



Záměr: Z/2024/44635  
Řízení: R/2024/42657  
Č.j.: R/2024/42657/7  
PID: SR00X00HKVFR  
Úřad:

Dne: 10.02.2025

**Magistrát města Olomouce**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Hynaisova 34/10  
77900 Olomouc

kazbzri

Vyřizuje: **Hana Suchánková**  
Tel: 588488187

## ROZHODNUTÍ

### O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad na ust. § 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“), § 34a odst. 2 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 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 stavebníka **LPP Czech Republik, s.r.o., IČO: 26698714, Prosecká 852/66, Prosek, 190 00 Praha**, zastoupený na základě plné moci

(dále také jen „stavebník“) o povolení změny dokončené stavby, pod názvem „**obchod Sinsay v OC Olomouc City – jednotka č. 113 – 117**“ ze dne 04.10.2024, a rozhodl takto:

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

se povoluje

záměr - změna dokončené stavby pod názvem

**„obchod Sinsay v OC Olomouc City – jednotka č. 113 – 117“**

č.p. 255, s adresním místem ul. Pražská 41, na pozemku **parc. č. st. 548/1 v k.ú. Řepčín**, obec Olomouc.

Předmětem záměru je:

Stavební úpravy prodejních jednotek č. 113 – 117 v OC Olomouc City, se vznikem jednotky „SinSay“ pro prodej oděvů.

*Popis stavby*

Budou provedeny stavební úpravy prodejních jednotek č. 113 – 117, v OC Olomouc City, se vznikem obchodní jednotky „SinSay“ pro prodej oděvů. Bude provedena změna dispozice, sloučení systému vzduchotechniky, topení a chlazení, úprava elektrorozvodů, osvětlení a úprava vstupu (nově bude provedena jednotná prosklená fasáda s roletovou mříží). Celý prostor bude členěn na prodejní plochu, kabinky, sklad, kuchyňku + šatnu, úklidovou kabinku s výlevkou a sanitární zařízení (WC předsínka s umyvadlem + WC kabinka).

Do nosných konstrukcí nebude zasahováno. Nově navržené vnitřní příčky budou většinou provedeny jako systémové SDK příčky na ocelových pozinkovaných nosných U profilech. Nadpraží a překlady budou provedeny v rámci systému, příp. budou překlady provedeny v rámci ocelových nosných profilů. Nové rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, topení a chlazení bude napojeno na stávající rozvody objektu. Parkování je stávající.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru **„obchod Sinsay v OC Olomouc City – jednotka č. 113 – 117“**, zpracovaná v 07/2024, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Romanem Vachtou, ČKAIT 8898.

**Podmínky pro provedení záměru:**

Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru **„obchod Sinsay v OC Olomouc City – jednotka č. 113 – 117“**, zpracovaná v 07/2024, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Romanem



Vachtou, ČKAIT 8898, 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.

1. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby
2. Stavební materiál nesmí být skladován na 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 pásích).
3. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
4. Při stavbě bude omezován únik tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky. Znečištění ropnými látkami a oleji bude omezeno především používáním zařízení a strojů v dobrém technickém stavu, tedy v takovém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí. Prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány.
5. 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.
6. 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.

7. 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 a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. zkrápění staveniště a zaplachtování 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.

8. 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. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou předloženy ke kolaudaci.

9. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.

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

11. Při provádění záměru budou dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. R/2024/48462/2 ze dne 13.11.2024

1. S odkazem na ustanovení § 5 odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem ke kolaudačnímu souhlasu doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.

2. S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. a dodržení normových hodnot (ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště) závazných dle § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu stavby předložen KHS zhodnocení parametrů s výsledky měření



elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětné stavby, včetně protokolů s výsledky měření elektrického osvětlení, dokladující dodržení normových hodnot.

### Odůvodnění

Dne 04.10.2024 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 stavebního zákona o povolení souboru staveb, pod názvem „**obchod Sinsay v OC Olomouc City – jednotka č. 113 – 117**“.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmětem žádosti je povolení stavby „**obchod Sinsay v OC Olomouc City – jednotka č. 113 – 117**“

č.p. 255, s adresním místem ul. Pražská 41, na pozemku **parc. č. st. 548/1 v k.ú. Řepčín**, obec Olomouc.

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. Hlavní stavba spadá do kategorie staveb ostatních.

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru „obchod Sinsay v OC Olomouc City – jednotka č. 113 – 117“, zpracovaná v 07/2024, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Romanem Vachtou, ČKAIT 8898, dále koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 18.12.2024 č. j. HSOL-4689-3/2024, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje v Olomouci ze dne 13.11.2023 č.j. R/2024/48462/2.

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

LPP Czech Republik, s.r.o., IČO: 26698714, Prosecká 852/66, Prosek, 190 00 Praha

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

NC CITY Olomouc a.s., IČO: 24188166, Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Olomouc – Povel, 779 00 Olomouc

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc

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, hluchost, 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.

Hlavním projektantem je Ing. Roman Vachta, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 8898.

Stavební úřad opatřením ze dne 23.12.2024, č.j.: R/2024/426575 vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučilo 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.

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.***

Jedná se o stavbu interiéru obchodní jednotky, účel stavby se nemění, vzhled stavby se nemění.

##### ***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 „obchod Sinsay v OC Olomouc City –

jednotka č. 113 – 117“, zpracovaná v 07/2024, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Romanem Vachtou, ČKAIT 8898.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v rozsahu projektové dokumentace pro povolení stavby.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou - Ing. Romanem Vachtou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 8898. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části. Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/202 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 a zůstávají zachovány stávající.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požární bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí.

***c) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.***

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje; Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje v Olomouci, Magistrát města Olomouce, ) stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když všechny dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně a bez podmínek, resp. s podmínkami, které byly zpracovány do výroku povolení.



**d) *Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury***

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Ke stavbě je zajištěn příjezd sjezdem na místní komunikaci, který bude upraven v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je v podstatě stávající s tím, že budou využity (popř. upraveny) přípojky stávající stavby.

***Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení***

Účinky provádění stavby nijak nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. 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, což bylo prokázáno již v územních řízeních předcházejícím tomuto řízení.

**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, byť byli účastníci řízení o svém právu stavebním úřadem řádně a včas vyrozuměni.

**Závěr:**

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

**Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat 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 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.

Všechny části výroku rozhodnutí, včetně jejich vedlejších ustanovení, tvoří jeden nedílný celek. Žádná část výroku rozhodnutí nemůže nabýt právní moci samostatně.

**Ing. Bc. Marcela Buiglov**

**Vedoucí oddělení stavebního úřadu I**

**Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:**

1. Stavebník je povinen před zahájením stavby vyžadující povolení podle stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Tato dokumentace pro provádění stavby při jejím zahájení do 30.06.2027 pak může být zpracována jak podle vyhlášky č.499/2006 Sb. tak i podle vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
2. Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Změnu záměru lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.
4. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.
5. Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který



bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.

6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.

7. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.

8. 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. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.

9. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

10. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.

11. Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.

12. U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor nad prováděním stavby fyzickou osobou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro takovou stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítě technické infrastruktury.

13. 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.

## **Rozdělovník**

### ***Doručí se:***

#### ***· stavebník***

1. LPP Czech Republik, s.r.o., IČO: 26698714, Prosecká 852/66, Prosek, 190 00 Praha

### **v zastoupení:**

#### ***· vlastník***

2. NC CITY Olomouc a.s., IČO: 24188166, Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno

### **Dotčené orgány**

3. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc
4. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Olomouc – Povel, 779 00 Olomouc
5. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc

### **Hlavní projektant**

6. -

### **Na vědomí:**

7. spis



Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal  
Marcela Buiglová  
dne 10.02.2025 11:39

.....  
**Ing. Bc. Marcela Buiglová**

**Rozdělovník:**

**Rozhodnutí**

Magistrát města Olomouce - DOSS

HZS Olomouckého kraje

NC CITY Olomouc a.s., Vinařská 460/3, Pisárky, 60300 Brno, Vinařská  
460/3, Pisárky, 60300 Brno

LPP Czech Republik, s.r.o., Prosecká 852/66, Prosek, 19000 Praha

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje