



# MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu II  
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

ÚPRAVA OBJEKTU 516/32 - QANTO č.2

Č. j. SMOL/351815/2025/OS/SU/II/Gre  
Spisová značka: S-SMOL/155367/2025/OS  
Č. záměru: Z//2024/48668  
Č. řízení: R/2025/7846  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak, podznak - 2.3, skartační znak/skartační lhůta - A/5  
V Olomouci 28.07.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Jiří Gregárek, dveře č. 2.46  
Telefon: 588488217  
E-mail: jiri.gregarek@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

### ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 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“) ve spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v řízení o žádosti stavebníka QANTO s.r.o., IČO: 48172766, Na Slatince 3279/3, Záběhlice, 106 00 Praha 10, v zastoupení: [redacted] (dále také jen „stavebník“) ze dne 10.10.2024 o vydání povolení stavby „**Úprava objektu 516/32 – QANTO č.2**“ ve městě Olomouci, část Lazce, č.p.516, ulice Dlouhá č.or.32, na pozemcích parc.č. st. 617 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 290/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Lazce, posoudil ust. § 193 stavebního zákona předloženou žádost a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

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

**se povoluje**

stavební záměr:

#### **Úprava objektu 516/32 – QANTO č.2**

ve městě Olomouci, část Lazce, č.p.516, ulice Dlouhá č.or.32, na pozemcích parc.č. st. 617 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 290/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Lazce

#### **Popis navrhované stavby:**

*Jedná se o změnu dokončené stavby, kdy nově dojde ve stávajícím vymezeném prostoru k novému využití na prodej lahůdek. Úpravy znamenají přestavbu sociálního zázemí vnitřními zděnými příčkami, bez zásahu do nosných konstrukcí a obvodového pláště. Budou vyměněny některé okenní otvory a realizováno nové úsporné vytápění objektu.*

*Nově bude fasáda zateplena kontaktním systémem t. 150 mm s realizací nového okapového chodníku kolem budovy. Obvodové konstrukce zůstávají stávající.*

*Podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro povolení záměru, kterou vypracoval*

### **Podmínky pro provedení záměru:**

1. Záměr bude provedený v souladu s dokumentací pro povolení záměru z 06/2023, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. arch. JANA HANDLOVÁ, autorizovaný architekt pro pozemní stavby ČKA 3114, a která bude ověřená stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. 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. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
3. Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:
  - po dokončení stavby.Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.
4. Je nutné respektovat podmínky zakotvené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 27.03.2025, č.záměru: Z/2024/48668, č.řízení: R/2025/14092.
  - S odkazem na § 2odst. 2 zákona č.309/2006 Sb. v návaznosti na § 45a odst.4 nařízení vlády č.361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby, předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště, vyhotovený akreditovanou laboratoří.
5. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). 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. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být podána na předepsaném formuláři a musí obsahovat náležitosti dané ustanovením § 232 stavebního zákona.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou účastníci řízení QANTO s.r.o., IČO: 48172766, Na Slatince 3279/3, Záběhlice, 106 00 Praha 10, v zastoupení: [redacted]; Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9; Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

### **O d ů v o d n ě n í**

Dne 10.10.2025 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební od stavebníka QANTO s.r.o., IČO: 48172766, Na Slatince 3279/3, Záběhlice, 106 00 Praha 10, v zastoupení: [redacted] žádost o povolení stavby „Úprava

objektu 516/32 – QANTO č.2“ ve městě Olomouci, část Lazce, č.p.516, ulice Dlouhá č.or.32, na pozemcích parc.č. st. 617 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 290/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Lazce. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Žádost byla doložena plnou mocí k zastupování, dokumentací stavebního záměru a těmito vyjádřeními a stanovisky:

- **stanoviska dotčených orgánů:**

- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče č.j..SMOL/202688/2025/OPP/Ha ze dne 28.04.2025;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č. záměru: Z/2024/48668, č. řízení: R/2025/14092 ze dne 27.03.2025;
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje č.j.:HSOL-4881-6/2024 ze dne 11.12.2024

Stavební úřad dne 18.06.2025 pod č.j. SMOL/167151/2025/OS/SUII/Gre v souladu s ust. § 47 odst. 1 správního řádu a § 188 stavebního zákona vyrozuměl jemu známé účastníky a dotčené orgány o zahájení řízení o povolení výše uvedené stavby.

Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a předložené podklady jsou dostatečné pro posouzení navrhovaného záměru, nebylo ve věci nařízeno ústní jednání ani ohledání na místě. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 190 stanovil lhůtu, ve které mohli účastníci řízení uplatnit své námitky, a to do patnácti dnů ode dne doručení oznámení.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

V rámci oznámení o zahájení řízení stavební úřad současně účastníkům řízení sdělil, že nashromáždil podklady, které jsou dle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí ve věci podané žádosti, že skončil dokazování v řízení, a že hodlá ve věci meritorně rozhodnout. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dal zároveň účastníkům řízení se před vydáním rozhodnutí se shromážděnými podklady rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k nim, a to ve lhůtě do 5 kalendářních dnů počínající běžet ode dne 08.07.2025, tj. po uplynutí lhůty stanovené účastníkům řízení k podání námitek. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

Po provedení všech nezbytných procesních úkonů v řízení stavební úřad přistoupil k vydání rozhodnutí ve věci. Při vydání tohoto rozhodnutí vycházel stavební úřad z obsahu žádosti o vydání povolení předmětného záměru, dokumentace záměru, dalších podkladů, jak jsou uvedeny výše a z údajů evidovaných v katastru nemovitostí ČR.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů i se závaznými stanovisky dotčených orgánů vydanými podle zvláštních právních předpisů.

Z hlediska platného Územního plánu Olomouc vydaného jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Olomouce dne 15. 9. 2014, ve znění pozdějších změn a úprav (dále jen ÚP Olomouc) se předmětný pozemek nachází v plochách stabilizovaných v zastavěném území a je součástí ploch obytných. Navržený záměr je v souladu s podmínkami ploch stabilizovaných i v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných, kde má předmětný záměr přípustné využití. Stavba neovlivňuje cíle územního plánování. Rekonstrukce řeší interiér stávající budovy, jejíž účel zůstává nezměněn. Předmětný záměr je také v souladu s charakterem území, neboť tento soulad se posuzuje s ohledem na stávající charakteristiku v území, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že povolená stavba je v celém svém rozsahu v souladu s platným Územním plánem Olomouc.

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing.arch.JANA HANDLOVÁ, Bratrušín 1113, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, autorizovaný architekt pro pozemní stavby ČKA 3114. Dokumentace je úplná a přehledná a svým rozsahem a obsahem odpovídá stavebnímu zákonu a vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Záměr je navržen tak, že umožňuje jeho realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou místní komunikaci. Záměr také odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požární bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru. Dokumentace taktéž dostatečně řeší způsob provádění stavby, napojení zařízení staveniště na technickou infrastrukturu a příjezd k němu. Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění.

Stavební úřad též ověřil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Účinky provádění stavby nijak nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

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

Při vymezování okruhu účastníků tohoto řízení vycházel stavební z ust. § 182 stavebního zákona ze kterého vyplývá, že účastníky řízení jsou podle písm. a) stavebník, podle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, podle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, podle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a podle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

– *stavebník*: QANTO s.r.o., IČO: 48172766, Na Slatince 3279/3, Záběhlce, 106 00 Praha 10, v zastoupení: [REDACTED]

dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

– *obec*: Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9;

dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

– *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn*:

Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

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.

Stavební úřad po posouzení záměru zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Všechna stanoviska dotčených orgánů jsou kladná. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

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

Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.

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.

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 současně s oznámením o ověření dokumentace záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání dokončení stavby.

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

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.

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 stavebníků podané před jejím uplynutím.

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

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu II, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. O odvolání rozhodne Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci. Rozhodnutí o povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Po nabytí právní moci povolení bude stavebníkovi zasláno oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

**Ing. Michal Sedlák**

vedoucí oddělení stavebního úřadu II

**Rozdělovník:**

Doručí se:

Účastníci řízení:

stavebník:

1. QANTO s.r.o., IČO: 48172766, Na Slatince 3279/3, Záběhlice, 106 00 Praha 10, v zastoupení: [REDACTED]

obec:

2. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn:

3. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Dotčený orgán:

4. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, DS: ufiaa6d
5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, DS: 7zyai4b
6. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri
7. Magistrát města Olomouce, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Hlavní projektant:

8. [REDACTED]

Na vědomí:

9. spis

Správní poplatek za vydání povolení byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč. Poplatek byl uhrazen před vydáním rozhodnutí dne 24.7.2025, ID transakce 362-24072025 1602 602104 110787.