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

Číslo jednací: SMOL/339500/2026/OS/SUI/Ga Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/190863/2026/OS V Olomouci dne 02.09.2026
Číslo záměru: Z/2025/237854
Číslo řízení: R/2026/92601
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jakub Gamba
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588 488 192
E-mail: jakub.gamba@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 25.03.2026 podal stavebník Univerzita Palackého v Olomouci, IČO 61989592, Křížkovského č.p. 511/8, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „REKONSTRUKCE OBJEKTU "U KLUBU" UP NA KOLEJÍCH GEN. SVOBODY V OLOMOUCI“, v obci Olomouc č.p. 1122, Šmeralova 12 na pozemku/cích st. p. 1574 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 94/64 (ostatní plocha) v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc č.p. 1122, Šmeralova 12, a **rozhodl takto:**

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

se povoluje

změna dokončené stavby, pod názvem

„REKONSTRUKCE OBJEKTU "U KLUBU" UP NA KOLEJÍCH GEN. SVOBODY V OLOMOUCI“,

v obci Olomouc č.p. 1122, Šmeralova 12 na pozemcích st. p. 1574 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 94/64 (ostatní plocha) v katastrálním území Olomouc-město (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“) v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01YRIIS.
(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

***Bližší popis navrhovaného záměru**:*
Posuzovaný objekt se nachází v areálu kolejí a představuje jednopodlažní nepodsklepený spojovací krček, který propojuje dvě pětipodlažní monoblokové budovy kolejí určené k ubytování studentů. V řešeném objektu se nachází víceúčelový sál, který je, společně se zázemím, předmětem stavebních úprav.
V rámci stavebních úprav dojde v sále k zazdění stávajících oken orientovaných směrem k objektu kolejí, čímž bude omezeno nežádoucí vizuální a provozní rušení. Současně je navrženo nové okno na jižní fasádě, které zajistí dostatečné přirozené osvětlení interiéru. Všechna okna a vstupní dveře do stavby budou vyměněna. Nová fasáda objektu je navržena jako soudobý architektonický prvek s použitím ocelové treláže určené pro ozelenění. Tento prvek přispívá ke kultivaci vzhledu objektu, zlepšení mikroklimatu a jeho lepšímu začlenění do areálu kolejí.

Stavební úpravy zahrnují také úpravy vnitřní dispozice stavby, budou odstraněny stávající vnitřní nenosné příčky a stávající zařizovací předměty. Nové příčky budou provedeny jako lehké montované ze sádrokartonových desek (SDK), tvořené ocelovou nosnou konstrukcí z tenkostěnných profilů s oboustranným opláštěním SDK deskami. Dutina příček bude vyplněna minerální izolací. Dozdívky budou provedeny z pórobetonových tvárnic, zděných na tenkovrstvou maltu. V rámci stavebních úprav budou osazeny nové vnitřní dveře. Stávající kazetové podhledy budou demontovány a v sále nahrazeny akustickými zavěšenými panely. Budou osazena nová okna třídy zvukové izolace 4.
Navrhované stavební úpravy zachovávají stávající provozní režim víceúčelového sálu. Nedochází ke změně charakteru ani rozsahu kulturních a společenských aktivit. Ve spojovacím krčku se nacházejí vstupní prostory ze severní strany objektu, vrátnice, kanceláře s hygienickým zázemím, posilovna a skladovací prostory. Z hlavní chodby je zajištěn vstup do prostoru u klubu, který má samostatný vstup z jižní strany objektu a samostatný vstup pro zásobování baru z východní strany, kde se nachází menší dvorek. V rámci stavby budou provedeny nové elektroinstalace. Prostory budou přirozeně větrány okny a vytápěny nově osazenými otopnými tělesy ústředního vytápění. Sál (m. č. 1.26) a bar jsou v současnosti větrány VZT jednotkou, která bude nahrazena novými VZT jednotkami umístěnými uvnitř objektu. V rámci zdravotně-technických instalací budou nově napojena umyvadla v umývárnách, bezbariérové WC, výlevka v úklidové místnosti, nové dřezy a umývátka v obou barech a hygienické zázemí pro zaměstnance (m. č. 1.24 a-d). Ostatní rozvody zůstávají stávající. Napojení objektu na stávající inženýrské sítě (elektro, vodovod, kanalizace a teplovod) zůstává beze změny. Stávající přípojky budou zachovány a využity i po provedení navrhovaných stavebních úprav.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „REKONSTRUKCE OBJEKTU "U KLUBU" UP NA KOLEJÍCH GEN. SVOBODY V OLOMOUCI“, zpracovaná v 12/2025, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. arch. Ladislav Kučera, ČKA 00372, ID SR00X01YRIIS.

Druh stavby: stavba ubytovacího zařízení

Účel užívání: budova pro ubytování studentů

Podmínky užívání:
Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „REKONSTRUKCE OBJEKTU "U KLUBU" UP NA KOLEJÍCH GEN. SVOBODY V OLOMOUCI“, zpracovaná v 12/2025, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. arch. Ladislav Kučera, ČKA 00372, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací.

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. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.

4. 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).

5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

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

14. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, dle jednotného enviromentálního stanoviska č. j. SMOL/178989/2026/OZP/Svo ze dne 17. 04. 2026:

- *Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.*
- *Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.*
- *Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod.*
- *Použité mechanizmy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.*
- *Během výstavby nebudou na staveništi skladovány žádné látky škodlivé vodám.*

- *Na staveništi musí být k dispozici přiměřené prostředky na likvidaci případných havárií.*

Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, dle závazného stanoviska č.j. KHSOC/00962/2026/OC/HOK ze dne 13. 01. 2026:

- *S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.*
- *S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech posuzované stavby, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.*

Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc č.j. HSOL- 1065-3/2026 ze dne 16.4.2026:

- *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.*

15. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Olomouc č.j. MOVOZADOC-130326-05 ze dne 26.03.2026, které je součástí projektové dokumentace.

16. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň, č.j. 71632/26 ze dne 17.3.2026, které je součástí projektové dokumentace.

17. Stavba bude dokončena do **30.12.2027.**

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Univerzita Palackého v Olomouci, IČO 61989592, Křížkovského č.p. 511/8, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted]

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 25.03.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „REKONSTRUKCE OBJEKTU "U KLUBU" UP NA KOLEJÍCH GEN. SVOBODY V OLOMOUCI“, v obci Olomouc č.p. 1122, Šmeralova 12 na pozemcích st. p. 1574 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 94/64 (ostatní plocha) v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc č.p. 1122, Šmeralova 12 (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti jsou stavební úpravy stávající stavby "U KLUBU" na kolejích. Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru „REKONSTRUKCE OBJEKTU "U KLUBU" UP NA KOLEJÍCH GEN. SVOBODY V OLOMOUCI“, zpracovaná v 12/2025, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. arch. Ladislav Kučera, ČKA 00372, ID SR00X01YRIIS.
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 tzv. jiné stavby, než drobné dle přílohy č. 1 či jednoduché dle přílohy č. 2 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.

Podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona jsou:

- plnou moc k zastupování stavebníka
- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, č. j. SMOL/178989/2026/OZP/Svo ze dne 17. 04. 2026.
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, č.j. KHSOC/00962/2026/OC/HOK ze dne 13. 01. 2026:
- vyjádření společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Olomouc č.j. MOVOZADOC-130326-05 ze dne 26.03.2026.
- vyjádření společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň, č.j. 71632/26 ze dne 17.3.2026.
- vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, n.z. 5003532818 ze dne 09.04.2026.
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín n.z. 001175125025 ze dne 20.03.2026.
- vyjádření společnosti Technické služby města Olomouce, a.s., Zamenhofova 783/34, Olomouc n.z. TSMO/1586/26 ze dne 21.04.2024.
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc č.j. HSOL- 1065-3/2026 ze dne 16.4.2026
- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, č. j. SMOL/138483/2026/OPP/Ha ze dne 24.03. 2026.

Podle ust. § 187 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Dále ve smyslu ust. § 187 odst. 5 stavebního zákona platí, že souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění. Stavebník je vlastníkem dotčeného pozemku, souhlas tedy není požadován.

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.

<u>Účastníky řízení o povolení záměru jsou:</u>
1) podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník
Univerzita Palackého v Olomouci, IČO 61989592, Křížkovského č.p. 511/8, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted]

2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc

3) podle § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

   CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha,

   GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem,

   Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc,

   Veolia Energie ČR, a.s., 28. října č.p. 3337/7, 702 00 Ostrava

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

   MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární č.p. 1059/41, 779 00 Olomouc,

   Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, 602 00 Brno,

Těmito účastníky řízení jsou i vlastníci technické infrastruktury, která se nachází na pozemcích dotčených stavbou a která může být prováděním stavby dotčena, byť přímo nedochází k zásahu do staveb samotných. Do této skupiny účastníky řízení patří také vlastníci sousedních pozemků, na kterých vzniká ochranné pásmo z titulu realizace stavby.

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. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat po místních komunikacích, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

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 č.p. 74/6, 779 00 Olomouc*
- *Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc*
- *Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 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, Ing. arch. Ladislav Kučera, ČKA 00372.

Procesní postup

Stavební úřad opatřením ze dne 29.04.2026 č.j. SMOL/200388/2026/OS/SUI/Ga vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučil o právu podat námitky. Ve stanovené lhůtě nebyly stran účastníků řízení vzneseny žádné námitky dle ust. § 190 a § 191 stavebního zákona. Dále stavební úřad v opatření č.j. SMOL/298954/2026/OS/SUI/Ga ze dne 29.06.2026 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. 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.

Platná politika územního rozvoje ČR ani platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc (dále také jen „ÚPO“) vydaným jako opatření obecné povahy č. 1/2014, jež nabylo účinnosti dne 30.09.2014, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.
Náhledem do územního plánu města Olomouce, veřejně dostupném na www.olomouc.eu, bylo ověřeno, že Záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc vydaného jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Olomouce dne 15. 9. 2014, ve znění pozdějších změn a úprav (dále jen ÚP Olomouc), pozemek stavby je součástí stabilizované plochy v zastavěném území 02/052S, plochy veřejného vybavení, s maximální výškou 19/23 m. Vzhledem k tomu, že záměr se týká zejména stavebních úprav uvnitř stavby je tato navrhovaná a tímto rozhodnutím povolená stavba v daném území přípustná. Regulační plán pro danou plochu není vydán.
Pro úplnost stavební úřad na tomto místě konstatuje, že k datu 16.07.2026 vstoupil v účinnost Soubor změn č. X/2a ÚPO, dle jehož čl. 42 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Souboru změn č. X/2A zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. nebo zákona č. 283/2021 Sb., které k datu nabytí účinnosti Souboru změn nebylo dokončeno, pro účely územního plánu Olomouc 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. Nyní řešený záměr, o jehož povolení bylo žádáno dne 25.03.2026, je tak posuzován dle ÚPO ve znění účinném do 15.07.2026.

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.

Na území statutárního města Olomouce bylo vydáno opatření obecné povahy 1/2014, Územní plán Olomouce, které nabylo účinnosti dne 30.09.2014. Posouzení záměru dle tohoto kritéria se tedy 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, Ing. arch. Ladislav Kučera, ČKA 00372. Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. XX vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou veřejně přístupnou (místní) pozemní komunikaci. Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění. 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 zdraví a životního prostředí. Je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru. Splněny jsou i požadavky na vnitřní prostory, jako světlá výška místností a rozměry vnitřních komunikací. Rovněž tak jsou splněny požadavky na technická zařízení, jako vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, silnoproud, rozvod elektronických komunikací, teplovodní přípojka, atd.

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
Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je stávající. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno na pozemku stavebníka v souladu s koncepcí územního plánování vč. související legislativy. Je předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby.

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
Doručí se:
účastníci řízení
1. [redacted]
2. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
sídlo: Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
3. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
4. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
6. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
7. Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
8. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
sídlo: 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

dotčené orgány
9. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d
sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
10. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
11. Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
12. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

ostatní
13. [redacted]

Na vědomí:
spis

Poplatek:
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.