Městský úřad Hranice
Odbor stavební úřad a životního prostředí
ODDĚLENÍ STAVEBNÍ ÚŘAD
Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice

ID záměru: Z/2025/115154 Hranice, dne: 05.11.2026
Spis. zn.: R/2026/174773
Č.j: R/2026/174773/11
Oprávněná úřední osoba: Iveta Mráčková
E-mail: imrackova@mesto-hranice.cz
Telefon: 581 828 385

Olomoucký kraj, IČO 606 09 460, Jeremenkova č.p. 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, kterého zastupuje Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO 258 70 092, Mahlerova č.p. 240/15, 779 00 Olomouc 9

R O Z H O D N U T Í

POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED DOKONČENÍM

/veřejná vyhláška/

Výroková část:

Odbor stavební úřad a životního prostředí Městského úřadu Hranice - oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve zrychleném řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192, § 211, § 212 a § 224 stavebního zákona žádost, kterou dne **03.08.2026** podal **Olomoucký kraj, IČO 606 09 460, Jeremenkova č.p. 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc** (dále jen "stavebník");

I.

po posouzení záměru podle § 193 až 197 a § 211 a § 212 stavebního zákona,

ve spojení v ustanovením § 224 odst. 2 a 5 stavebního zákona

p o v o l u j e z m ě n u s t a v b y

„TRANSFORMACE p.o. DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA – OBJEKT HRANICE, Jungmannova, parc.č. 1587/5, k.ú. Hranice“, povolené rozhodnutím č.j. OSUZPD/27287/24-19 ze dne 17.04.2025, které nabylo právní moci 27.5.2025,

p ř e d d o k o n č e n í m ,

v tomto rozsahu:

- *lokální změna dispozice uzlu pro praní prádla klientek - dispozice uzlu praní prádla klientek tak, aby místnost praní prádla byla plně bezbariérová a průchozí do zahrady pro možnost venkovního sušení prádla. Tato místnost bude sloužit pro běžné praní drobného prádla klientek s možností využité asistence pracovnic sociální služby (PSS). K praní těžce pošpiněného prádla bude primárně využívána centrální prádelna ve Skaličce. Půdorysná plocha místnosti pro praní prádla se zvětší na úkor venkovního skladu. Výplně vnějších otvorů v zahradní fasádě se polohově rozesunou a mezi ně se umístí dveře do místnosti pro praní prádla, která bude průchozí přímo do venkovního prostoru zahrady. Rovněž se posunou dveře a dělící příčky do přilehlé místnosti skladu čistého prádla (m.č. 113), úklidové komory (m.č. 111) a příčky do místnosti pro denní aktivity (m.č. 115). V místnosti pro praní prádla budou umístěny 2 automatické pračky prádla, 2 elektrické sušičky na prádlo, pracovní nerezový stůl s dřezem a bezbariérové umývadlo.*
- *zredukován počet osob ve dvoulůžkových pokojích (m.č.132 a m.č.152) na 1 osobu. Každá domácnost bude sloužit celkem pro 5 klientek. Kapacita objektu je tak snížena na celkem 10 klientek.*
- *změna konstrukce krovu na bočních ubytovacích křídlech (dřevěné krovové konstrukce vaznicové soustavy se stojatou stolicí) na dřevěné příhradové sedlové sbíjené půdní vazníky v rozteči á 1,0 m, v*

místě štítů vazníky s vertikální příhradovinou. Vazníky budou ukládány na dřevěné pozednice vysoké 120 mm. V úrovni horních pásnic bude provedeno zavětrování krovu dle statického posouzení. Boční svislé plochy a štíty budou místo vyzdívek z keramického zdiva z venkovní strany uzavřeny OSB deskami tl. 22 mm, na kterých bude proveden vnější kontaktní zateplovací systém.

- *změna obkladu fasády provozní části (namísto původně navrhovaného dřev. obkladu) bude obložena provětrávaným rastrovým fasádním obkladem z kompaktních exteriérových panelů.*
- *změna zastřešení teras pokojů (namísto původně navrhovaného zasklení pergol) budou zastřešeny hliníkovými bioklimatickými pergolami se systémem naklápěcích lamel umožňujících zastínění a zastřešení terasy.*
- *změna podlah teras (namísto původně navrhovaných dřev. terasových palubek) bude provedena z betonové dlažby.*
- *v m.č. 108 (sklad nebezpečného odpadu) bylo navrženo osazení nástěnné klimatizační jednotky o chladícím výkonu 2,5 kW. Venkovní kondenzační jednotka bude osazena na konzole na ploché střeše objektu.*
- *doplněno chlazení dalších prostor: m.č 103 (sesterna), m.č.104 (kancelář), A.137 (společenský prostor s kuch. Koutem v domácnosti „A") a B.157 (společenský prostor s kuch, koutem v domácnosti „B"). Pro nové chlazení místností je uvažován systém Multi-split pro každou místnost. V místnostech jsou navrženy osadit nástěnné klimatizační jednotky, každá o chladícím výkonu 2,1 kW. Odvod kondenzátu bude zajištěn pomocí kondenzátního čerpadla. Venkovní kondenzační jednotka bude osazena na konzole, na ploché střeše objektu spojovacího krčku. Cekem se jedná o 3 nové venkovní kondenzační jednotky.*

II. Stanoví podmínky pro provedení změny stavby před dokončením:

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle projektové dokumentace **ID: SR00X02A8PMJ z 03.08.2026**, kterou vypracoval;
   - **Ing. Robert Bravenec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby;**
   - **Ing. Radomír Svatek, autorizovaný inženýr po pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb;**
   - **Ing. Jaromír Dejl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb;**

   která je pro stavebníka nedílnou součástí tohoto rozhodnutí; jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Změna stavby před dokončením před dokončením bude prováděna firmou vlastnící oprávnění k provádění těchto prací.
3. Při provádění změny stavby před dokončením budou dodrženy technické požadavky na stavby dle stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky a dále příslušné ČSN.
4. Při provádění změny stavby před dokončením je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Olomoucký kraj, IČO 606 09 460, Jeremenkova č.p. 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

Odůvodnění:

Olomoucký kraj, IČO 606 09 460, Jeremenkova č.p. 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, kterého zastupuje Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO 258 70 092, Mahlerova č.p. 240/15, 779 00 Olomouc 9 podal dne 03.08.2026 žádost o povolení změny stavby: „TRANSFORMACE p.o. DOMOV VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA – OBJEKT HRANICE, Jungmannova, parc.č. 1587/5, k.ú. Hranice"

(povolené rozhodnutím č.j. OSUZPD/27287/24-19 ze dne 17.04.2025, které nabylo právní moci 27.5.2025) před dokončením.

Podklady žádosti:
- Projektová dokumentace ID: SR00X01LNVLF z 29.1.2026
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/28988/2026/PR/EPID z 24.7.2026
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Ol.kraje č.j. HSOL-2908-3/2025 z 21.7.2025 a č.j. HSOL-2861-3/2026 z 31.7.2026 a č.j. KHSOC/36784/2026/PR/EPID z 23.9.2026
- Posouzení hluku od stacionárních zdrojů z 8.9.2026 (Ing. Judita Bravencová)

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil následovně:
- Účastníci řízení podle § 182 odst.a) zákona č. 283/2021 Sb. – stavebník: *Olomoucký kraj, IČO 606 09 460, Jeremenkova č.p. 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9*
- Účastníci řízení podle § 182 odst.b) zákona č. 283/2021 Sb. - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: *Město Hranice, Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1*
- Účastníci řízení podle § 182 odst.d) zákona č. 283/2021 Sb.: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: *parc.č: 1610/6, st.4088, 1610/1, 1604/28, st.817, 1604/27, st.816, 1604/26, st.815, 1604/25, st.814, 1604/24, st.813, 1604/23, st.812, 1604/22, st.811, 1604/21, st.6046, 2337, 1604/20, st.809, 1604/19, st.808, 1604/18, st.807, 1604/17, st.806, 1604/16, st.805, 1604/15, st.804, 2431/1, 1449/3, 1449/30, 2431/4, st.2536, 1587/8, st.764, 1587/7, 1582/4, 1582/3, 1582/2, 1582/1, všechny v k.ú. Hranice*

Stavební úřad zjistil, že žádost neobsahuje požadované náležitosti. Stavebníka proto vyzval k doplnění žádosti a odstranění vad a současně rozhodl o přerušení řízení usnesením č.j. R/2026/174773/7 z 08.09.2026; nedostatky žádosti byly odstraněny 24.09.2026.

Opatřením č.j. R/2026/174773/9 z 29.09.2026 stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Protože nebylo nařízeno ústní jednání podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad určil, že účastníci řízení mohou podat námitky ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění a uvedl, jakým způsobem se mohou se záměrem seznámit. Stavební úřad současně účastníky řízení poučil o podmínkách uplatňování námitek účastníků podle § 190 a 191 stavebního zákona.

V souladu se zněním § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., stavební úřad stanovil lhůtu, ve které měli účastníci řízení možnost seznámit se s podklady rozhodnutí, vyjádřit se ke způsobu jejich zjištění, popř. navrhnout jejich doplnění před jeho vydáním. Tohoto práva nevyužil žádný z účastníků řízení.
V souladu s ustanovením § 188 odst.1 stavebního zákona stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení též hlavního projektanta.
Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad konstatoval, že závazná stanoviska dotčených orgánů neobsahovala žádné podmínky, které by bylo třeba zahrnout do podmínek tohoto rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad dále posoudil stavbu podle §193 a § 224 stavebního zákona a konstatoval:
- Změna stavby před dokončením, která představuje zejména dispoziční změny uvnitř objektu, změnu konstrukce krovu bočních ubytovacích křídlech a změnu vzhledu stavby související se změnou umístění dveřních otvorů, je v souladu s územně plánovací dokumentací města Hranice.
- změna stavby před dokončením je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; protože se jedná o stavbu povolenou podle prováděcích právních předpisů platných do 30.6.2024, stavební úřad posoudil soulad stavby i s těmito prováděcími právními předpisy.
- změna stavby před dokončením je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy - podle předložených závazných stanovisek dotčených orgánů KHS Ol.kraje a HZS

Ol.kraje; dotčené orgány ve svých stanoviscích ke změně stavby před dokončením nestanovili podmínky.
Změnou stavby před dokončením nejsou dotčeny veřejné zájmy: podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny; podle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách; podle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech; podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu; podle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích; podle zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích; podle zákona č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví.

- změna stavby před dokončením je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu: nově nedojde k dotčené žádného ochranného nebo bezpečnostního pásma
- změna stavby před dokončením je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - není předpoklad, že by změnou stavby před dokončením mohlo dojít k dotčení práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních nemovitostí v okolí objektu.

Stavební úřad konstatoval, že projektová dokumentace je zpracovaná oprávněnou osobou a její rozsah a obsah odpovídá navrhované změně stavby před dokončením, splňuje obecné požadavky na výstavbu a má potřebnou vypovídací schopnost.

Stavební úřad posoudil změnu stavby před dokončením podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.
Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Podle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona musí být stavby, zařízení a terénní úpravy prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím, pokud v odstavcích 2 a 3 není stanoveno jinak. Protože se v daném případě nejedná o drobnou stavbu ani o jednoduchou stavbu, odstavce 2 a 3 § 159 se na ni nevztahují.
Podle § 14 odst. d) stavebního zákona se stavebním podnikatelem rozumí osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona (zákon č. 455/1991). Ve smyslu ustanovení § 23 zákona č. 455/1991 Sb. a jeho přílohy č. 2, v návaznosti na nařízení vlády č. 278 z 23.7.2008 ve znění nařízení vlády č. 288/2010 Sb. je takovou osobou ten, jehož předmětem podnikání je „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Účastník řízení může proti tomuto rozhodnutí podat odvolání ke Krajskému stavebnímu úřadu Krajského úřadu Olomouckého kraje v Olomouci, podáním u MěÚ Hranice, Odboru stavební úřad a životního prostředí. Podle § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Podle § 72 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. se oznámením rozhodnutí rozumí doručení stejnopisu písemného vyhotovení rozhodnutí účastníkovi.
Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Změna stavby před dokončením nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Iveta Mráčková v.r.
samostatný referent oddělení stavební úřad

Za správnost vyhotovení: Romana Demišová, vedoucí oddělení stavební úřad

Digitálně podepsal Romana Demišová
dne 05.11.2026 11:04

Správní poplatek

podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, sazebníku spr. poplatků, pol. 18 odst. 1 písm. c) **ve výši 4 000,- Kč** (po snížení o 20%, max. však o 1000 Kč, dle Metodického pokynu MMR z ledna 2025 a v souladu s ustanovením § 9 zákona o správních poplatcích – žádost byla podána prostřednictvím Portálu stavebníka); **Variabilní symbol: 13618; Specifický symbol: 1747732026, byl zaplacen dne 25.8.2026.**

Doručí se:

Účastníci řízení podle § 182 odst.a) zákona č. 283/2021 Sb. – stavebník:

- *Olomoucký kraj, IČO 606 09 460, Jeremenkova č.p. 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, zast. Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IDDS: bt6nwbu; sídlo: Mahlerova č.p. 240/15, 779 00 Olomouc 9*

Účastníci řízení podle § 182 odst.b) zákona č. 283/2021 Sb. - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- *Město Hranice, Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1*

Dotčené správní úřady:

- *Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b; sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9*
- *Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d; sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9*

Doručení prostřednictvím veřejné vyhlášky

(Městský úřad Hranice, odbor vnitřních věcí, Pernštejnské náměstí č.p. 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1)

Účastníci řízení podle § 182 odst.d) zákona č. 283/2021 Sb.: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- *parc.č: 1610/6, st.4088, 1610/1, 1604/28, st.817, 1604/27, st.816, 1604/26, st.815, 1604/25, st.814, 1604/24, st.813, 1604/23, st.812, 1604/22, st.811, 1604/21, st.6046, 2337, 1604/20, st.809, 1604/19, st.808, 1604/18, st.807, 1604/17, st.806, 1604/16, st.805, 1604/15, st.804, 2431/1, 1449/3, 1449/30, 2431/4, st.2536, 1587/8, st.764, 1587/7, 1582/4, 1582/3, 1582/2, 1582/1, všechny v k.ú. Hranice;*

Datum vyvěšení: …….....

Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

Datum sejmutí: …….....

Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko: