



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

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

Spisový znak, podznak - 2.3, skartační znak/skartační lhůta - A/5

Č. j. SMOL/484055/2025/OS/SUII/Fil
Spisová značka: S-SMOL/222294/2025/OS
Z/2025/82936
R/2025/170024

V Olomouci 14.10.2025

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Eva Filková, dveře č. 2.46

Telefon: 588488216

E-mail: eva.filkova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

ROZHODNUTÍ o změně záměru před dokončením

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (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. 2, § 330 odst. 4 věta první zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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 dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v řízení o změně záměru před dokončením, posoudil podle § 224 ve spojení s § 193 stavebního zákona žádost o vydání změny záměru před dokončením, kterou dne 5.5.2025 podal stavebník: **BM LAND ČESKO s.r.o.**, IČ: 04335686, Türkova 1272/7, Chodov, 149 00 Praha 11, v zastoupení: [redacted] pro stavbu **Změna vnitřní dispozice OC BAUMAX Olomouc**, na pozemku parc.č.st. **2045**, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. **Hodolany**, ve městě **Olomouci**, a rozhodl takto:

Podle ust. § 224 stavebního zákona ve spojení s § 197 stavebního zákona

se povoluje změna záměru před dokončením stavby pod názvem:

Změna vnitřní dispozice OC BAUMAX Olomouc

na pozemku parc.č.st. **2045**, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. **Hodolany**, ve městě **Olomouci**, na kterou bylo vydáno Stavební povolení dne 27.6.2024, pod č.j. SMOL/277149/2024/OS/SUII/Fil.

Jednoduchý popis změn:

Změna stavby před dokončením se zabývá změnou dispozic venkovního zahradního centra a příručního skladu ve východní části objektu. Součástí změny je také oddělení prodejního skladu od prodejní plochy stavebnin v jižní části prodejny. Stavební úpravy nezasaňují do architektonického řešení objektu.

V severní části objektu dojde ke zmenšení venkovní části zahradního centra. Zastřešená část se přidá k vnitřní prodejní ploše zahradního centra.

Budou provedeny nové sádkartonové příčky tl. 150 a 200mm. SDK příčka tl. 150mm je protipožární s maximální výškou 6m, s vnitřní minerální izolací. Je opláštěná na každé straně 2x protipožární sádkartonovou deskou tl. 12,5, rozteč svislých nosných profilů je 313mm.

Nová prosklená fasáda je z izolačního dvojskla s ocelovou konstrukcí. Výška stěny je 4,5m.

Veškeré SDK příčky budou vyplněny minerální izolací. V případě rušení dveří v obvodovém plášti budou použity sendvičové panely s tepelnou izolací, které navazují na stávající fasádu.

Jsou navrženy dvoje sekční vrata šířky 3,5m. V nové prosklené fasádě jsou navrženy jedny automatické posuvné dveře.

Podrobnosti viz PD změny.

Podmínky původního povolení (které nejsou dotčeny změnou) musí být splněny.

Stanoví podmínky pro povolení změny záměru před dokončením:

1. Dokončenou stavbu lze užívat na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí se podává na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu je: BM LAND ČESKO s.r.o., IČ: 04335686, Türkova 1272/7, Chodov, 149 00 Praha 11, v zastoupení: [REDACTED]

O d ů v o d ě n í :

Podání žádosti

Dne 5.5.2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 224 stavebního zákona o povolení změny záměru před dokončením, a to stavby „Změna vnitřní dispozice OC BAUMAX Olomouc“, na pozemku parc.č.st. 2045, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Hodolany, ve městě Olomouci, na kterou bylo vydáno Stavební povolení dne 27.6.2024, pod č.j. SMOL/277149/2024/OS/SUII/Fil.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti

Předmětem žádosti je změna záměru před dokončením oproti výše uvedenému Stavebnímu povolení v rozsahu uvedeném výše ve výroku tohoto rozhodnutí.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení změny záměru stavebníci doložili dokumentaci pro povolení změny záměru před dokončením.

Dále bylo doloženo: Požárně bezpečnostní řešení, souhrnné stanovisko Správy železnic, ze dne 22.11.2024, č.sp. 36/2024/OPD, sdělení Drážního úřadu ze dne 27.11.2024, zn. DUCR-55663/24/Sj, přípis Krajské hygienické stanice ze dne 4.12.2024, sp.zn. KHSOC/45041/2024, závazné stanovisko MMOL, odboru životního prostředí, ze dne 7.1.2024, č.j. SMOL/010601/2025/OZP/Svo, koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, ze dne 24.2.2025, č.j. HSOL-4934-5/2024.

Okruh účastníků řízení

Účastníky řízení o povolení změny záměru byli určeni:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník:

BM LAND ČESKO s.r.o., IČ: 04335686, Türkova 1272/7, Chodov, 149 00 Praha 11, v zastoupení: [REDACTED]

podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

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

Dotčenými orgány v řízení o povolení změny záměru jsou:

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení změny záměru před dokončením, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Jelikož se změna záměru před dokončením nedotýká práv účastníků řízení, kromě stavebníka, vydal stavební úřad toto rozhodnutí jako první úkon v řízení v souladu s ustanovením § 224 odst. 5 stavebního zákona.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů :

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.

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. Michal Sedlák
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník:

Doručí se:

Stavebník v zastoupení:

1. 

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

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

Dotčené orgány:

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

Na vědomí:

6. spis

