

Číslo jednací: SMOL/250414/2026/OS/SUII/MaI Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/135874/2026/OS V Olomouci dne 27.05.2026
Číslo záměru: Z/2025/238168
Číslo řízení: R/2026/86871
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ivana Malečková, odborný stavební referent, dveře č. 2.50
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručnicková, pověřena vedením oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 189
E-mail: ivana.maleckova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 06.03.2026 podala **Marcela Rozbořilová, nar. 02.01.1967, Nohejlůva č.p. 159/1, 779 00 Olomouc**, kterou na základě plné moci zastupuje Přemysl Ženčák, IČO 69990051, Kožušany č.p. 143, 783 75 Kožušany-Tážaly (dále jen "stavebník"), o povolení záměru pod názvem „rodinný dům Nohejlůva 162/11 – přístavba“, v obci Olomouc, část obce Týneček č.p. 162, v ulici Nohejlůva 11, na pozemcích parc. č. 251/11 (zahradka), parc. č. 251/45 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Týneček, po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona rozhodl takto:

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

se povoluje

ve zrychleném řízení stavbu pod názvem:

„RD Nohejlůva 162/11 – přístavba“

v obci **Olomouc**, část obce **Týneček č.p. 162**, v ulici **Nohejlůva 11**, na pozemcích **parc. č. 251/11** (zahradka), **parc. č. 251/45** (zastavěná plocha a nádvoří) v **katastrálním území Týneček** (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

Bližší popis navrhovaného záměru:

Jedná se o přístavbu ke stávajícímu objektu rodinného domu, který je umístěn v severozápadním rohu zmiňované lokality a je koncipován jako jednoduchý přízemní objekt přisazený k severní hranici svého pozemku a jeho jižní prosklená fasáda ústí do volného prostoru soukromé zahrady. Stávající objekt se skládá ze tří základních hmot. První z nich je severní přízemní objekt garáže s přístřeškem, potom zejména hlavní hmota objektu složená ze dvou jednoduchých kvádrových objemů (nízká přízemní podélná část s menším půdorysným výběžkem směrem na jih + zdvižená část v západním průčelí domu). Poslední část je tvořena objemem venkovního zahradního skladu, který má oproti objektu sníženou úroveň podlahy a je situačně vsazen mezi přízemní výběžek a zdviženou část. Navrhovaná přístavba je kompozičně přidána do západní části domu. Rozšíření domu spočívá ve využití stávajícího zvýšeného vnitřního prostoru, vestavění nábytkového schodiště a přidání nového malého obytného křídla v úrovni 2. NP s dvěma obytnými místnostmi (dětské pokoje) a koupelnou.

Zdroj vytápění objektu zůstane stávající (plynový kondenzační kotel). Do nově přistavované části bude rozšířen stávající teplovodní systém vytápění a bude realizováno podlahové vytápění.

Stavba je navržena jako montovaná dřevostavba.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci z února 2026 pro povolení záměru „RD Týneček – Nohejlova 162/11 - přístavba“, kterou zpracoval Ing. arch. Přemysl Ženčák, autorizovaný architekt, ČKA 03286, a která je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X0223W49.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Přemysl Ženčák, autorizovaný architekt, ČKA 03286 (architektonicko-stavební řešení), Ing. Tomáš Křikal, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 1202361 (požárně bezpečnostní řešení), Ing. Ivo Barvíř, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 1201180 (stavebně konstrukční řešení); případné další změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Marcela Rozbořilová, nar. 02.01.1967, Nohejlova č.p. 159/1, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 06.03.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení pod názvem „rodinný dům Nohejlova 162/11 – přístavba“, v obci Olomouc, část obce Týneček č.p. 162, v ulici Nohejlova 11, na pozemcích parc. č. 251/11 (zahrada), parc. č. 251/45 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Týneček (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Předmětem žádosti je přístavba ke stávajícímu objektu rodinného domu. Rozšíření domu spočívá ve využití stávajícího zvýšeného vnitřního prostoru, vestavění nábytkového schodiště a přidání nového malého obytného křídla v úrovni 2. NP s dvěma obytnými místnostmi (dětské pokoje) a koupelnou. 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.

Doložené podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona:

- plná moc k zastupování ze dne 08.12.2025;
- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí (souhlasné jednotné environmentální stanovisko) ze dne 17.02.2026, sp.zn.: Z/2025/238168, č.j.: SMOL/074347/2026/OZP/Svo, číslo spisu: S-SMOL/600345/2025/OZP;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 06.01.2026, č. j.: KHSOC/50419/2025/OC/HOK, Sp. zn.: KHSOC/50029/2025;

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
Marcela Rozbořilová, Nohejlova č.p. 159/1, 779 00 Olomouc
- 2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9
- 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
Marcela Rozbořilová, Nohejlova č.p. 159/1, 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:
MUDr. Renáta Juklová, IDDS: 4tpfm2s
trvalý pobyt: Nohejlova č.p. 158/3, Týneček, 779 00 Olomouc 9
Ing. Radek Pálenský, Nohejlova č.p. 158/3, Týneček, 779 00 Olomouc 9
Bc. Jakub Rozbořil, Nohejlova č.p. 162/11, Týneček, 779 00 Olomouc 9
Ing. Marcela Rozbořilová, Nohejlova č.p. 159/1, Týneček, 779 00 Olomouc 9
Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9
zastoupení pro: Statutární město Olomouc, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc
Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
zastoupení pro: Statutární město Olomouc, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc
Štýbnar & Finance s.r.o., IDDS: wcz3w3z
sídlo: Příčná č.p. 129/3, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
- 5) podle § 182 písm. e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon: nejsou

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, hluchnost, 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.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

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. Přemysl Ženčák, autorizovaný architekt, ČKA 03286, Kožušany č.p. 143, Kožušany-Tážaly, 783 75 Dub nad Moravou

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, bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc.

Dotčený pozemek, na němž se navrhuje přístavba objektu je z hlediska platného územního plánu Olomouc součástí ploch smíšených bytných (B) a jedná se o zastavitelnou plochu, která je ale součástí zastavěného území a je již plně využita zástavbou. V plochách smíšených obytných jsou přípustné pozemky staveb pro rodinné bydlení, proto je navrhovaná přístavba v souladu s využitím stanoveným v územním plánu.

Řešené území je dle ÚP součástí plochy .19/026Z, kde je stanovena zastavěnost 10 až 35 % a minimální podíl zeleně 40 %. Zástavba RD bude mít i včetně přístavby cca 205 m², což při výměře pozemku 660 m² znamená cca 30% zastavěnost pozemku. Podmínka je tak splněna.

Prakticky vše ostatní je zeleň zahrady, tzn. že požadavek na minimální podíl zeleně je splněn.

Struktura zástavby:

Pro plochu .19/026Z je stanoveno, že struktura zástavby má být blokového typu (b). Stávající objekt je součástí zastavěného území se stávajícími samostatně stojícími RD uspořádanými koncepčně do bloku s definicí veřejných prostranství v podobě ulic. Přístavba, která je situována podél západní hrany pozemku princip blokového uspořádání zástavby podporuje. Z hlediska struktury zástavby je navrhovaný záměr v souladu s územním plánem.

Pro plochu .19/026Z je stanovena maximální výška zástavby 7/10. Přístavba nepřesahuje maximální výšku zástavby a je tak v souladu s územním plánem.

Regulační plán pro danou plochu není vydán.

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 oprávněnými osobami Ing. arch. Přemysl Ženčák, autorizovaný architekt, ČKA 03286 (architektonicko-stavební řešení), Ing. Tomáš Křikal, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT: 1202361 (požárně bezpečnostní řešení), Ing. Ivo Barvíř, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 1201180 (stavebně konstrukční řešení), a která je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X0223W49.

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).

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.

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 vyjádřili 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.

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 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 vlastníkovvi 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. Magda Obručníhová
pověřena vedením oddělení stavebního úřadu II

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 08.06.2026.

Obdrží:

účastníci řízení

zástupce stavebníka a hlavní projektant

1. Přemysl Žeňčák, IDDS: hgxs55a
místo podnikání: Kožušany č.p. 143, Kožušany-Tážaly, 783 75 Dub nad Moravou
zastoupení pro: Marcela Rozbořilová, Nohejlova č.p. 159/1, 779 00 Olomouc
2. MUDr. Renáta Juklová, IDDS: 4tpfm2s
trvalý pobyt: Nohejlova č.p. 158/3, Týneček, 779 00 Olomouc 9
3. Ing. Radek Pálenský, Nohejlova č.p. 158/3, Týneček, 779 00 Olomouc 9
4. Bc. Jakub Rozbořil, Nohejlova č.p. 162/11, Týneček, 779 00 Olomouc 9
5. Ing. Marcela Rozbořilová, Nohejlova č.p. 159/1, Týneček, 779 00 Olomouc 9
6. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9
zastoupení pro: Statutární město Olomouc, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc
7. Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
zastoupení pro: Statutární město Olomouc, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc
8. Štýbnař & Finance s.r.o., IDDS: wcz3w3z
sídlo: Příčná č.p. 129/3, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

dotčené orgány

9. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
10. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

Úřední deska stavebního úřadu:

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

Na vědomí:

12. 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.