OLOMOUC

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

Číslo jednací: SMOL/321797/2026/OS/SUI/Hla Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/168623/2026/OS V Olomouci dne 13.07.2026
Číslo záměru: Z/2026/45123
Číslo řízení: R/2026/92111
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 10.04.2026 stavebníkem Společenství vlastníků Kmochova 25, 27, 29, 31, Olomouc, IČO 07609787, Kmochova č.p. 694/25, Olomouc zastoupené společností SALIP PROJEKT s.r.o., Ing. Roman Zubatý, IČO 28581164, V Lipkách č.p. 205/6, Samotišky,

pro záměr „Stavební úpravy BD – Kmochova 25, 27, 29, 31“, v obci Olomouc, Nová Ulice č.p. 697, Kmochova 31 na pozemcích st. p. 1645 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1646 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1647 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1648 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc, Nová Ulice č.p. 697, Kmochova 31, a rozhodl takto:

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

povoluje

„Stavební úpravy BD – Kmochova 25, 27, 29, 31“

tj. změnu dokončené stavby č.p. 694 až 697, v obci Olomouc, Nová Ulice, Kmochova 31 na pozemcích st. p. 1645, st. p. 1646, st. p. 1647, st. p. 1648, vše zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru uložené v evidenci elektronických dokumentací pod PID SR00X01WNAKG.

***Bližší popis záměru**: Předmětem záměru jsou stavební úpravy bloku panelového bytového domu o šesti nadzemních (bytových) podlažích s částečně zapuštěným suterénem v konstrukční soustavě T-06B s jednovrstvým obvodovým pláštěm z expanditbetonu tl. 290mm s dodatečným zateplením spočívající ve zrušení zapuštěných schodišťových lodžií ve východním průčelí nad hlavními vstupy do objektu. Zábradlí, podlaha lodžie a balkonové dveře se vybourají, bude odstraněn polystyren z bočních stěn lodžií, namísto demontovaného zábradlí bude vyzděn parapet z plynosilikátových tvárnic tl.150mm. Vyzdívka bude uskočena od okapu cca 70mm. Na vyzdívce se provede žb věnec z betonu C25/30. Vyzdívka bude kotvena pomocí ocel. pozink. trnů do bočních zdí lodžie, a to v úrovni ložné spáry (2x) a v úrovni žb věnce. Do otvoru nad vyzdívku se osadí nové 3kř. plastové okno OS/O/O (U=1,2 Wm-2K-1) zasklené izolačním dvojsklem. Vyzděný parapet bude z vnější strany zateplen certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem. Na nezateplené obvodové zdivo nových vyzdívek bude použita minerální vata tl.120mm. Ostění a nadpraží bude zatepleno minerální vatou tl.60mm. Povrchová úprava zateplovacího systému je navržena silikonovou omítkou, zrno 2,0mm. V ploše původní lodžie se provede nová podlaha – podlaha*

se vyboural a na očištěný a napenetrovaný podklad se provede vyrovnání cementovým potěrem. Na vyspravený povrch se položí keramická dlažba. Povrchová úprava vnitřních ploch (nové vyzdívky, bočních stěn a podhledu) bude stěrkou s perlinkou + minerální omítka.
Podrobnosti viz projektová dokumentace zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ing. Romanem Zubatým, ČKAIT 1201317, PID SR00X01WNAKG.

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-1093-5/2026 ze dne 27.03.2026, tj. *Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 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.*

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

[redacted] Stavební bytové družstvo Olomouc, U kovárny č.p. 540/44, Olomouc,
všichni na základě § 183 stavebního zákona zastoupeni *Společenstvím vlastníků Kmochova 25, 27, 29, 31, Olomouc, IČO 07609787, Kmochova č.p. 694/25, Olomouc*.

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 10.04.2026 žádost o povolení záměru „Stavební úpravy BD – Kmochova 25, 27, 29, 31“, č.p. 694 až 697, v obci Olomouc, Nová Ulice, Kmochova 31 na pozemcích st. p. 1645, st. p. 1646, st. p. 1647, st. p. 1648, vše zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru uložené v evidenci elektronických dokumentací pod PID SR00X01WNAKG. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

S žádostí byla doložena plná moc, dokumentace pro povolení záměru ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ing. Romanem Zubatým, ČKAIT 1201317, PID SR00X01WNAKG, souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, tj. Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, č.j. HSOL-1093-5/2026 ze dne 27.03.2026 a Magistrátu města Olomouce, Odbor životního prostředí, č.j. SMOL/166329/2026/OZP/Svo ze dne 10.04.2026.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

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

Společenství vlastníků Kmochova 25, 27, 29, 31, Olomouc, IČO 07609787, Kmochova č.p. 694/25, Olomouc, zastoupené společností SALIP PROJEKT s.r.o., Ing. Roman Zubatý, IČO 28581164, V Lipkách č.p. 205/6, Samotišky

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

statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, v daném případě vlastníci bytových jednotek:

[redacted]

[redacted] Stavební bytové družstvo Olomouc, U kovárny č.p. 540/44, Olomouc,

všichni na základě § 183 stavebního zákona zastoupeni *Společenstvím vlastníků Kmochova 25, 27, 29, 31, Olomouc, IČO 07609787, Kmochova č.p. 694/25, Olomouc*.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

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

Hlavním projektantem je autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ing. Roman Zubatý ČKAIT 1201317.

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 neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a současně ověřil, že byly splněny podmínky pro 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. SALIP PROJEKT s.r.o., IDDS: 9aayxgv; sídlo: V Lipkách č.p. 205/6, Samotišky, Olomouc
   zastoupení pro: Společenství vlastníků Kmochova 25, 27, 29, 31, Olomouc, Kmochova č.p. 694/25, Olomouc

obec

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

dotčené orgány

3. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d
   sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, Olomouc 9
4. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, Olomouc 9

hl. projektant

5. [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.