



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20
V Olomouci 23.07.2025

Č. j.: R/2025/124090/7
Spisová značka: R/2025/124090
Č. záměru: Z/2025/75672

Uvádějte vždy v korespondenci:

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a podepisování: Ing. Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I

ROZHODNUTÍ O 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“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, 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 vyhlášky č. 389/2022 Sb., 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 Republic, s.r.o., IČO: 26698714, Prosecká 852/66, 190 00 Praha zastoupená [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení stavby pod názvem: **„Obchod Sinsay v OC Olomouc Haná“** obec Olomouc, část obce Nová Ulice, č.p. 1223, ulice Kafkova č.or. 8, na pozemku parc. č. st. 2353, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice, ze dne 20.05.2025, a rozhodl takto:

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

se povoluje

záměr – stavební úpravy a změna v užívání části stavby pod názvem:

„Obchod Sinsay v OC Olomouc Haná“

obec Olomouc, část obce Nová Ulice, č.p. 1223, ulice Kafkova č.or. 8, na pozemku parc. č. st. 2353, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice.

Popis stavebního záměru:

Budou provedeny stavební úpravy spojené se změnou užívání části stavby Nákupního centra HANÁ. Nová obchodní jednotka Obchod Sinsay – prodejna oděvů vznikne spojením obchodních jednotek B34 + B35 + B37. Budou provedeny nové SDK příčky za účelem nového dispozičního řešení obchodní jednotky. Stavební úpravy budou provedeny bez zásahu do nosných konstrukcí stavby. Bude sjednocen vstup do jednotky tím, že je navržena jednotná prosklená fasáda se vstupem zakrytým roletovou mříží. Dále budou provedeny úpravy ZTI, VZT a elektroinstalace. Nově se doplňuje chlazení pomocí split jednotek (venkovní jednotky umístěny na střeše budovy). Bude provedena úprava SHZ, EPS, NZS.

Obchodní jednotka bude sestávat z těchto prostor: prodejní plocha, sklad, zázemí – kuchyňka, umývárna, WC a úklid. Celková podlahová plocha jednotky je 581m².

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru - dokumentace z 04/2025, kterou zpracoval autorizovaný inženýr Ing. Roman Vachta, ČKAI 0008898.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Stavební úpravy budou provedeny podle ověřené dokumentace. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních úprav je nutno dodržovat 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 dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Stavební úpravy bude provádět jako stavební podnikatel. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a stavebního podnikatele.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.
6. Po celou dobu realizace stavebních úprav 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. Stavební úpravy budou dokončeny nejpozději do 31.12.2025.

Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 13.05.2025 pod č.j. KHSOC/17326/2025/OC/HOK a to :

- S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. a dodržení normových hodnot (ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovních prostorů - Část 1: Vnitřní pracoviště), závazných dle § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předloženo KHS dle požadavků § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., zhodnocení parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech, včetně protokolů s výsledky měření elektrického osvětlení, dokladující dodržení normových hodnot, provedených akreditovanou laboratoří.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

LPP Czech Republic, s.r.o., IČO: 26698714, Prosecká 852/66, 190 00 Praha zastoupená [redacted]
[redacted] NC Hana Olomouc a.s.,
ICO: 28920261, Vinařská 460/3, Brno-střed, Pisárky, 603 00 Brno 3, Tesco Stores ČR
a.s., IČO:28920261, Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10.

Odůvodnění

Dne 20.05. 2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184, § 211 a § 212 stavebního zákona. Předmětem žádosti jsou stavební úpravy a změna užívání pod názvem: „**Obchod Sinsay v OC Olomouc Haná**“ obec Olomouc, část obce Nová Ulice, č.p. 1223, ulice Kafkova č.or. 8, na pozemku parc. č. st. 2353, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nová Ulice.

K žádosti o povolení záměru stavebník doložil: projektovou dokumentaci zpracovanou osobou oprávněnou, souhlas účastníků řízení - vlastníka stavby NC Hana Olomouc a.s., IČO: 28920261, Vinařská 460/3, Brno-střed, Pisárky, 603 00 Brno 3, Tesco Stores ČR a.s., IČO:28920261, Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10 a obce - Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 a kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, a to Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 13.05.2025 pod č.j. KHSOC/17326/2025/OC/HOK, Hasičského záchranného sboru olomouckého kraje, IČO:70885940, Schweitzerova 524/91, Olomouc 779 00 ze dne 18.06.2025 pod č.j. HSOL-2274-3/2025 a Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc ze dne 13.05.2025 pod č.j. SMOL/339655/2025/OZP/Svo.

Stavební úřad s odkazem na ust. § 182 stavebního zákona ve spojení s ust. § 27 odst. 1 písm. a) a odst. 2 správního řádu určil okruh účastníků řízení. Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

- 1) podle § 182 písm a) stavebního zákona: stavebník
- 2) podle § 182 písm b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
- 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
- 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
- 5) podle § 182 písm e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Účastníky řízení dle stavebního úřadu jsou stavebník - LPP Czech Republic, s.r.o., IČO: 26698714, Prosecká 852/66, 190 00 Praha zastoupená [REDAKCE]

[REDAKCE] vlastník stavby - NC Hana Olomouc a.s., IČO: 28920261, Vinařská 460/3, Brno-střed, Pisárky, 603 00 Brno 3 a Tesco Stores ČR a.s., IČO:28920261, Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10 a obec - Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 4/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlené a tímto rozhodnutím povolené stavební úpravy nedotknou.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou: Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc, Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Olomouc 779 00 a Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc.

Hlavním projektantem je Ing. Roman Vachta, ČKAI 0008898.

Stavební úřad přezkoumal obsah 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 požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- b) soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy
- c) soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že stavebník požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení a splnil požadavky stanovené v ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad s odkazem na ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona nevedl správní řízení.

Protože stavební úřad neshledal důvody bránící povolení záměru, rozhodl způsobem uvedeným 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 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. LPP Czech Republic, s.r.o., IČO: 26698714, Prosecká 852/66, 190 00 Praha zastoupená [redacted]
2. NC Hana Olomouc a.s., IČO: 28920261, Váňská 460/3, Brno-střed, Pisárky, 603 00 Brno 3
3. Tesco Stores ČR a.s., IČO:28920261, Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10
4. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 4/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
5. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc – veřejná vyhláška

Dotčené orgány:

6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc
7. Hasičský záchranný sbor olomouckého kraje, IČO:70885940, Schweitzerova 524/91, Olomouc 779 00
8. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, IČO: 00299308, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc.

Na vědomí:

9. spis

Za vydání tohoto rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek podle položky 18 bodu 1 písm. a) části I sazebníku, který je přílohou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích") ve výši 4 000,- Kč. Správní poplatek byl zaplacen.

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 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
8. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.
9. Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.
10. 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.