



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20
V Olomouci 12.11. 2025

Č. j.: R/2025/188522/5
Spisová značka: R/2025/188522
Č. záměru: Z/2025/180458

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 Galerie Šantovka a.s., IČ: 07707657, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc 9 v zastoupení Eva Netopilová, IČ:09714154, Profesora Fuky 1276/4, 779 00 Olomouc (dále také jen „stavebník“), o povolení stavby pod názvem : Galerie Šantovka – L.C.30.01.01 – Lobster, obec Olomouc, část Olomouc, č.p. 1201, ulice Polská č.or. 1, pozemek parc. č. st. 1710 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Olomouc-město ze dne 29.09. 2025, a rozhodl takto:

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

se povoluje

záměr – změna stavby - stavební úpravy pod názvem

Galerie Šantovka – L.C.30.01.01 - Lobster

obec Olomouc, část Olomouc, č.p. 1201, ulice Polská č.or. 1, pozemek parc. č. st. 1710 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Olomouc-město.

Stručný popis stavby:

Budou provedeny stavební úpravy spojené se změnou užívání části stavby, a to jednotky Lobster restaurant a bowling která se nachází ve 3.NP objektu obchodního centra. Předmětem stavebních úprav je protihlukové oddělení provozů restaurace a bowlingu a dále dílčí dispoziční změny v těchto prostorách. V rámci stavebních úprav nedojde k zásahu do nosných konstrukcí stavby. Stavební úpravy budou spočívat ve vybudování nových SDK

příček, případně prosklených stěn, úpravě podhledů a podlah a dále úpravě ZTI, VZT, klimatizace a elektroinstalace. Dále bude provedena úprava SHZ, EPS, NZS. V kuchyni bude vyměněno gastro zařízení. Dispozičně jednotku tvoří dvě propojené části restaurant a bowling. Nově dojde k jejich stavebnímu oddělení na dva samostatné prostory a to restauraci s kuchyní a hygienickým zařízením pro návštěvníky a bowling s 18-ti drahami. V rámci prostoru bowlingu dojde k vybudování nových WC pro ženy a muže. V prostoru restaurace bude místo původního dětského koutku vybudován salonek a nově bude dětský koutek vybudován u vstupu do restaurace. Další podrobnosti viz PD.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru - dokumentace z 17.12.2024, zpracované autorizovaným architektem Ing. arch. Marek Juránek ČKA 05446.

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.
8. Pro provádění stavby je nutné dodržet podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 11.09.2025 pod č.j. KHSOC/31852/2025/OC/HV a to:
 - S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska k uvedení záměru do provozu, předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětné stavby, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště, provedený akreditovanou laboratoří.
 - S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 41 a § 42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. musí stavebník k žádosti o uvedení předmětného záměru do provozu dokladovat KHS zajištění větrání předmětné stavby, a to doložením protokolu o zaregulování

a funkčnosti vzduchotechniky s uvedením množství přívodního a odvodního vzduchu v jednotlivých místnostech předmětné stavby.

- S odkazem na § 2 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 24 a § 27a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska k uvedení záměru do provozu předloženo zhodnocení zdravotního rizika lokální svalové zátěže a pracovní polohy u zaměstnanců (doložit zhodnocení provedené autorizovanou laboratoří).
- S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením záměru do provozu, musí stavebník při používání nebezpečných chemických látek a směsí (např. dezinfekční prostředky apod.), zajistit přímo na pracovištích tekoucí pitnou vodu, u žířavin i možnost výplachu oka pitnou vodou dle požadavků § 53 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., a mít k dispozici na pracovišti aktuální bezpečnostní listy.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou: Galerie Šantovka a.s., IČ: 07707657, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc 9 v zastoupení Eva Netopilová, IČ:09714154 Profesora Fuky 1276/4, 779 00 Olomouc, ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín a Raiffeisenbank a.s., IČ:49240901, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4.

Odůvodnění

Dne 29.09. 2025 obdržel stavební úřad žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 stavebního zákona. Předmětem žádosti je stavba pod názvem: Galerie Šantovka – L.C.30.01.01 – Lobster, obec Olomouc, část Olomouc, č.p. 1201, ulice Polská č.or. 1, pozemek parc. č. st. 1710 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Olomouc-město. K žádosti o povolení záměru stavebník doložil: projektovou dokumentaci zpracovanou osobou oprávněnou a kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, a to Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, IČ: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 11.09.2025 pod č.j. KHSOC/31852/2025/OC/HV, Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, IČ: 70885940, Schweitzerova 524/91, 779 00 Olomouc ze dne 8.9.2025 pod č.j. HSOL-3763-3/20255 a Magistrátu města Olomouce, IČ:00299308, Odbor životního prostředí Hynaisova 4/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 ze dne 10.09..2025 pod č.j. SMOL/430484/2025/OZP/Svo.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.10.2025 vyrozuměl účastníky řízení o zahájení řízení o povolení výše uvedeného záměru a současně jim stanovil dle § 190 stavebního zákona lhůtu 15- ti dnů ode dne oznámení opatření k uplatnění námitek. Následně opatřením ze dne 3.11.2025 vyrozuměl účastníky řízení o jejich právu seznámit se s podklady rozhodnutí, a to ve lhůtě do 7-mi dnů ode dne oznámení opatření.

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 jsou dle stavebního úřadu stavebník a vlastník stavby - Galerie Šantovka a.s., IČ: 07707657, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc 9 v zastoupení Eva Netopilová, IČ:09714154, Profesora Fuky 1276/4, 779 00 Olomouc, věcné právo ke stavbě - ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, věcné právo ke stavbě - Raiffeisenbank a.s., IČ:49240901, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 a obec - Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, 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, IČ: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc, Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČ: 70885940, Schweitzerova 524/91, 779 00 Olomouc a Magistrát města Olomouce, IČ:00299308, Odbor životního prostředí Hynaisova 4/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

Hlavním projektantem je Ing. arch. Marek Juránek ČKA 05446.

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.

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

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. **Stavbu, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci. Vzhledem k tomu, že předmětem povolení je jednoduchá stavba – odst. 2 písm. d) přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon a nenachází se v jednoduché stavbě pro bydlení a rodinnou rekreaci, nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.**
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.

Rozdělovník

Doručí se:

Účastníci řízení

1. Galerie Šantovka a.s., IČO: 07707657, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc 9 v zastoupení Eva Netopilová, IČO: 09714154, Profesora Fuky 1276/4, 779 00 Olomouc
2. ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
3. Raiffeisenbank a.s., IČO:49240901, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
4. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 4/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Dotčené orgány:

5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc
6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, 779 00 Olomouc
7. Magistrát města Olomouce, IČO:00299308, Odbor životního prostředí Hynaisova 4/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

8. Ateliér Juránek, IČO: 02997068 (Ing.arch. Marek Juránek), Bartultovická 11, 794 01 Krnov
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.