



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 10.11.2025

Č. j.: R/2025/166133/9  
Spisová značka: R/2025/166133  
Č. záměru: Z/2025/161539

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 – R.A.20.01-POPEYES, 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 1.09. 2025 a rozhodl takto:

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

se povoluje

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

#### **Galerie Šantovka – R.A.20.01-POPEYES**

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.

#### **Popis stavebního záměru:**

*Budou provedeny stavební úpravy spojené se změnou užívání části stavby), která se nachází v 2.NP objektu obchodního centra. Nová obchodní jednotka – restaurace POPYES. Bude provedeno odstranění obkladi, příček, podhledů, nášlapných vrstev podlah a prosklené fasády. Práce budou probíhat uvnitř objektu. Následně budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybudování nových příček a předsazených stěn na bázi sádrokartonových systémů pro suchou výstavbu s vnitřní konstrukcí z pozinkovaných ocelových profilů. Opláštění příček bude provedeno jako jednoplášťové, opláštění bude provedeno impregnovanými SDK deskami. Nové příčky a předsazené stěny jsou vybudovány za účelem*

*změny dispozice jednotky. Dále budou provedeny nové podhledy a podlahy.. Bude provedena úprava ZTI, VZT, klimatizace a elektroinstalace. Dále bude provedena úprava SHZ, EPS, NZS. Na střeše objektu bude umístěna nová VZT jednotka, která bude osazena na ocelové konstrukci společně se zdrojem tepla a chladu. Jednotka POPEYES je určena k přípravě a prodeji rychlého občerstvení. Konzumace zakoupených produktů bude probíhat v odbytové ploše pro zákazníky v rámci malého lobby uvnitř nájemní jednotky a také v části foodcourtu, kde budou vyhrazena sezení pro zákazníky Popeyes v počtu 36 míst. Jednotka bude sestávat z lobby- 26 osob, mytí táců, úklidová komora, objednávka a výdej, kuchyně, manažerovna, 2x chodba, suchý sklad BK, šatna ženy, předsíňka ženy, úklidová komora, chladírna kuřat, chladírna, mrazírna, odpady, sprcha, šatna muži, předsíňka muži a WC muži. Další podrobnosti viz PD.*

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru - dokumentace z 06/2025, kterou zpracoval Ing. Tomáš Macháček, ČKAIT 1302006.

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.

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 dne 6.08. 2025 pod č.j. KHSOC/28282/2025/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 ke kolaudačnímu rozhodnutí záměru, 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 kolaudačního rozhodnutí záměru předloženo zhodnocení zdravotního rizika lokální svalové zátěže a pracovní polohy u zaměstnanců (doložit zhodnocení provedené autorizovanou laboratoří).
- S odkazem na § 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 žiravin 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.

Účastníkem 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, Raiffeisenbank a.s., IČ:49240901, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4.

## Odůvodnění

Dne 1.09. 2025 obdržel stavební úřad žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184, § 211 stavebního zákona. Předmětem žádosti jsou stavební úpravy spojené se změnou užívání části stavby pod názvem Galerie Šantovka – R.A.20.01-POPEYES, 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, kladná závazná stanoviska dotčených orgánů, a to Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, IČ: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 6.8. 2025 pod č.j. KHSOC/28282/2025/OC/HV, Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČ: 70885940, Schveitzerova 524/91, 779 00 Olomouc ze dne 28.8. 2025 pod č.j. HSOL-3688-4/2025 a Magistrát města Olomouce, IČ:00299308, Odbor životního prostředí Hynaisova 4/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 ze dne 01.08.2025 pod č.j.SMOL/370209/2025/OZPSvo.

Stavební úřad opatřením ze dne 30.09.2025 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 20.10.2025 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 dle stavebního úřadu jsou stavebník a vlastník - 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, obec - Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, věcné právo k pozemku nebo stavbě - ČEZ

Distribuce, a.s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, Raiffeisenbank a.s., IČ:49240901, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, 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. Tomáš Macháček, ČKAIT 1302006.

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

### **Rozdělovník**

#### ***Doručí se:***

#### ***Účastníci řízení***

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

Dotčené orgány:

5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, IČ: 71009248, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc
6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČ: 70885940, Schweitzerova 524/91, 779 00 Olomouc

7. Magistrát města Olomouce, IČ:00299308, Odbor životního prostředí Hynaisova 4/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

8. S-projekt, a.s. IČ:60734485 ( Ing.Tomáš Macháček), tř. T.Bati 5267, 760 01 Zlín  
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.