olomouc*
- ✓ *Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc*
- ✓ *Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc*

Hlavním projektantem je autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ing. Jan Vojtíšek, ČKAIT 0701570.

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).

Záměr nepředstavuje změnu v území z hlediska územního plánu. Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů), odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, a jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu dle § 145 až 151 stavebního zákona, resp. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

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 v průběhu 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

Rozdělovník
Doručí se:
stavebník
1. [redacted]
zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek domu Olomouc, Husova 7, IDDS: s62zhbh
sídlo: Husova č.p. 961/7, Olomouc 9
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, Praha 9-Libeň
3. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, Brno 2
4. Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc 9

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

5. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, Olomouc 9

dotčené orgány
6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d

sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, Olomouc 9
7. Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc 9
8. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc 9

hlavní projektant
9. [redacted]

ostatní účastníci – doručování dle § 188/4 StZ
6. Magistrát města Olomouce, úřední deska – odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, Olomouc 9

Na vědomí: spis

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.