

Číslo jednací: SMOL/275995/2026/OS/SUI/Dra
Spisová značka: S-SMOL/174829/2026/OS
Číslo záměru: Z/2026/8723
Číslo řízení: R/2026/91837
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Adriana Drápalová
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588 488 181
E-mail: adriana.drapalova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
V Olomouci dne 15. 06. 2026

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 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 stavebníka: **Marcely Tomečkové, nar. 18. 10. 1970, Břízová 187, 783 49 Lutín**, kterého zastupuje Ing. Michal Bobek, IČ 08645345, tř. Svornosti 892/46, 779 00 Olomouc (dále také jen „stavebník“), o povolení změny dokončené stavby, pod názvem „**STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU 508/73 V BD KARAFIÁTOVÁ 508/14, OLOMOUC**“ ze dne 15. 01. 2026, a rozhodl takto:

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

povoluje

záměr – změnu dokončené stavby pod názvem:

„STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU 508/73 V BD KARAFIÁTOVÁ 508/14, OLOMOUC“

v obci Olomouc, část obce Neředín č. p. 508, ulice Karafiátová č. or. 14 na pozemku parc. č. st. 363/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Neředín (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“).

Předmět záměru:

Předmětem změny stavby jsou stavební úpravy ve stávající bytové jednotce č. 508/73 v bytovém domě na ulici Karafiátová 508/14 v Olomouci. V rámci stávající bytové jednotky dojde k menším změnám dispozice. Koupelna bude zvětšena o část chodby, kuchyně bude nově přístupná pouze z obývacího pokoje. Mezi místnostmi č. 73/4 (kuchyně) a 73/5 (pokoj) bude vytvořen otvor o rozměrech 900 x 2020 mm v nosném zdivu dle návrhu statika. Dále bude vybouráno stávající jádro, které bude nahrazeno novým jádrem z SDK příček. Dojde k vyrovnání a výměně nášlapných vrstev podlah. Stávající vstupní dveře budou vyměněny za protipožární. Podrobnosti viz projektová dokumentace.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru, kterou zpracoval autorizovaný technik pro pozemní stavby: Ing. Leo Osmančík, ČKAIT 1104049.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU 508/73 V BD KARAFIÁTOVÁ 508/14, OLOMOUC“, kterou zpracoval autorizovaný technik pro pozemní stavby: Ing. Leo Osmančík, ČKAIT 1104049, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení. 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.
2. Stavební materiál nesmí být skladován na pozemních komunikacích nebo veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce.
 3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci povolení záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby, než stavebník oznámí stavebnímu úřadu, že hodlá stavbu užívat.
 4. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
 5. 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.
 6. V souladu s ust. § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů stavební úřad uvádí, že stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí je nutné podat na předepsaném formuláři. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Odůvodnění

Dne 15. 01. 2026 stavební úřad obdržel žádost stavebníka: Marcely Tomečkové, nar. 18. 10. 1970, Břízová 187, 783 49 Lutín, kterého zastupuje Ing. Michal Bobek, IČ 08645345, tř. Svornosti 892/46, 779 00 Olomouc (dále také jen „stavebník“) ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o povolení změny dokončené stavby, pod názvem: „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU 508/73 V BD KARAFIÁTOVÁ 508/14, OLOMOUC“, v obci Olomouc, část obce Neředín č. p. 508, ulice Karafiátová č. or. 14 na pozemku parc. č. st. 363/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Neředín. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon. Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny v příloze č. 1 stavebního zákona, vyžaduje povolení.

K žádosti o povolení záměru stavebník doložil projektovou dokumentaci, kterou zpracoval autorizovaný technik v oboru pozemní stavby: Ing. Leo Osmančík, ČKAIT 1104049.

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 vydáním rozhodnutí.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

- 1) *podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník:*
 - Marcela Tomečková, nar. 18. 10. 1970, Břízová 187, 783 49 Lutín, kterého zastupuje Ing. Michal Bobek, IČ 08645345, tř. Svornosti 892/46, 779 00 Olomouc,
- 2) *podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*
 - Statutární město Olomouc, IČ 00299308, se sídlem na adrese Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Palackého 14, 779 00 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:*

- Mgr. Šárka Adámková, Loučky 154, 783 14 Hlušovice,
- David Andráši, U výpadu 1060/6, 779 00 Olomouc,
- Martin Andráši, U výpadu 1060/6, 779 00 Olomouc,
- Josef Bátěk, Politických vězňů 567/9, 779 00 Olomouc,
- Zdenka Bátková, Politických vězňů 567/9, 779 00 Olomouc,
- Jiří Bega, Libušina 178/61, 779 00 Olomouc,
- doc. Ing. Jiří Bezdíček, Ph.D., Třešňová 111/9, 779 00 Olomouc,
- Ing. Alena Bezdíčková, Třešňová 111/9, 779 00 Olomouc,
- Radka Brázdilová, Dolní novosadská 66/75, 779 00 Olomouc,
- Alica Cesnaková, Sládkovičova 498/28, 965 01 Žiar nad Hronom, Slovenská republika,
- Mgr. Roman Drápal, Karafiátová 508/14, 779 00 Olomouc,
- Dana Freyová, Dobromilice 277, 798 25 Dobromilice,
- Drahomíra Gordová, Karafiátová 508/14, 779 00 Olomouc,
- Marie Haitmanová, Peškova 502/4, 779 00 Olomouc,
- Šárka Hiklová, Karafiátová 508/14, 779 00 Olomouc,
- Mgr. Jan Jelínek, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Marie Klemšová, Karafiátová 508/14, 779 00 Olomouc,
- Miroslav Kratochvíl, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Věra Kratochvílová, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Miloslav Krempel, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Pavla Kremplová, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Pavlína Křížková, Karafiátová 508/14, 779 00 Olomouc,
- Ing. Jaroslav Kulíšek, Foerstrova 970/1, 779 00 Olomouc,
- Mgr. Vlasta Kulíšková, Foerstrova 970/1, 779 00 Olomouc,
- Eva Mahrová, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Jana Marvánková, Karafiátová 508/14, 779 00 Olomouc,
- Bc. Jan Mička, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Mgr. Petra Mičková, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Jana Muroňová, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Patrik Němeček, S. K. Neumanna 954/33, 182 00 Praha,
- Kateřina Němečková, S. K. Neumanna 954/33, 182 00 Praha,
- Ing. Pavlína Oklešťková, MBA, Pohořany č. e. 85, 783 16 Dolany,
- Pavel Ostr, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Ing. Josef Otáhal, Sídliště Sport 848, 798 41 Kostelec na Hané,
- Petr Otáhal, Revoluční 644, 798 41 Kostelec na Hané,
- Bc. Hana Otáhalová, Revoluční 644, 798 41 Kostelec na Hané,
- Mgr. Michaela Rašková, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Ing. Jarmila Rösslová, Hanušova 529/11, 779 00 Olomouc,
- MUDr. Kateřina Rozehnalová, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Michal Smékal, Velkomoravská 508/57, 779 00 Olomouc,
- Václav Stejskal, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Eva Stejskalová, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Michal Svoboda, Karafiátová 508/14, 779 00 Olomouc,
- Taťána Šromová, Karafiátová 509/16, 779 00 Olomouc,
- Oldřich Štěpánek, Dlouhá 128/15, 779 00 Olomouc,
- Zdeňka Štveráková, Dolany 567, 783 16 Dolany,
- Lucie Tandlerová, Karafiátová 508/14, 779 00 Olomouc,
- Ing. Viktor Vík, Ph.D., bratří Wolfů 619/4, 779 00 Olomouc,
- Mgr. Jana Víková, bratří Wolfů 619/4, 779 00 Olomouc,
- Ivana Zachariová, Spojařů 1255, 156 00 Praha,
- Mgr. Petra Žižková, Karafiátová 508/14, 779 00 Olomouc,

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, krajské ředitelství a územní odbor Olomouc, IČ 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc,
- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc.

Hlavním projektantem je: Ing. Leo Osmančík, ČKAIT 1104049, autorizovaný technik pro pozemní stavby.

Při vymezování okruhu účastníků stavebního 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, a následným užíváním této stavby.

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.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí; Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc) stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když všechny dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřily kladně a bez podmínek.

Stavební úřad opatřením ze dne 29. 04. 2026, č. j.: SMOL/200899/2026/OS/SUI/Dra vyrozuměl všechny známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučil o právu podat námitky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad žádné námitky účastníků neobdržel. Stavební úřad v 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.

Stavební úřad posoudil podanou žádost podle § 193 stavebního zákona, a jelikož neshledal důvody bránící povolení záměru, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

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, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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. Michal Bobek, IDDS: 2wdbm7w
místo podnikání: tř. Svornosti č.p. 892/46, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
zastoupení pro: Marcela Tomečková, Břizová č.p. 187, 783 49 Lutín

dotčené orgány

2. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d
sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
3. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

ostatní

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

Podle ust. § 25 a § 144 správního řádu a § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků řízení se účastníkům řízení, vyjma žadatele, doručuje veřejnou vyhláškou.

Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce. Dle ust. § 25 a § 26 správního řádu se písemnost zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup (internetové stránky elektronické úřední desky Magistrátu města Olomouce na webové adrese edeska.olomouc.eu)

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 dne 19. 05. 2026.

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

1. Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.
2. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.
3. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a stavební deník.
4. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.
5. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
6. Stavebník zajistí, aby při provádění stavby byly dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a bude dbát na ochranu zdraví všech fyzických osob provádějících práce a účastníků silničního provozu v prostoru staveniště.