

**Číslo jednací:** SMOL/241111/2026/OS/SUI/Suc Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5  
**Spisová značka:** S-SMOL/208840/2026/OS V Olomouci dne 26.05.2026  
**Číslo záměru:** Z/2026/55335  
**Číslo řízení:** R/2026/100975  
**Oprávněná úřední osoba pro vyřízení:** Hana Suchánková  
**Oprávněná úřední osoba pro podepisování:** Ing. Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I  
**Telefon:** 588 488 187  
**E-mail:** hana.suchankova@olomouc.eu  
**Elektronická podatelna:** podatelna@olomouc.eu

## ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

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 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“), ust. § 3 odst. 11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů a ust. § 11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, 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 20.03.2026 podal stavebník Společenství vlastníků jednotek domu U místní dráhy 13, 15, Olomouc, IČO 26800004, U místní dráhy č.p. 1036 a 1037, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje M&B eProjekce s.r.o., IČO 29453968, Čechova č.p. 106/2a, 750 02 Přerov (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy BD - energetická opatření“ v obci Olomouc, Nová Ulice č.p. 1036 a 1037, U místní dráhy 13 a 15, na pozemcích st. p. 167/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 167/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice, a rozhodl takto:

### I.

Podle ust. § o odst. 1 a § 83 odst. 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

### se povoluje kácení dřevin

v rozsahu dle závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Olomouce č.j.: SMOL/117093/2026/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 12.03.2026, a to:

3 ks smrk ztepilý „Glauca“ (Picea punges „Glauca“) o obvodu 136, 126 a 117 cm na parcele č. 317/9 v k.ú. Nová ulice.

### Podmínky pro provedení kácení dřevin:

1. S kácením je možno započít až po nabytí právní moci stavebního povolení (nebo jiného konečného správního aktu stavebního úřadu).
2. Kácení se podle ustanovení § 5 vyhlášky č. 189/2023 Sb. povoluje v době vegetačního klidu, tj. říjen – březen kalendářního roku.
3. Během prováděných prací bude důsledně dodržována česká technická norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při

stavebních pracích a Arboristický standart SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.

4. V případě výskytu některého ze zvláště chráněných druhů živočichů (ZCHD) musí být postupováno v souladu s § 50 a § 56 zákona o ochraně přírody, tzn. na základě případné výjimky Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc.
5. Bude provedena náhradní výsadba 24 m<sup>2</sup> keřového porostu
  - náhradní výsadba bude provedena na pozemku parc.č. 317/9 v k.ú. Nová Ulice
  - náhradní výsadba bude realizována nejpozději ke k dni kolaudace stavby
  - provedení výsadby oznámí žadatel prokazatelným způsobem nejpozději do 15 dnů od jejího dokončení MMOI OŽP
  - současně se žadateli ukládá následná péče o tyto vysazené dřeviny po dobu pěti let od doby výsadby. Následnou péčí se rozumí jejich řádné ošetřování, které zajistí jejich zdárný vývoj, v případě vážného poškození nebo úhynu, náhrada novými sazenicemi.

## II.

Podle ust. § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

### se povoluje

změna dokončené stavby pod názvem

#### „Stavební úpravy BD-energetická opatření“

v obci Olomouc, Nová Ulice č.p. 1036 a 1037, U místní dráhy 13 a 15 na pozemcích st. p. 167/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 167/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

#### ***Bližší popis navrhovaného záměru:***

*Stavební úpravy bytového domu spočívající v zateplení obvodového pláště, zateplení stropu nad 1.PP, zateplení v podstřešním prostoru, provedení nových závěsných balkonů.*

*Zateplení obvodového pláště bude provedeno certifikovaným vnějším kontaktním kompozitním zateplovacím systémem (ETICS) s izolačními deskami z EPS tl. 160 mm, v místě dostřikové zóny u nových balkonů a u soklu budou použity desky z XPS tl. 160 mm. V místě styku se sousedním objektem bude proveden svislý pás z izolantu z minerálních vláken tl. 160 mm, šířka pásu 0,90 m. V místě odstřikové zóny dešťové vody u soklu bude do výšky cca 1,20 m od úrovně terénu použit izolant z nenasákavého extrudovaného polystyrenu. Soklová část bude zateplena izolantem z XPS tl. 140 mm. V prostoru suterénu bude provedeno zateplení stropu nad 1.PP izolantem z minerálních (skelných) vláken tl. 120 mm. V prostoru půdy bude provedena tepelná izolace z minerálních vláken tl. 300 mm uložená na stávající tepelnou izolaci z min. vláken tl. 100 mm. Na nově provedenou skladbu bude provedena ochranná vrstva z difuzně otevřené textilie. Pro provádění revizí a pohyb v podstřešním prostoru budou instalovány dřevěné pochozí lávky.*

*Na východní straně objektu budou osazeny závěsné balkóny rozměru 3 600 x 1 500 mm, ukotvené na závěsném háku. Zábradlí bude z výplně ze svislých ocelových tyčí. Nad balkony ve 4.NP budou provedeny nové ocelové stříšky, které budou ukotveny do obvodového zdiva pomocí chemických kotev. V místě balkonů mezi byty bude osazena dělicí příčka z kompaktní exteriérové desky z vysokotlakého HPL laminátu.*

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Stavební úpravy BD-energetická opatření“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Pavel Malenda, ČKAIT 1201795 a je uložena v evidenci elektronických dokumentací.

**Druh stavby:**

**Účel užívání:** bytový dům

**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 „Stavební úpravy BD-energetická opatření“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Pavel Malenda, ČKAIT 1201795, 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 páslech).
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 zabráňující 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 započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení 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 nejpозději k datu dokončení stavby odstraněny.
14. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
  - *Správy železnic, s.o., zn. 8357/2026-SŽ-ORŮ OVA-OPS ze dne 24.02.2026*
    1. Stavebník musí na své náklady zajistit takové technické úpravy stavby, aby byl vyloučen negativní vliv železničního provozu na stavbu.
    2. Technické řešení stavby bude provedeno v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
    3. Stavebník, ani jiný budoucí majitel nebude z důvodu provozování dráhy požadovat na SŽ žádná dodatečná protihluková opatření.
    4. Stavbou nesmí být dotčeny pozemky SŽ. Zároveň na nich nesmí být ukládán žádný materiál, deponovaná zemina, odpady apod., a to ani dočasně.
    5. Stavební mechanizace ani zařízení staveniště nesmí zasahovat do prostoru železniční trati bližšího jak 3,0 m od osy koleje.
    6. Z prostoru dotčeného stavbou nesmí být sváděny žádné povrchové vody do prostoru tělesa dráhy.
    7. Stavba v řešeném území nesmí narušit stabilitu drážního tělesa výše uvedené železniční trati, provozuschopnost drážních staveb a zařízení a bezpečnost a plynulost železničního provozu a nesmí být dotčeno odvodňovací zařízení dráhy.
    8. Stavebník ani žádný jiný budoucí majitel stavby nebude po SŽ ani dopravcích požadovat realizaci žádných opatření či úhradu nákladů plynoucích z důsledků provozování dráhy.
    9. Veškeré náklady stavby, a to i dodatečně vyvolané, budou hrazeny stavebníkem, investorem stavby.
  - *Moravské vodárenské, a.s. č.j. MOVOZADOC-070126-02 ze dne 27.01.2026*
    1. Při situování objektů požadujeme dodržení ochranného pásma vodovodního a kanalizačního zřízení
    2. Vlastník a provozovatel vodovodu nebo kanalizace jsou oprávněni za účelem provozování a udržování vstupovat na cizí pozemky nebo stavby, na nichž nebo pod nimiž se vodovod nebo kanalizace nachází
    3. V ochranném pásmu vodovodního nebo kanalizačního řadu nelze provádět zemní práce, umisťovat konstrukce, nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k těmto zařízením, nebo by mohly ohrozit jejich technický stav a plynulé provozování
  - *Veolie Energie ČR, a.s. a OLTHERM & TD Olomouc, a.s. zn. VEOL/20260107-007/SR ze dne 16.01.2026*
    1. Stavebník zajistí ochranu teplotního zařízení v rozsahu daném zákonem č. 458/2000 Sb. § 87 v platném znění, ČSN 736005 – Prostorové uspořádání vedení technického vybavení a v souladu s ostatními platnými předpisy je povinen učinit veškerá opatření, aby během stavební činnosti nedošlo k poškození teplotního zařízení. V této souvislosti odpovídá jak za škody způsobené na zařízení teplotní společnosti, tak za škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám.
    2. Stavebník zajistí ochranu kabelového vedení a při křížení a souběhu s kabely dodržení ČSN 73 6005, při provádění zemních prací ČSN 73 61 33 a ČSN EN 1610 a nařízení vlády č.

591/2006 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništích, v platném znění. V této souvislosti odpovídá jak za škody způsobené na uvedeném zařízení, tak za škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám. Ochranné pásmo činí 1 m na obě strany od vnějšího půdorysného okraje kabelového zařízení.

- *ČEZ Distribuce a.s., zn. 001172686411 ze dne 09.01.2026*
  1. Před započítáním stavby zajistí zhotovitel vytyčení kabelového vedení. Požadujeme při stavební činnosti respektování ochranného pásma zemního kabelového vedení NN. Stavebník zajistí ochranu zařízení energetické společnosti v rozsahu daném zákonem č.458/2000 Sb., příslušnými ČSN, PNE a příloženými podmínkami tak, aby během stavební činnosti ani jejím následkem nedošlo k jeho poškození.
  2. V případě nadzemního vedení NN budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302.
  3. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím.
  4. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů.
  5. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů.
  6. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
  7. Musí být dodrženy podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení.
- *GasNet s.r.o. zn. 5003483469 ze dne 20.01.2026*
  1. Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ.
  2. Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření.
  3. Bude dodržena mj ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.
- *Vodafone Czech Republic a.s., zn. 260106-2236908097 ze dne 07.01.2026*
- *T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E69181/25 ze dne 02.01.2026*
- *Cetin a.s. č.j. 3452/26 ze dne 06.01.2*

### **Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek**

Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.

Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:

- po dokončení stavby.

Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.

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

Společenství vlastníků jednotek domu U místní dráhy 13, 15, Olomouc, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc

Jana Bělobrovová, nar. 19.01.1944, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc

Jana Dopitová, nar. 14.02.1943, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc

Zdeňka Gröplová, nar. 06.01.1943, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc

Markéta Hamalová, nar. 12.02.1990, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Blanka Hlačíková, nar. 04.01.1943, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Mgr. Stanislav Hradil, nar. 04.08.1942, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Jaroslava Hradilová, nar. 28.06.1943, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Iveta Kelnarová, nar. 25.04.1974, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
Mgr. Martin Kotyza, nar. 02.03.1968, Západní č.p. 656/28, 779 00 Olomouc  
Ing. Jitka Kotyzová, nar. 18.11.1968, Západní č.p. 656/28, 779 00 Olomouc  
Pharm.Dr. Alena Lavická, nar. 11.02.1957, Choceradská č.p. 257, 251 62 Svojetice  
Anna Maderová, nar. 07.05.1994, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
Milan Navrátil, nar. 27.11.1991, Lafayettova č.p. 51/1, 779 00 Olomouc  
Zuzana Navrátilová, nar. 21.09.1991, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Mgr. Miroslav Omelka, nar. 23.07.1977, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
Zuzana Omelková, nar. 09.02.1982, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
Michal Parzyk, nar. 06.12.1973, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
Roman Pavelka, nar. 08.07.1976, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Ing. Ondřej Pícha, DiS., nar. 05.01.1978, Příčná č.p. 67, 783 14 Hlušovice  
Drahomíra Svobodová, nar. 26.02.1960, Zikova č.p. 612/24, 779 00 Olomouc  
Ing. Jarmila Šámalová, nar. 18.05.1955, Blatec č.p. 192, 783 75 Blatec  
Mgr. Daniel Ševčík, nar. 12.04.1981, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Mgr. Barbora Ševčíková, nar. 04.12.1983, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Ing. Zdeněk Škrabal, nar. 29.05.1965, Darwinova č.p. 172/12, 779 00 Olomouc  
Mgr. Milan Šmíd, nar. 09.11.1973, Antonína Sovy č.p. 1516/37, 747 05 Opava  
Iveta Štrýglová, nar. 07.02.1963, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Libuše Titzová, nar. 18.11.1944, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
Vladimíra Tomancová, nar. 31.03.1979, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
Ondřej Tomanec, nar. 21.05.1979, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
Věra Urbanová, nar. 14.06.1976, Norská č.p. 192/25, 779 00 Olomouc  
Bc. Ing. Martin Váňa, nar. 01.09.1994, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
Alice Zdráhalová, nar. 03.05.1965, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc

### **Odůvodnění:**

#### **Podání žádosti:**

Dne 20.03.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy BD - energetická opatření U místní dráhy 13,15, Olomouc - Nová Ulice“, v obci Olomouc, Nová Ulice č.p. 1036 a 1037, U místní dráhy 13 a 15 na pozemcích st. p. 167/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 167/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Nová Ulice (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

#### **Předmět žádosti:**

Předmětem žádosti je Stavební úpravy bytového domu spočívající v zateplení obvodového pláště, zateplení stropu nad 1.PP, zateplení v podstřešním prostoru, provedení nových závěsných balkonů. Zateplení obvodového pláště bude provedeno certifikovaným vnějším kontaktním kompozitním zateplovacím systémem (ETICS) s izolačními deskami z EPS tl. 160 mm, v místě odstříkové zóny u nových balkonů a u soklu budou použity desky z XPS tl. 160 mm. V místě styku se sousedním objektem bude proveden svislý pás z izolantu z minerálních vláken tl. 160 mm, šířka pásu 0,90 m. V místě odstříkové zóny dešťové vody u soklu bude do výšky cca 1,20 m od úrovně terénu použit izolant z nenasákavého extrudovaného polystyrenu. Soklová část bude zateplena izolantem z XPS tl. 140 mm. V prostoru suterénu bude provedeno zateplení stropu nad 1.PP izolantem z minerálních (skelných) vláken tl. 120 mm. V prostoru půdy bude provedena tepelná izolace z minerálních vláken tl. 300 mm uložená na stávající tepelnou izolaci z min. vláken tl. 100 mm. Na nově provedenou skladbu bude provedena ochranná vrstva z difúzně otevřené textilie. Pro provádění revizí a pohyb v podstřešním prostoru budou instalovány dřevěné pochozí lávky. Na východní straně objektu budou osazeny závěsné balkóny rozměru 3 600 x 1 500 mm, ukotvené na závěsném háku. Zábradlí bude z výplní ze svislých ocelových tyčí. Nad balkony ve 4.NP budou provedeny nové ocelové stříšky, které budou ukotveny do obvodového zdiva pomocí chemických kotev.

V místě balkonů mezi byty bude osazena dělicí příčka z kompaktní exteriérové desky z vysokotlakého HPL laminátu.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon.

Vycházejí 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:

- dokumentace pro povolení záměru
- souhlas vlastníků
- souhlas účastníků řízení se záměrem
- závazná stanoviska dotčených orgánů
- vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury

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 doložil k žádosti souhlasy všech níže jmenovaných účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese.

### **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:

- 1) podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník  
Společenství vlastníků jednotek domu U místní dráhy 13, 15, Olomouc, IČO 26800004, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje M&B eProjekce s.r.o., IČO 29453968, Čechova č.p. 106/2a, 750 02 Přerov
- 2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn  
statutární město Olomouc, IČ: 00299308, 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

Jana Bělobrovová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Jana Dopitová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Zdeňka Gröplová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Markéta Hamalová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Blanka Hlačíková, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Mgr. Stanislav Hradil, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Jaroslava Hradilová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Iveta Kelnarová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Mgr. Martin Kotyza, Západní č.p. 656/28, 779 00 Olomouc, Ing. Jitka Kotyzová, Západní č.p. 656/28, 779 00 Olomouc, Pharm.Dr. Alena Lavická, Choceradská č.p. 257, 251 62 Svojetice, Anna Maderová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Milan Navrátil, Lafayetteova č.p. 51/1, 779 00 Olomouc, Zuzana Navrátilová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Mgr. Miroslav Omelka, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Zuzana Omelková, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Michal Parzyk, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Roman Pavelka, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Ing. Ondřej Pícha, DiS., Příčná č.p. 67, 783 14 Hlušovice, Drahomíra Svobodová, Zikova č.p. 612/24, 779 00 Olomouc, Ing. Jarmila Šámalová, Blatec č.p. 192, 783 75 Blatec, Mgr. Daniel Ševčík, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Mgr. Barbora Ševčíková, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Ing. Zdeněk Škrabal, Darwinova č.p. 172/12, 779 00 Olomouc, Mgr. Milan Šmíd, Antonína Sovy č.p. 1516/37, 747 05 Opava, Iveta Štrýglová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Libuše Titzová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc, Vladimíra Tomancová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Ondřej Tomanec, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Věra Urbanová, Norská č.p. 192/25, 779 00 Olomouc, Bc. Ing. Martin Váňa, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc, Alice Zdráhalová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 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 – *tito účastníci řízení jsou v souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona identifikováni označením parcelních čísel pozemků, katastrálním územím a obcí a čísla popisnými staveb, jak jsou evidovány v katastru nemovitostí*
- parc.č. 317/9, (ostatní plocha) k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc
  - parc.č. 317/16, (ostatní plocha) k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc
  - stavba č.p. 1038, parc.č. 1243/1(zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Nová ulice, obec Olomouc
  - stavba č.p. 1039, parc.č. 1243/2(zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Nová ulice, obec Olomouc

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 účastníků řízení patří také vlastníci sousedních pozemků, na kterých vzniká ochranné pásmo z titulu realizace stavby.

Při vymezení okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného 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

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. Pavel Malenda, ČKAIT 1201795.

**Procesní postup**

Stavebník požádal o povolení ve zrychleném řízení.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad přezkoumal všechny výše uvedené podmínky dle ust. § 212 stavebního zákona a dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení. Vydal tedy povolení jako první úkon v řízení.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejích 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 nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Náhledem do územního plánu města Olomouce, veřejně dostupném na [www.olomouc.eu](http://www.olomouc.eu), bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc. Bytový dům se nachází v ploše smíšené obytné – viz. Bod 7.1.ve výrokové části územního plánu. Dle tohoto bodu jsou navržené stavební úpravy spočívající v zateplení a dalších souvisejících prací přípustné.

***b) 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, kterou je Ing. Pavel Malenda, ČKAIT 1201795.

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. 1 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.

**c) 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 vyjádřili kladně.

**d) 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 námítky 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 vlastníkově 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:**

5) účastníci řízení

1. M&B eProjekce s.r.o., IDDS: vfikz53

sídlo: Čechova č.p. 106/2a, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek domu U místní dráhy 13, 15, Olomouc, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc

2. Společenství vlastníků jednotek domu U místní dráhy 13, 15, Olomouc, IDDS: dufzgj4j  
sídlo: U místní dráhy č.p. 1037/15, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9  
zastoupení pro: Jana Bělobrovová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Jana Dopitová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Zdeňka Gröplová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Markéta Hamalová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Blanka Hlačíková, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Mgr. Stanislav Hradil, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Jaroslava Hradilová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Iveta Kelnarová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Mgr. Martin Kotyza, Západní č.p. 656/28, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Ing. Jitka Kotyzová, Západní č.p. 656/28, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Pharm.Dr. Alena Lavická, Choceradská č.p. 257, 251 62 Svojetice  
zastoupení pro: Anna Maderová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Milan Navrátil, Lafayettova č.p. 51/1, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Zuzana Navrátilová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Mgr. Miroslav Omelka, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Zuzana Omelková, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Michal Parzyk, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Roman Pavelka, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Ing. Ondřej Pícha, DiS., Příčná č.p. 67, 783 14 Hlušovice  
zastoupení pro: Drahomíra Svobodová, Zikova č.p. 612/24, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Ing. Jarmila Šámalová, Blatec č.p. 192, 783 75 Blatec  
zastoupení pro: Mgr. Daniel Ševčík, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Mgr. Barbora Ševčíková, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Ing. Zdeněk Škrabal, Darwinova č.p. 172/12, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Mgr. Milan Šmíd, Antonína Sovy č.p. 1516/37, 747 05 Opava  
zastoupení pro: Iveta Štrýgllová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Libuše Titzová, U místní dráhy č.p. 1037/15, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Vladimíra Tomancová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Ondřej Tomanec, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Věra Urbanová, Norská č.p. 192/25, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Bc. Ing. Martin Váňa, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc  
zastoupení pro: Alice Zdráhalová, U místní dráhy č.p. 1036/13, 779 00 Olomouc
3. *parcelních čísel pozemků, katastrálním územím a obcí a čísla popisnými staveb, jak jsou evidovány v katastru nemovitostí*
- parc.č. 317/9, (ostatní plocha) k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc
  - parc.č. 317/16, (ostatní plocha) k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc
  - stavba č.p. 1038, parc.č. 1243/1(zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Nová ulice, obec Olomouc
  - stavba č.p. 1039, parc.č. 1243/2(zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Nová ulice, obec Olomouc

příslušná obec

32. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9

dotčené orgány

37. Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

38. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

ostatní

39. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9

**Na vědomí:**

spis

Toto rozhodnutí se zveřejňuje v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňující dálkový přístup na adrese [www.olomouc.eu](http://www.olomouc.eu).