



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

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

Č. j. SMOL/016814/2026/OS/SUII/Obr
Spisová značka: S-SMOL/287325/2024/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak, podznak - **330.1**, skartační znak/skartační lhůta - /
V Olomouci dne 17.02.2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Magda Obručnicková, dveře č. 2.45
Telefon: 588 488 204
E-mail: magda.obrucnikova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

ROZHODNUTÍ

o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením

doručováno veřejnou vyhláškou

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 2 a § 330 odst. 3 věta první zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 pozdějších předpisů a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve společném řízení podle ust. § 94j a násl. ve spojení s ust. § 118 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů o žádosti stavebníka Šantovka District s.r.o., IČ: 24751961, se sídlem na adrese tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, v zastoupení na základě plné moci [redacted] (dále také jen „žadatel/é“ nebo „stavebník“) ze dne 28.06.2024, o změnu územního rozhodnutí č. j. SMOL/174502/2019/OS/US/Hla ze dne 28.06.2019 (sp. zn. S-SMOL/292895/2017/OS) a o změnu stavby před jejím dokončením povolenou stavebním povolením č. j. SMOL/012432/2022/OS/PS/Miz ze dne 10.02.2022 (sp. zn. S-SMOL/128830/2020/OS), týkající se souboru staveb pod souhrnným názvem stavebního záměru „Galerie Šantovka 2“, rozhodl takto:

Podle § 94p ve spojení s ust. § 118 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona se **schvaluje změna územního rozhodnutí** č. j. SMOL/174502/2019/OS/US/Hla ze dne 28.06.2019 a **změna stavby před dokončením** povolená stavebním povolením č. j. SMOL/012432/2022/OS/PS/Miz ze dne 10.02.2022 pro soubor staveb, pod souhrnným názvem stavebního záměru

„Galerie Šantovka 2“,

ve městě Olomouci, v katastrálním území **Olomouc-město**, na pozemcích parc. č. 108/1 (ostatní plocha), parc. č. 109/1 (zahrada), parc. č. 114/2 (ostatní plocha), parc. č. 114/3 (ostatní plocha), parc. č. 114/4 (ostatní plocha), parc. č. 114/5 (ostatní plocha), parc. č. 114/6 (ostatní plocha), parc. č. 114/7 (ostatní plocha), parc. č. 114/11 (ostatní plocha), parc. č. 114/14 (ostatní plocha), parc. č. 114/18 (ostatní plocha), parc. č. 114/20 (ostatní plocha), parc. č. 114/21 (ostatní plocha), parc. č. 114/87 (ostatní plocha), parc. č. 132/1 (ostatní plocha), parc. č. 132/28 (ostatní plocha), parc. č. 138/3 (vodní plocha), parc. č. 144 (ostatní plocha), parc. č. 195/2 (ostatní plocha), parc. č. 195/21 (ostatní plocha), parc. č. 549 (ostatní plocha), parc. č. 550 (ostatní plocha), parc. č. 551 (ostatní plocha), parc. č. 552

(ostatní plocha), parc. č. 553 (ostatní plocha), parc. č. 554 (ostatní plocha), parc. č. 555 (ostatní plocha), parc. č. 575 (ostatní plocha), parc. č. 616 (ostatní plocha),

a to v rozsahu níže uvedených stavebních objektů a popisovaných změn.

Popis předmětu stavebního záměru a změn:

SO33 - Úpravy stávajícího objektu Galerie Šantovka (objekt se ruší).

Objekt tvořil monoblokovou hmotu s komerční multifunkcí a prostorem pro divadlo, napojující se přes Mlýnský potok na stávající objekt Galerie Šantovka. Objekt byl navržen s 1 podzemním podlažím a 4 nadzemními podlažními.

SO100 - Galerie Šantovka 2 (umístění a povolení)

Nově povolovaný objekt nahrazuje SO33. Stavba má společnou platformu v podobě společných základů a spodní části stavby v úrovni 3. a 2. podzemního podlaží (pp). Od úrovně 1. pp se stavba člení na bloky, které tvoří samostatné objemové hmoty, s různými funkcemi (označení bloků na situačním výkresu projektové dokumentace Z01-Z10):

Z01 – bydlení v bytech. Blok se 7 nadzemními podlažními.

Z02 – bydlení v bytech. Blok se 7 nadzemními podlažními.

Z04 – hotel. Blok s 10 nadzemními podlažními.

Z05 – obchod, relax, zábava. Blok s 2 nadzemními podlažními.

Z06 – multifunkční sál (kultura, zábava, hudba, divadlo, apod.). Blok se 3 nadzemními podlažními.

Z07 – restaurace. Blok se 2 nadzemními podlažními.

Z08 – obchod. Blok s 1 podzemním podlažím.

Z09 – parking. Blok s dvěma podzemními podlažními (3.pp, 2.pp).

Z10- veřejný prostor nábreží Mlýnského potoka.

Prostorové, technické a kapacitní parametry stavby:

Podlaha vstupního podlaží je stanovena na 211,90 m.n.m.

Zastavěná plocha cca 16 696 m².

Obestavěný prostor cca 538 600 m³.

Užitná plocha cca 106 724 m² (vč. tech. míst., chodeb, schodišť, ...).

Nejvyšší bod atiky cca 251,90 m.n.m.

Počet parkovacích stání 571 p.s. (z toho 12 p.s. pro tělesně postižené osoby).

Počet parkovacích stání pro funkci bydlení 181 p.s. (z toho 10 p.s. pro tělesně postižené osoby).

Počet parkovacích stání venkovní 8 p.s. (z toho 1 p.s. pro tělesně postižené osoby).

Celkový počet bytových jednotek 147.

Celkový počet ubytovacích jednotek 200.

Celkový počet pronajimatelných jednotek cca 60.

Celkový počet jednotek gastro cca 10.

Multifunkční společenský sál 700 sedadel.

Počet návštěvníků centra v průměru 10 000 osob/den.

Počet zaměstnanců centra cca 250.

SO Galerie Šantovka 2 je situován směrem na východ od dosavadní Galerie Šantovka na plochu stávajícího parkoviště, dětského hřiště a části volné plochy. V důsledku plánované výstavby se překládá stávající místní komunikace mezi parkingem a volnou plochou směrem na východ. Celý objekt je situován na levý břeh Mlýnského potoka. Úroveň přízemí 1. nadzemního podlaží (NP) je na výšce 211,9 m.n.m., a tedy nad stanoveným povodňovým průtokem Q100.

Půdorysná délka na úrovni 1. NP bude 169,8m, půdorysná šířka na úrovni 1. NP bude 118,2m. Úroveň +0,000 je navržena na úrovni 1. NP a je 211,90 m n.m.. Maximální výška bude 40,0m od úrovně 1. NP po úroveň technologií na střeše. Odstup od objektu OC Šantovka bude 55 – 71 m, odstup od stávajícího BD na pozemku parc.č. st. 812 je 16,24 m, odstup od BD na pozemku parc.č. st. 1987 je 20,02 m ze západu, a 42,5 m z jihu, odstup od BD na pozemku parc.č. st. 2017 je 22,62 – 22,97 m), a východním (odstup od části pozemků dotčených vydaným ÚR na záměr „Šantovka tower“ je cca 20 m).

Celkové provozní řešení vychází ze současného trendu výstavby obchodně společenských center, kde se upustilo od stavby uzavřených monobloků, a naopak se prosadilo městotvorné řešení s venkovní obchodní ulicí obklopenou menšími hmotami a různorodými funkcemi.

Celou stavbu domu lze rozdělit do dvou hlavních částí: spodní podnože a horních bloků.

Spodní podnož: 3. PP, 2. PP, 1. PP, 1. NP

3. PP: Patro podzemních garáží s vjezdovou rampou přecházející z 1. PP a 2. PP podél jižní hrany stavby. Ve středu dispozice jsou umístěny vstupní lobby pro obchodní pronajimatelné jednotky v 1. PP. Po obvodu podzemního parkingu se kromě technologických prostor, skladů, retenčních a akumulčních nádrží nacházejí i vstupy ke schodištím a výtahům hotelu a bytového domu sever.

2. PP: Patro podzemních garáží s vjezdovou rampou přecházející z 1. PP podél jižní hrany objektu. Ve středu dispozice jsou umístěny vstupní lobby pro obchodní pronajimatelné jednotky v 1. PP. Po obvodu podzemního parkingu se kromě technologických prostor a skladů nacházejí i vstupy k schodištím a výtahům hotelu a bytového domu sever.

1. PP: Obchodní podlaží s pronajimatelnými jednotkami s venkovním centrálním náměstím a venkovní přestřešenou obchodní pasáží. Po obvodu pronajimatelných jednotek je umístěna zásobovací chodba. V severovýchodním rohu jsou umístěny veřejné toalety, další pak u centrálního náměstí. V jihovýchodní části se nachází zázemí hotelu se sklady, kuchyní a gastro zázemím. V jižní části jsou skladové a technologické prostory dedikované pro multifunkční společenský sál. Patrem přecházejí hlavní vertikální komunikační jádra pro bytový dům sever a hotel.

1. NP: Obchodní podlaží s pronajimatelnými jednotkami s venkovním centrálním náměstím a venkovními přestřešenými ochozy. Z každé strany je jeden hlavní vstup do stavby – do prostor „vnitrobloku“. Veřejné toalety jsou situovány v centru dispozice. V jihovýchodní části je umístěn přestřešený zásobovací dvůr celého centra se samostatným vjezdem. Vjezd na rampu parkingu je na jižní fasádě. Další funkční celky jsou popsány níže samostatně.

Horní bloky:

Bytový blok severozápad 3. PP - 7. NP: jedná se o blok s byty se 2 samostatnými vchody. Dvě vertikální komunikační jádra (schodiště + výtah) jsou umístěna u východní fasády. Počet bytů se po patrech kvůli terasovitému členění hmoty mění. Celkem je zde 45 bytů. V přízemí se nachází 2 pronajimatelné obchodní jednotky, technická místnost, akumulční nádrž, sklady pro jednotlivé byty, kolárna, místnost pro odpadky a prostor vjezdové rampy do podzemního parkingu. Podzemní parking je provozně oddělen od veřejného parkingu obchodního centra a má 3 podzemní patra.

Bytový blok sever 1. NP - 7. NP: blok s byty má 3 samostatné vchody. Vertikální komunikační jádra (schodiště + výtah) jsou u severní fasády. Objekt sedí na společné podnoži, ve které má parkovací místa. Sklepy jsou z provozních důvodů umístěny mimo podzemí v nadzemních patrech v rámci jednotlivých bytů. V přízemí se u každého vstupu nacházejí kolárna, technická místnost a místnost pro odpad, zbytek podlažní plochy 1. NP je obsazen pronajimatelnými jednotkami obchodního centra. V 2. NP a 3. NP je situace obdobná, plocha podél jižní fasády je pro pronajimatelné jednotky, severní půlka pak pro vlastní byty. Od 4. NP výš je celá plocha již bytová. Celkem je zde 102 bytů. Na střeše je vyhrazená část pro technologie, ostatní plocha kolem je zelená extenzivní.

Hotel 1. NP – 10. NP: vstup do hotelu v úrovni 1. NP je z východní strany. Na vstupní prostor navazuje dvoupodlažní hotelové lobby s recepcí. Ostatní část patra tvoří zázemí zaměstnanců a sklady napojené na hlavní zásobovací dvůr centra. V 2. NP se nachází hotelový bar se sezením, konferenční místnosti se zázemím, centrální toalety a kanceláře provozu hotelu. Od 3. NP do 9. NP se nacházejí hotelové pokoje. Celkem je zde 200 pokojů několika velikostí a kategorií. Na jednotlivých podlažích jsou vždy i doplňkové místnosti pro úklid a servis. Hotel má celkem 3 schodišťová jádra, 3 výtahy pro hosty a 2 zásobovací výtahy. Komunikační jádra jsou propojena středovou chodbou. V posledním 10 podlaží vyšší hmoty (jižní) se nachází restaurace s gastro zázemím. Na vrchu nižší hmoty (východ) je situován provoz spa centra s bazénem a fitness. V obou případech se jedná o uskočená patra. Technologické zázemí, parkování a sklady pro hotel jsou ve společné podzemní podnoži.

Multifunkční společenský sál 1. NP – 3. NP: v jihozápadní části je situovaný multifunkční společenský sál pro divadlo (750 sedadel), konference, různé společenské akce typu plesy, galavečery, módní přehlídky, nebo koncerty. Hlavní vstup je od západu z lobby otevřeného do vnitrobloku – náměstí celého areálu. Na vstup navazuje velkorysý vícepatrové foyer s centrálním schodištěm.

V centru dispozice, přístupný z foyer, je vlastní sál. Kolem sálu jsou umístěny konferenční místnosti a veřejné toalety. Za sálem pak „backstage“ se zázemím herců, kancelářemi provozu, sklady a dalšími pomocnými místnostmi. Ve 2. NP a 3. NP je dispozice totožná, v sále se nacházejí galerie (ochozy) v obou patrech. V 3. NP je pak dále na úkor konferenčních místností vložen objem správy obchodního centra se samostatným přístupem, zbytek plochy 3. NP tvoří rozsáhlé technologické prostory. Střecha je z části technická a z části zelená extenzivní. Blok je v 2. NP propojen chodbou s hotelem a také přes venkovní terasu na sousední blok s restaurací.

Pronajímatelné prostory pro restaurace 1.NP - 2.NP: jedná se o blok v západní části podél Mlýnského potoka. Plocha podlaží je určena jako pronajímatelná, počítá se s restaurací a stravováním. 2. NP je z velké části tvořeno terasou restaurace se zelení a výhledem na vodu. Technologické zázemí je ve společné podnoží v podzemí. K přesnému uspořádání a vymezení jednotlivých prostor pro odbyt, kuchyň, toalety, nebo sklady dojde na základě projektu daného nájemce.

Obchodní a volnočasové prostory 1. NP - 3. NP: jedná se o nízký blok v centrální části přiléhající od severu k hotelu. Plocha podlaží je určena jako pronajímatelná, počítá se s obchody a volnočasovými aktivitami. Do prostor vede centrální vertikální jádro obchodního centra se schodištěm a výtahy. Prostory jsou tím napojeny na veřejný parking v podzemí. Technologické zázemí je na střeše. Ostatní část tvoří rozsáhlá střešní zahrada. K přesnému vnitřnímu dispozičnímu uspořádání a vymezení jednotlivých prostor dojde na základě projektu (fit-out) daného nájemce.

Napojení na inženýrské sítě:

Stavba bude napojena novými přípojkami na rozvody VN, vody, kanalizace, horkovodu, plynu, slaboproudu a dále budou vybudována zemní vrty pro systém vytápění a chlazení bytových částí (zóny 01 a 02). Navrhovaná stavba Galerie Šantovka 2 je koncipována tak, že je nezávislá, má své vlastní přípojky veškerých médií. Hlavní technologické prostory jsou situovány v podzemí na úrovni 2.PP a 3.PP. Dieselagregát je umístěn u zásobovacího dvora v 1.NP. Na střechách jsou lokálně umístěny jednotky vzduchotechniky a chlazení, vždy pro konkrétní provozy v místě s důrazem na ekonomiku výstavby a provozu. Vytápění bude zajištěno pomocí tepelných čerpadel. Pro objekt Z01 je navrženo tepelné čerpadlo země-voda Ecoforest ecoGEO HP3 25-100 (dále TČ1) s topným výkonem 86,7 kW, elektrickým příkonem 19,27 kW a COP 4,5 (účinnost vytápění). Uvedené parametry platí při B0/W35 dle EN14511 a při maximálním výkonu TČ. Navržené TČ1 společně s primárním okruhem bude pokrývat potřeby vytápění a chlazení. Pro objekt Z02 jsou navržena dvě tepelná čerpadla země-voda typ OÍLON RE 330 (dále TČ2) s topným výkonem 2x 303,0 kW (celkem 606,0 kW) elektrickým příkonem 2x 72,49 kW (celkem 144,98 kW) a COP 4,18 (účinnost vytápění). Uvedené parametry platí při BOAA/35 dle EN14511 a při maximálním výkonu TČ. Navržená TČ2 společně s primárním okruhem budou pokrývat potřeby vytápění, vzduchotechniky, ohřevu TUV a chlazení.

Dopravní řešení

Vjezd/výjezd do podzemního parkoviště se napojuje na místní komunikaci na parc. č. 114/7, k.ú. Olomouc-město. Místní komunikace na jihu navazuje na komunikaci Švýcarské nábřeží, odkud dále komunikace pokračuje směrem na ul. Velkomoravská. Od vjezdu do parkingu směrem na sever místní komunikace navazuje na komunikační propojku do ul. Šantova a odtud dále ke kruhovému objezdu ul. Wittgensteinova, eventuálně lze odbočit do ul. Šantova a dále pravým odbočení jet do tř. 17.listopadu. Vedle vjezdu do podzemního parkingu je situován i vjezd do centrálního zásobovacího dvora objektu GŠ2, pro zásobování objektu budou využity totožné dopravní trasy jako pro vjezd/výjezd z podzemního parkingu.

Stávající dvoupruhová veřejně přístupná účelová komunikace (komunikace je šířky 7,0m s příčným sklonem 2,0 %, komunikace je navržena s asfaltovým povrchem, lemovaná silniční obrubou o nášlapu 12 cm), vedoucí podél trati ČD, bude obdobně svému šířkovému uspořádání prodloužena o cca 52 m (SO109a), napojí se na ni zásobovací dvůr (SO112) a sjezd do suterénních garáží (SO114) a umožní i napojení přeložené komunikace Šantova – jih (SO110), která bude jako veřejně přístupná dvoupruhová účelová komunikace posunuta cca o 40 m severovýchodním směrem blíže k ulici Wittgensteinova. Připojení na stávající účelovou komunikaci Šantova je řešeno stykovou neusměrněnou křižovatkou. Stávající ÚK Šantova bude od napojení Šantova – jih upravena (SO115) zúžením na 6,0m zpočátku jako obousměrná dvoupruhová, od napojení MK Camilla Sitteho již jednosměrná zúžená na 3,5m a bude doplněna šikmými parkovacími stánky. Uliční profily Šantova –

jih (SO110) a ulice Šantovy (SO115) budou vybaveny chodníky, rozptylovými plochami a přidruženými pruhy pro parkování a zásobování.

Stavba bude dopravně napojena ze severozápadu z ulice Wittgensteinova přes okružní křižovatku a ulici Šantova. Z jihozápadu je areál napojen na Švýcarské nábřeží. Stávající dopravní propojení mezi Švýcarským nábřežím a ulicí Wittgensteinova je zachováno. Část stávající spojovací komunikace bude v rámci nové výstavby přeložena.

V rámci městské hromadné dopravy bude Objekt Galerie Šantovka 2 napojena na stávající tramvajovou trať Tržnice – Trnkova. Stávající tramvajová zastávka se nachází na západním nábřeží před stávající budovou Galerie Šantovka cca 100 metrů od nové budovy SO100 (Galerie Šantovka 2). Řešené území zahrnuje kromě samotného objektu SO100 navazující severní veřejné prostranství, původně navržená východní parkovací plocha je zrušena a nahrazena parkováním uvnitř budovy v podzemních podlažích a plochy zeleně. Objekty jsou dostatečně propojeny sítí zpevněných ploch, chodníků, vč. navržené úpravy nábřeží Mlýnského potoka.

Navržené pěší komunikace navazují na chodníky řešené v rámci sousedních stavebních záměrů a zajišťují tak pěší propojení celého území.

Stávající síť cyklostezek je v řešeném území doplněna o novou cyklostezku podél železniční trati, která je navržena jako náhrada za kapacitně nevyhovující souběžnou cyklostezku vedenou po druhé straně železniční trati.

SO101-Most přes Mlýnský potok u západního vstupu (objekt se ruší)

původně umístěný a povolený objekt řešil přesun stávající pěší lávky

SO102-Most přes Mlýnský potok pro cyklostezku a chodník

Původní lávka zůstává beze změny a nepřesouvá se, objekt řeší novou lávku pouze pro pěší, která má upravené umístění a rozměry. Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO103- Dětské hřiště (objekt se ruší)

SO109a-Prodlení stávající komunikace podél železniční trati

Původně objekt řešil prodlení stávající komunikace vedoucí podél železniční trati číslo 275 Olomouc-Senice na Hané směrem na východ k ulici Wittgensteinova. Součástí byl nájezd na střešní rampu včetně přilehlého chodníku a připravenost pro přímou dopravní obsluhu budoucí bytové výstavby. Na severu navazoval na stavební objekt SO110, s nímž tvořil spojkou mezi ulicí Švýcarské nábřeží a Šantova. Součástí objektu 109a byla dále úprava stávajícího chodníku podél jižní fasády nového objektu SO100.

Nově:

Trasa a rozsah prodlení vlastní silniční komunikace se nemění. Je zrušen nájezd na střešní rampu (SO109b), na místo toho je doplněno dopravní připojení pro sjezdovou rampu do suterénního parkoviště (SO114) a do zásobovacího dvora jih (SO112). Současně byl zrušen chodník podél jižní fasády objektu GŠ2, na místo toho jsou zde umístěny dopravní připojení pro zásobovací zálivy pro zastavení vozidel (SO112) sloužící objektu GŠ2. U jihovýchodního nároží objektu GŠ2 je nově navržen přechod pro chodce. Je tvarově upraveno dopravní připojení na SO110.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO109b-Rampa na střešní parkoviště (objekt se ruší)

SO110-Komunikace Šantova jih

Původně navržený objekt řešil přeložku stávající komunikace vedoucí od železniční trati číslo 275 směrem k ulici Šantova. Součástí byl nájezd k rampě do podzemního parkingu a nájezd na povrchové parkoviště. Na jihu navazoval na stavební objekt SO109a, s nímž tvořil spojkou mezi ulicí Švýcarské nábřeží a Šantova.

Nově:

Komunikace se upravuje tvarově a výškově v podélném směru jejího vedení. Je zrušeno připojení na nájezd do podzemního parkingu, ruší se nájezd na povrchové parkoviště. Byl doplněn parkovací pruh

pro zastavení vozidel typu K+R pro objekt GŠ2, původní chodník, jenž byl veden na pravé straně komunikace (při jízdě směrem k ul. Šantova), byl přemístěn na levou stranu komunikace podél fasády SO100. U připojení na ul. Šantova je umístěn přechod pro chodce. Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO111- Povrchové parkoviště na východě (objekt se ruší)

SO112-Zásobovací dvůr jih

Původně umístěný a povolený objekt řešil zpevněnou plochu zásobovacího dvora dopravně napojenou na stávající přilehlou komunikaci - spojka na ulici Wittgensteinova. Součástí stavebního objektu byla obvodová ohradní zeď. Zásobovací dvůr zahrnoval trojici zásobovacích stání a prostor pro umístění kontejneru odpadového hospodářství

Nově:

Nová poloha vjezdu do zásobovacího dvora. Vlastní plocha zásobovacího dvora je umístěna v obj. GŠ2 (SO100). Nový záliv pro zastavení vozidel podél silniční komunikace (SO109a).

SO113-Sjezdová rampa do zásobovacího dvora sever z ulice Šantova (objekt se ruší)

SO114- Sjezdová rampa do suterénního parkoviště

Původně umístěný a povolený objekt řešil sjezdovou rampu do suterénního parkoviště, která se dopravně napojovala na SO110. Součástí sjezdové rampy bylo i zastřešení rampy s vegetačním pokryvem.

Nově:

Sjezdová rampa navazující na rampu do podzemního parkingu ve SO100. Sjezdová rampa má upravený tvar a polohu, připojuje se na SO109a.

SO115- Úpravy na ulici Šantova

Původně umístěný a povolený objekt řešil opravu povrchu stávající ulice Šantova. Bylo navrženo osazení obrubníků, oprava povrchu, místo pro přecházení spojující veřejná prostranství (Dětské hřiště, Obytný soubor Šantova).

Nově:

Zvětšení rozsahu úpravy ul. Šantova – zúžení vozovky na 6,0 m až po připojení ul. Camila Sitteho a dále jako jednopruhová k napojení na rekonstruovanou MK Šantova, vč. nové konstrukce nebo povrchu.

Hranice rozsahu jsou dány:

„SZ“ hranicí, kde navazuje na rekonstrukci ul. Šantova (realizace města Olomouc)

„SV“ hranicí, kde navazuje na SO110

„S“ hranicí, která je dána stávající obrubou chodníku podél stávající bytové zástavby

„J“ hranicí, která je dána fasádami SO100

Budou doplněny zpevněné plochy pro návštěvníká parkovací stání pro funkci bydlení, zásobovací pruh pro SO100, chodníky podél fasády SO100 a další průchod pěší veřejnosti ul. Šantova směrem k ul. Wittgensteinova o místa pro přecházení.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO116- Chodníky u severního vstupu (objekt se ruší)

SO117- Cyklostezka a chodník podél Mlýnského potoka

Původně umístěný a povolený objekt řešil cyklostezku a chodník navazoval na plánovanou trasu vedoucí od severu po levém břehu Mlýnského potoka (projekt Hráz Šantova ulice). Povrch betonová/kamenná dlažba. Trasa byla osvětlena veřejným osvětlením. Chodník a cyklostezka jsou napojeny na ulici Šantova. Součástí objektu je i gabionová opěrná stěna.

Nově:

Stezka pro chodce a cyklisty. Stezka je vedena z ul. Šantova, dále od severu k jihu po nábřeží po levém břehu Mlýnského potoka (nábřeží bude výškově sníženo na úroveň 1.pp SO100), a končí u stávajícího

přechodu přes komunikaci podél železniční trati a naváže na cyklostezku podél železniční trati SO118. V rámci úprav výškových rozdílů v návaznosti na stezku budou řešeny úpravy a doplnění nábrežních stěn a opěrné stěny v rámci SO135. Povrch kamenná/ betonová dlažba. Prostor bude osvětlen veřejným osvětlením.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO119- Cyklostezka a chodníky pod spojovacím krčkem objektu Galerie Šantovka 2 (objekt se ruší)

SO130-Čistě terénní úpravy (není předmětem povolení - objekt se neumísťuje ani nepovoluje)

Původně navržený objekt řešil výškovou úpravu terénu v řešeném území

Navrhovaná úprava řeší změnu poloh míst, kde budou řešeny čistě terénní úpravy:

Úprava terénu pro budoucí pásy zeleně podél ul. Šantova

Úprava terénu podél cyklostezky vedené kolmo na ul. Šantova

Úprava terénu v před-prostoru na jižní hranici SO100

Úprava terénu podél „JV“ fasády objektu SO100

Úprava terénu podél SO110

SO131-Sadové úpravy (není předmětem povolení - objekt se neumísťuje ani nepovoluje)

Původně navržený objekt řešil sadové úpravy - rozmístění vzrostlé zeleně (stromů), keřů, okrasné zeleně (trvalky atp.), travnatých ploch a rozmístění zeleně na ostatních stavebních objektech. V rámci stavebního objektu SO100 byla navržena zeď na střeších a fasádách. V rámci stavebních objektů SO113 a 114 byla zeď navržena na střešních konstrukcích sjezdových ramp.

Navrhovaná úprava řeší sadové úpravy - rozmístění vzrostlé zeleně (stromů), keřů, okrasné zeleně (trvalky atp.), travnatých ploch na rostlém terénu, na nově navržených plochách kolem objektů. V rámci stavebního objektu SO100 je navržena zeď na střeších a fasádách.

SO132- Venkovní zavlažovací systém

Původně navržený objekt řešil zavlažovací systém, který zajišťoval primárně trvalou závlahu zeleně pod spojovacím krčkem, zeleně na fasádách a střešních konstrukcích a zeleně v květnících. Voda pro závlahu byla čerpána z akumulční nádrže dešťových vod.

Nově:

Zavlažovací systém bude zajišťovat trvalou závlahu zeleně na terénu kolem objektu a zeleně na střešních konstrukcích objektu a zeleně v květnících na terasách objektu. Vody pro závlahu budou čerpány z akumulčních nádrží dešťových vod umístěných v 3.pp objektu SO100. Mění se poloha rozvodů pro zavlažování zeleně na terénu.

SO133- Příprava území, demolice, kácení

Původně navržený objekt řešil přípravu území – demolice. Zpevněné plochy stávajícího povrchového parkoviště, demolice dětského hřiště, demolice základů mostu pěší lávky přes Mlýnský potok, demolice stávající cyklostezky podél Mlýnského potoka, demolice části spojovací komunikace na ulici Wittgensteinovu, část chodníků a květníků před stávajícím objektem Galerie Šantovka, demolice oplocení podél železniční trati a demolice stávajícího plotu severně od dětského hřiště. Dále se jedná o kácení vzrostlé zeleně (keře, stromy).

Nově:

Příprava území je ve shodném rozsahu jako v původním návrhu s těmito rozdíly:

o V případě, kdy to legislativa vyžaduje, bylo řešeno povolení odstranění jednotlivých staveb samostatným řízením.

o Nebude demolice základů mostu pěší lávky přes Mlýnský potok, most i jeho základy, budou novým návrhem nedotčeny.

o Nebude demolice částí chodníků a květníků před stávajícím objektem Galerie Šantovka; budou novým návrhem nedotčeny.

o Rozsah kácení vzrostlé zeleně dle původního záměru bylo povoleno samostatným rozhodnutím o povolení kácení.

SO134- Zpevnění paty svahu levého břehu Mlýnského potoka (objekt zrušen)

SO135-Opěrné stěny nábřeží Mlýnského potoka

Úprava (snížení výšky) stávajících nábřežních stěn na levém břehu Mlýnského potoka pro vytvoření veřejného a pobytového prostoru. Doplnění nových nábřežních stěn na levém břehu Mlýnského potoka pro vytvoření veřejného a pobytového prostoru. Opěrné stěny kolem cyklostezek a chodníků na levém břehu Mlýnského potoka ve veřejném prostoru nábřeží Mlýnského potoka.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO144-Dopravní navigační systém

Původně navržený objekt řešil informační značky ohledně obsazenosti jednotlivých parkovišť. Sloužily k informovanosti řidičů a plynulosti dopravy. Součástí bylo kabelové propojení silnoprůdu a dat s objektem Galerie Šantovka 2- SO100.

Nově:

Část ze stávajících informačních tabulí budou doplněny o informace o nových parkovacích stáních v obj. Šantovka 2 (SO100). Nově bude osazeno 6 nových lokalit s informačními tabulemi. Součástí je i kabelové napojení silnoprůdu z nejbližších sloupů VO (venkovního osvětlení) SO159 a dat (bezdrátový přenos informací) s objektem Galerie Šantovka 2 (SO100).

SO145- Venkovní informační panely

Původně navržený objekt řešil venkovní informační panely - pilíře půdorysného rozměru 300/1000mm výšky 4,5 až 6m. Celkový počet je 6 ks. Do vybraných integrována informace z Dopravního navigačního systému. Součástí bylo kabelové propojení silnoprůdu a dat s objektem Galerie Šantovka 2- SO100

Nově:

Celkový počet instalovaných pilířů je 6 ks půdorysného rozměru 300/1000mm výšky 4,5 až 6m. Do pilířů bude případně integrována také informace z Dopravního navigačního systému SO144. Je navržen bezdrátový přenos informací, popř. bude využito datového kabelu (datové přenosy budou řešeny optickým kabelem uloženým v zemi v souběhu s kabely SO159); silnoprůdové připojení informačních tabulí je součástí SO159 z areálového rozvodu objektu GŠ2- SO100.

SO146- Venkovní parkovací systém (objekt zrušen)**SO147- Přeložka stávajícího informačního systému Galerie Šantovka (SO45)**

Přeložka kabelové trasy parkovacího informačního systému stávajícího objektu Galerie Šantovka v místě nově budované retenční nádrže. Součástí objektu je i posun informační cedule u rampy na stávající střechu Galerie Šantovka, vč. překládky a případného prodloužení kabelů. Dochází ke změně umístění objektu.

SO150- Přeložka a přípojka VN

Je řešeno jako samostatná investice ČEZ

SO151- Přeložka VN ulice Šantova

Je řešeno jako samostatná investice ČEZ

SO152- Přeložka napájecího kabelu VO pro zapínací bod

Původně navržený objekt řešil stávající kabel, který byl veden z napojovacího bodu v ulici Šantova po levém břehu Mlýnského potoka, byl převeden po mostě SO102 a dále na jih po pravém břehu Mlýnského potoka k rozvaděči VO umístěnému u ulice Švýcarské nábřeží.

Nově:

úprava trasy a výškového uložení přeložky= Přeložka NN kabelu bude vedena z napojovacího bodu v ul. Šantova, dále po levém břehu Mlýnského potoka do rozvodné skříně RVO -H na levém břehu Mlýnského potoka před silničním mostem.

SO153- Přeložka VO podél komunikací SO109 a SO110

Původně navržený objekt řešil:

Přeložka VO podél stávající komunikace spojující Švýcarské nábřeží a ulici Wittgensteinovu. Podél železniční trati došlo k přesunu stávajícího VO na druhou stranu ulice, kde VO pak dále pokračovalo podél nové cyklo a pěší stezky. V rozsahu překládané komunikace SO110 bylo VO vedeno podél této přeložky

Nově:

Přeložka VO je ve shodě s původním návrhem, rozdíl je pouze v umístění stožárů a kabelů VO u silnice SO110, kde budou umístěny v chodníku podél obj. GŠ2 (SO1100).

SO154- Přeložka VO západ

Původně navržený objekt řešil

Přeložku VO na nábřeží Mlýnského potoka v prostoru spojovacího krčku nového objektu SO100 a dále nové VO podél společné cyklo a pěší stezky podél Mlýnského potoka. Součástí objektu bylo i zrušení VO podél rušené cyklostezky.

Nově:

Přeložka VO (veřejného osvětlení) je ve shodě s původním návrhem, rozdíl je pouze v umístění kabelů VO na upraveném nábřeží Mlýnského potoka (SO117).

SO155- Zrušení VO podél stávající komunikace Šantova

Původně navržený objekt řešil:

Zrušení VO podél ulice Šantova. VO ulice Šantova bylo nově realizováno v rámci stavebního zá měru sousedící bytové výstavby. VO osvětlovalo ulici a chodník, který je navržen podél ulice Šantova na straně bytové výstavby.

Nově:

Přeložka VO je ve shodě s původním návrhem.

Nedochází ke změně umístění objektu

SO156- Zrušení areálového osvětlení a NN stávající parking (objekt není dotčen žádnou změnou)

SO157- Zrušení areálového osvětlení podél tramvaje (objekt je zrušen).

SO158- Areálové osvětlení západ

Původně navržený objekt řešil:

areálové osvětlení veřejného prostoru dětského hřiště a v prostoru spojovacího krčku mezi stávající Galerii Šantova a novým objektem SO100, osvětlení bylo navrženo jako kombinace uličního osvětlení a slavnostního osvětlení fasády a zeleně.

Nově:

Je zmenšen rozsah VO, je navržena přeložka pouze v oblasti nájezdu na stávající rampu do objektu GŠ1.

SO159- Areálové osvětlení východ

Původně navržený objekt řešil:

areálové osvětlení prostoru východně od nového objektu SO100 (parking, veřejné prostranství), osvětlení bylo navrženo jako kombinace uličního osvětlení a slavnostního osvětlení fasády a zeleně.

Nově:

ruší se osvětlení parkingu a veřejného prostranství, budou pouze řešeny nové trasy vedení NN kabelů pro napájení SO144/ SO145. Trasy kabelů jsou vedeny v chodníku podél železniční tratě a v chodníku silniční komunikace SO110.

SO160- Přeložka napájecího kabelu pro stávající Totem u okružní křižovatky

Původně navržený objekt řešil:

Přeložka napájecího kabelu SO61.2 stávajícího totemu u okružní křižovatky. Napájecí kabel byl přeložen do trasy přeložky VN kabelu

Nově:

je upravena trasa napájecího kabelu NN

SO165- Úprava výškového vedení tramvajové troleje (objekt je zrušen)

SO166- Přeložka napájecího kabelu tramvajové trati do multikanálu (objekt je zrušen)

SO167- Úprava polohy slaboproudých kabelů tramvajové trati (objekt je zrušen)

SO168- Přeložka rozvaděčů pro ohřev vpustí (objekt je zrušen).

SO170- Přípojka NTL plynu (Nedochází ke změně umístění objektu)

Přípojka plynu vedena protlakem pod železniční tratí a spojovací ulicí na ulici Wittgensteinova a zakončena hlavním uzávěrem plynu. Přípojka byla napojena na stávající nízkotlaké plynové vedení

SO171- Areálový rozvod plynu

Původně navržený objekt řešil:

Areálový rozvod plynu pokračuje v chodníku od hlavního uzávěru plynu do plynoměrné sestavy umístěné v nice ohradní zdi jižního zásobovacího dvora.

Nově:

Připojení na NTL plyn (SO171)

- Areálový rozvod plynu (SO171) navazuje na SO170 Přípojka plynu (ukončena HUP v zemi); dále pokračuje v chodníku od hlavního uzávěru plynu vedení potrubí IPE 110x6,3 směrem k lici objektu. Potrubí o přetlaku 2 kPa je vedeno s ohledem na ostatní projektované inženýrské sítě. Nad terén je vyveden do venkovního uzavřeného prostoru, vedle vjezdu do zásobovacího dvora (místnosti pro plynoměry v INP na ose N-O/16-17). V tomto prostoru bude umístěna sestava armatur s budoucím fakturačním měřením jednotlivých odběrů. Uzávěr prostoru bude řešeno uzavíratelnými dveřmi na čtyřhran.

- Za vstupem plynovodu do objektu bude osazen hlavní domovní uzávěr plynu, ukazovací tlakoměr 0-6 kPa s kohoutem a smyčkou, ukazovací teploměr -30 - +500C.

- Před plynoměry je navržen havarijní uzávěr BAP DN 100, 230 V, bez napětí uzavřen. Tento uzávěr přeruší přívod plynu do objektu v případě ztráty napětí. Za havarijním ventilem bude plynovod rozdělen na 11 větví. Každá větev bude opatřena uzávěry, fakturačním plynoměrem, a tlakoměrem.

- Z místnosti s fakturačními plynoměry bude 11 větví NTL plynovodu vedeno po vnější fasádě zásobovacího dvora do šachty, která zavede potrubí dále směrem přes chodbu do 2PP, kde bude veden páteřní rozvod NTL k jednotlivým zásobovaným místům v zónách Z1, Z2, Z4, Z7 a Z8.

- Plyn v objektu bude využíván pouze pro potřeby gastroprovozů.

- Délka připojení cca 48bm

SO172- Přípojka horkovodu (Nedochází ke změně umístění objektu)

Připojení horkovodu (SO172)

- Přípojka horkovodu je vedena z jihovýchodní strany (železniční trať), kde je stávající horkovodní řad DN300.

- část přípojky horkovodu je již zrealizována, byla provedena protlakem pod železniční tratí a ukončena-zaslepena v chodníku

odbočkami 2x DN200. Z tohoto bodu bude vedena prodloužená část přípojky 2 x DN 200, za použití předizolovaného potrubí

kladeného volně do výkopu. Přípojka bude dále vedena do prostoru VS umístěné v 2.pp SO100. Na přípojce horkovodu

budou osazeny uzavírací a vypouštěcí armatury, regulátor tlakové difference, vyvažovací ventil, filtr a zpětná klapka. Ve VS

budou vypouštěcí armatury pro vypouštění horkovodní přípojky. Horká voda bude vypouštěna do kanalizace – nutnost

osazení zchlazovací soupravy a podlahové vpustí.

- V objektu je uvažováno s tlakově nezávislou výměňkovou stanicí (dále jen VS) napojenou na horkovodní přípojku.

- Parametry horké vody ze sítě CZT:

Teploty:

zima 125/65°C, ekvitermně regulovaná 90 až 125°C

Léto 80/50°C, konstantní teplota

jmenovitý tlak: PN 2,5MPa

Disp. tlak na prahu VS min. 100kPa
Nominální průtok HV 80m³/h (pro Q=5600kW, dt=125/65°C)
Parametry sekundáru: teplota 70/50°C (konstantní teplota), PN 0,6MPa
- Přípojka bude ze systémových předizolovaných potrubí
- Délka přípojky cca 8 bm

SO173- Přípojka slaboproudu

Původně navržený objekt řešil:

Přípojka slaboproudu byla vedena ze stávajícího datového rozvaděče spol. FOFRNET umístěného v křižovatce Švýcarské nábřeží - Spojovací ulice na ulici Wittgensteinova. Z rozvaděče byla vedena stávající chránička po mostě přes Mlýnský potok dále k rampě na střešku stávajícího objektu GS1 a dále podél stávající cyklostezky. Vstup datového rozvodu do objektu SO100 je umístěn v místě střešní rampy. Chránička, která dále pokračovala podél cyklostezky byla zrušena.

Nově:

Připojení slaboproudů (telefon, ... apod.)

- Přípojka slaboproudu spol. Nordic Telecom (CETIN) bude vedena ze stávajícího datového rozvaděče spol. Nordic Telecom, umístěného v křižovatce Švýcarské nábřeží - Spojovací ulice na ulici Wittgensteinova. Z rozvaděče je vedena stávající chránička do místnosti operátorů, situované v 1.PP objektu. Další řešená přípojka je z jižní trasy spol. Merit. Stávající trasa Merit v jižní části řešeného území bude připojena do objektu GŠ2.

SO174- Zrušení slaboproudých rozvodů stávajícího parkingu

Původně navržený objekt řešil:

Slaboproudé rozvody v rámci stávajícího povrchového parkoviště byly zrušeny.

Nově:

Slaboproudé zemní rozvody v rámci stávajícího povrchového parkoviště budou zrušeny. V rámci tohoto objektu dojde i k napojení stávajících kabelů a jejich přivedení do objektu GŠ2- využito pro případné propojení objektů GŠ1 a GŠ2. Tyto kabely budou vedeny ve stejné trase jako překládané kabely SO147 a SO173 v prostoru nově budované retenční nádrže.

SO175- Veřejný vodovod (nedochází ke změně umístění ani povolení objektu)

Veřejný vodovod byl veden protlakem pod železniční tratí a napojen na nový vodovodní řad budovaného v rámci projektu rezidence Šantova. Toto napojení vyvolalo úpravu dimenze tohoto vodovodního řadu. Na novém vodovodním řadu byl vysazen podzemní hydrant.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO176- Přípojky vody

Původně navržený objekt řešil:

Přípojky vody z veřejného vodovodu SO175 pro nový objekt SO100 -Galerie Šantovka 2 a pro stávající objekt Galerie Šantovka. Pro stávající objekt se jednalo o připojení stávající vodoměrné šachty, která byla vybudována jako záložní napojení tohoto objektu

Nově:

Je upravena trasa vodovodní přípojky. Přípojka vodovodu je napojena na vodovodní řad 1A DN150 (SO175). Zásobování galerie Šantovka 2 vodou bude z nově provedeného vodovodního řadu DN150. Vstup vodovodní přípojky do objektu bude z jihozápadního rohu do místnosti v 1PP č.m. 01.Z9.02. Zde bude osazen hlavní uzávěr vody vodoměrná sestava dle standardu správce sítě MOVO a.s. a případně posilovací stanice (bude ujasněno po doměření tlaku v místě napojení vodovodní přípojky na vodovodní řad). Místnost bude temperována na 10°C. Vodovodní přípojka je navržena z tvárné litiny DN 150 mm o celkové délce 31,3 m.

SO177- Rekonstrukce veřejného vodovodu DN200 v ulici Wittgensteinova (Nedochází ke změně umístění ani povolení objektu)

Jako vyvolaná investice je navržena rekonstrukce části veřejného vodovodu TLT DN 200 v ulici Wittgensteinova mezi kruhovým objezdem a armaturní šachtou před křižovatkou u železničního

přejezdu v délce cca 90m (hloubka vodovodu cca 1,6m. V rámci rekonstrukce vodovodního řadu budou vysazeny odbočky pro napojení plánované blokové zástavby a doplněn zemní hydrant. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO178- Nový hydrant v ulici Šantova (Nedochází ke změně umístění objektu)

Na konci vodovodního řadu v ulici Šantova bude realizován nový zemní hydrant.

SO180- Přeložka dešťové kanalizace-spojka na ulici Wittgensteinova

Původně navržený objekt řešil:

Přeložka stávající dešťové kanalizace vedené ve stopě spojovací komunikace na ulici Wittgensteinova vybudované v rámci výstavby původní galerie Šantovka. Dešťová kanalizace byla přeložena společně s přeložkou komunikace a byla vedena jako veřejná kanalizace. Do kanalizace budou napojeny bezpečnostní přepady vsakovacích objektů odvodňujících komunikace a parkovací plochy a dále přípojka dešťové kanalizace pro nový objekt SO100. Dále budou zrealizovány odbočky pro napojení dešťové kanalizace budoucí obytné výstavby podél ulice Wittgensteinova. Kanalizace byla následně napojena (šachta Š4) na stávající dešťovou kanalizaci se stávajícím výtakovým objektem do Mlýnského potoka.

Nově:

o úprava trasy a výškového průběhu kanalizace. Doplnění přípojek pro objekt GŠ2 (SO100), kam budou přečerpávány regulované odtoky z retenčních nádrží v objektu SO100. Uliční vpust u křižovatky komunikace SO110 a ul. Šantova bude napojena na kanalizaci v ul. Šantova.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO181- Přípojka dešťové kanalizace

Původně navržený objekt řešil:

Přípojka dešťové kanalizace objektu SO 100 byla napojena na stávající dešťovou kanalizaci (šachta Š4). Přípojka odváděla dešťové vody z nepochozích střech objektu SO100 přes akumulární a retenční nádrže budované jako součást objektu SO100.

Nově:

Přípojka dešťové kanalizace (SO181)

Objekt GŠ2 bude napojen:

- na řad dešťové kanalizace DA

KDP1- DN200/dl. cca 3,93m

KDP2- DN200/dl. cca 7,47m

KDP4- DN200/dl. cca 8,93m

KDP6-DN200/dl. cca 8,64m

- na areálovou dešťovou kanalizaci-stoka DB

připojení DB – DN200/cca 7,8m

- na dešťovou kanalizaci-stoka DA

připojení DD – DN200/cca 10m

- na dešťovou kanalizaci-stoka SD

připojení DE – DN200/cca 17,9m

- Přidáním dešťových přípojek nedojde k změně množství vypouštěných dešťových vod 6 l/s do dotčené dešťové kanalizace.

- Na dešťové přípojky bude napojeno vedení vnitřní dešťové kanalizace z retenčních dešťových nádrží, ze kterých bude

množství dešťových vod redukováno tak, aby byl dodržen celkový maximální povolený odtok 20 l/s.

SO182- Retenční a vsakovací objekty pro dešťové vody

Původně navržený objekt řešil:

Jedná se o podzemní retenční nádrž dešťových vod ze střešního parkingu jenž byly umístěné v travnaté ploše v ohybu stávající střešní rampy GS1. Vody jsou do retence vedeny přes odlučovač lehkých olejů SO183 umístěném v zásobovacím dvoru JIH.

Nově:

V trase kanalizace (SO180) je umístěna RN se vsakem, do které jsou přes OLK (SO183) odvodněny uliční vpusti a žlab komunikace (SO110) o retenční a vsakovací nádrž RN2 je ponechána dle

původního řešení. v objektu GŠ2 (SO100) jsou v 3.pp umístěny 5 kpl RN s regulovaným odtokem a bezpečnostním přepadem, jenž jsou napojeny na SO180 a SO185. V prostoru pruhu pro zastavení vozidel podél komunikace (SO110) je umístěna RN se vsakem. Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO183- Odlučovače lehkých kapalin

Původně navržený objekt řešil:

Odlučovač lehkých kapalin pro dešťové vody ze střešního parkingu a jižního zásobovacího dvoru byl umístěn do jižního zásobovacího dvoru. Dešťové vody byly dále vedeny přes retenční objekt SO182 do dešťové kanalizace. Odlučovač lehkých kapalin pro severní zásobovací dvůr byl umístěn v severním zás. dvoru a dešťové vody byly čerpány do rozvodů vnitřní dešťové kanalizace.

Nově:

o 1x OLK pro dešťové vody z komunikace SO110

o 1x OLK pro areálové dešťové vody z komunikací pro pěší a záliv pro zastavení vozidel podél komunikace SO110

o 1x OLK pro vody z parkovacích ploch (2.pp a 3.pp) v obj. SO100, je umístěn v 3.pp objektu SO100

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO184- Rušená dešťová kanalizace podél opěrné stěny Mlýnského potoka a zrušení odvodnění stávající parkovací a multifunkční plochy

Původně navržený objekt řešil:

V rámci výstavby nového objektu SO100 bude zrušena stávající dešťová kanalizace podél Mlýnského potoka sloužící k odvodnění srážkové vody v místě římsy opěrné stěny. Pod stávajícím mostem bude zřízen nový vtok napojený do nového výtokového objektu viz. SO185. Systém odvodnění zpevněných ploch stávající multifunkční a parkovací plochy bude zrušen bez náhrady. Tyto plochy jsou zcela nahrazeny objektem SO100

o navrhovaná úprava:

o objekt je ve shodě s původním návrhem

o odstranění stavby bylo povoleno samostatným rozhodnutím.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO185- Areálová dešťová kanalizace

o původně navržený objekt řešil:

o Areálová dešťová kanalizace pro nový objekt SO100 byla napojena protlakem pod rampou do Mlýnského potoka. Tento stavební objekt zahrnoval i nový výtokový objekt do vodoteče Mlýnského potoka

Nově:

o objekt SO185 na jižní hranici GŠ2 (SO100) má upravené trasy mezi RN2 a GŠ2 (SO100), úprava výšky výpustního objektu do Mlýnského potoka vč. jeho připojení

o doplněna areálová kanalizace pro odvodnění pruhu pro zastavení vozidel u komunikace na východní hranici SO100

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO190- Veřejná splašková kanalizace- ve veřejné komunikaci podél jižní fasády SO100 a napojení do stoky na ulici Wittgensteinova

o původně navržený objekt řešil:

o Areálová splašková kanalizace pro nový objekt SO100 byla napojena protlakem pod železniční tratí napojená do stávající jednotné stoky

Nově:

o prodloužení trasy kanalizace podél JV hranice objektu SO100 umístěné ve stávající komunikaci a v SO109a

o prodloužení trasy kanalizace podél SV hranice objektu SO100 umístěné v komunikaci SO110

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO191- Areálová splašková kanalizace (objekt je zrušen)

SO192- Přípojky splaškové kanalizace

o původně navržený objekt řešil:

o Jednotlivé přípojky splaškové kanalizace byly napojené do veřejné splaškové kanalizace SO190

Nově:

Přípojka splaškové kanalizace (SO192)

Objekt GŠ2 bude napojen:

- na řad splaškové kanalizace Stoka SA, 3-mi přípojkami. KSP1- DN200/ dl. cca 5,3m, KSP3- DN200/ dl. cca 5,4m, KSP4- DN200/ dl. cca 5,3m

- na řad splaškové kanalizace Stoka SB

KSP2- DN200/ dl. cca 6,0m

KSP5-DN200/ dl. cca 16,9m

SO193- Odlučovače tuků

o původně navržený objekt řešil:

o Podzemní sestava odlučovače tuků byla umístěna do chodníku vedle zásobovacího dvoru jih.

Chodník byl v tomto místě rozšířen a umožňoval zastavení vyvážecího vozu. Odlučovač tuků byl dále napojen do areálové splaškové kanalizace SO190

Nově:

o odlučovače tuků(4 Kpl) jsou umístěny v obj. GŠ2 (SO100) v 3.pp a 2.pp

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO194- Rušená splašková kanalizace -spojka na ulici Wittgensteinova

o původně navržený objekt řešil:

o Stávající splašková kanalizace realizovaná ve stopě stávající komunikace (spojka na ulici Wittgensteinova) byla zrušena bez náhrady

o navrhovaná úprava:

o Tento objekt je shodný s původním návrhem

o odstranění stavby bylo povoleno samostatným rozhodnutím.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

SO195- Přeložka jednotné kanalizace v ulici Šantova

o původně navržený objekt řešil:

o Stávající jednotná kanalizace byla vedena v rámci komunikace Šantova a byla v místě nově navrhované sjezdové rampy do zásobovacího dvoru přeložena. Stávající odvodnění komunikace uličními vtoky bylo zachováno beze změny. Do jednotné kanalizace v ulici Šantova nebyly odváděny žádné nové dešťové ani splaškové odpadní vody

Nově:

o prodloužení kanalizační trasy směrem ke kruhovému objezdu Wittgensteinovi ul., vč. dopojení stávajících a nových uličních vpustí.

Předmětem tohoto rozhodnutí je pouze umístění stavebního objektu. Stavební povolení je předmětem samostatného řízení.

Podrobnosti upravuje projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením a změnu DUR (ZPSD/zmDUR) „Galerie Šantovka 2“, kterou zpracovala společnost A800 s.r.o., Radniční136/7, 370 01 České Budějovice, autorizovaný architekt ing. Martin Krupauer, ČKA 01263.

Podmínky územního rozhodnutí č. j. SMOL/174502/2019/OS/US/Hla ze dne 28.06.2019 (sp. zn. S- SMOL/292895/2017/OS) a stavebního povolení č. j. SMOL/012432/2022/OS/PS/Miz ze dne 10.02.2022 (sp. zn. S-SMOL/128830/2020/OS), které byly stanoveny pro umístění a provedení

stavebních objektů, jež nejsou dotčeny změnou povolovanou tímto rozhodnutím, zůstávají i nadále v platnosti.

Pro stavební objekty nově povolované nebo měněné tímto změnovým společným rozhodnutím se stanoví tyto podmínky pro umístění a povolení:

1. Stavební objekty nově povolované (SO100-Galerie Šantovka 2, SO112-Zásobovací dvůr jih, SO114- Sjezdová rampa do suterénního parkoviště, SO145- Venkovní informační panely) a měněné stavební objekty, vše povolované tímto společným rozhodnutím, budou provedeny podle projektové dokumentace pro změnu stavby před dokončením a změnu DUR (ZPSD/zmDUR) „Galerie Šantovka 2“, kterou zpracovala společnost A800 s.r.o., Radniční136/7, 370 01 České Budějovice, autorizovaný architekt ing. Martin Krupauer, ČKA 01263. Ověřená projektová dokumentace bude předána po nabytí právní moci rozhodnutí.
2. Provedení případných dalších změn tímto rozhodnutím povolované změny stavby před jejím dokončením je přípustné pouze na základě povolení stavebního úřadu.
3. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu žadatel musí splnit podmínky odboru životního prostředí Magistrátu města Olomouce, jakožto příslušného orgánu ochrany ZPF, které jsou stanovené v jeho souhlasu vydaného podle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dne 20.2.2019 pod č.j.: SMOL/047943/2019/OZP/PKZ/Pol, sp.zn S-SMOL/036099/2019/OZP:
 - Byla udělena výjimka z povinnosti provést skryvku kulturní vrstvy půdy dle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.
 - Před zahájením stavby je žadatel povinen zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
 - Žadatel předloží orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí rozhodnutí vydaná podle zvláštních předpisů bezprostředně po nabytí právní moci těchto rozhodnutí (např. územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí).
4. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce - odboru životního prostředí, odd. péče o krajinu a zemědělství ze dne 30.7.2025 č.j. SMOL/363319/2025/OZP/PKZ/Skr, sp.zn. S-SMOL/346790/2025/OZP k zásahu do významného krajinného prvku podle § 4 odst.2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Stavební činnost v korytě vodního toku se uskuteční od 1.7. do 31.3. (tj. během 9 po sobě jdoucích měsíců) způsobem vylučujícím zraňování nebo úhyn živočichů.

Zhotovitel bude činit opatření proti:

 - a) Znečištění vody ropnými látkami
 - b) Poškození nekácených stromů
 - c) Šíření invazivních druhů rostlin.

Kácení ve významném krajinném prvku nepřesáhne rozsah:

 - a) 20 stromů
 - b) 150m² zapojeného porostu dřevin.

Zhotovitel ustanoví patřičně kvalifikovanou osobu (tzv. biologický dozor), která dohlédne na včasné a řádné:

 - a) uskutečnění záchranného transferu obecně chráněných druhů živočichů
 - b) přerušení prací (např. při dlouhodobém zakalení vody)
 - c) ošetření poškozených stromů (poškozená místa musí být bezodkladně zatřeny fungicidním nátěrem)

Stavební prvky nebudou ukončeny rozsáhlým povrchem z prostého betonu.
5. Budou respektovány podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, odd. ochrany ovzduší a státní správy odpadů č.j. SMOL/294214/2024/OZP/OOSSO/Hyb, sp.zn. S-SMOL/286005/2024/OZP ze dne 28.6.2024 z hlediska ochrany ovzduší:

- Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
 - Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně proveden její očista.
 - Mezideponie prашného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.
 - Při řezání, broušení či obdobných prашných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušninu přes vhodný filtr.
 - Neprovádět výkopové práce během silného prodění větru.
 - Izolovat nakládání se sypkými materiály od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.)
 - S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.
6. Budou splněny podmínky závazného stanoviska - souhlasu Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, odd. vodního hospodářství č.j. SMOL/460032/2024/OZP/VH/Pos, sp.zn. S-SMOL/285707/2024/OZP ze dne 21.10.2024 podle ust. § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách:
1. Stavba bude provedena dle přiložené dokumentace.
 2. Budou dodrženy podmínky stanoviska správce povodí a přímého správce vodního toku Povodí Moravy, s.p. zn. PM-34786/2024/5203/Mnov ze dne 13.09.2024:
- Pro provádění stavby bude zpracován **havarijní a povodňový plán** (§ 39 a § 71 zákona č. 254/2001 Sb.). Schválené plány budou v jednom vyhotovení před zahájením stavby předány na vodohospodářský dispečink Povodí Moravy, s. p. V plánech bude uveden zhotovitel stavby a termíny provádění.
 - Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a ani podzemních vod a ani ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.
 - Stavbou (opěrné zdi, cyklostezka a jiné) nesmí být snížena stávající kapacita koryta VVT Střední Moravy.
 - Stavbou nesmí být omezena nebo znemožněna práva a povinnosti PM vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v aktuálním znění (např. údržba a správa VVT Střední Moravy). Zpevněné plochy, a další navržené objekty navazující na koryto vodního toku musí být do vzdálenosti min. 8,0 m od břehových hran přístupné (nebude zde zřizováno zábradlí a jiné překážky, příp. budou snadno demontovatelné) a uzpůsobené pro pojezd těžké mechanizace o hmotnosti min. 25 t.
 - Navržené úpravy toku budou výškově a sklonem plynule navazovat na stávající koryto toku.
 - Na výústních objektech S0 185 budou osazeny zpětné klapky z důvodu ochrany dešťové kanalizace před povodňovými průtoky.
 - Veškeré navržené inženýrské sítě (IS) musí být v ochranném manipulačním pásmu VVT Střední Moravy (šířka 8,0 m od břehové hrany) uloženy v chráničce a provedeny dostatečně únosné pro pojezd těžkou mechanizací správce toku (25 t). Případné přeložky IS musí být v souladu s normou ČSN 75 2130 „Křížení a souběh vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními. IS musí být pod tokem uloženy v chráničce a tak, aby horní hrana chráničky byla min 1,20 m pode dnem toku.
 - Nově navržená splašková kanalizace včetně souvisejících objektů bude vodotěsná a zabezpečena tak, aby nemohlo dojít ke kontaminaci povrchových nebo podzemních vod odpadní vodou.
 - Případné vypouštění čerpané vody ze stavební jámy musí splňovat podmínky Nařízení vlády č. 401/2015 Sb., nesmí dojít ke zhoršení jakosti povrchových vod ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách. Čerpání vody z jámy do toku musí být řešeno tak, aby proudem vody nedocházelo k poškozování koryta nebo břehů VVT Střední Morava. Čerpaná voda musí být vypouštěna přímo do toku (nikoliv na břeh toku). Kvalita vypouštěné vody bude průběžně vizuálně kontrolována pro včasné zjištění zhoršené kvality nebo kontaminace ze stavební mechanizace. Bude minimalizováno vnášení plavenin do toku (především při čerpání přímo ze stavební jámy nebo výkopů). V případě zvýšeného zakalení čerpané vody, bude voda před vypuštěním do toku přefiltrována sedimentací.
 - Při výkopových a jiných pracích v blízkosti vodního toku nesmí být materiál ukládán na břehovou hranu ani do koryta toku a bude zabráněno jeho erozivnímu smyvu do koryta. Veškerý přebytečný materiál musí být po ukončení prací beze zbytku odstraněn mimo záplavové území. V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál a nebezpečný odpad.
 - Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být

- dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
- Správci vodního toku, tj. Povodí Moravy, s. p., provozu Olomouc ([REDACTED]) bude v dostatečném časovém předstihu min. **1 týden** oznámen termín předání staveniště, zahájení a ukončení stavebních prací a termíny kontrolních dnů.
 - Pozemky PM dotčené stavebními pracemi musí být po jejich skončení uvedeny do původního stavu, resp. stavu dle PD a podmínek PM.
 - PM, provoz Olomouc, U Dětského domova 263, 772 11 Olomouc bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce.
 - Správci vodního toku budou předány k archivaci výkresy skutečného provedení stavby v návaznosti na Balt p. v. a JTSK.
 - Při odklizení porostů bude žadatel postupovat šetrným způsobem tak, aby nedošlo k poškození okolních dřevin.
 - Pokud budou dřeviny káceny směrem do koryta toku, budou ihned po vykácení vytahovány z průtočného profilu toku.
 - Veškerá dřevní hmota musí být z pozemku odstraněna beze zbytku (tzn. včetně větví a nevyužitelné dřevní hmoty).
 - Vytěžená upotřebitelná dřevní hmota bude umístěna na společně dohodnuté meziskládce a následně bude řádně předána zástupci Povodí Moravy, s. p. (kontakt: viz bod 13).
3. Realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod látkami závadnými vodám ve smyslu § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
 4. Pro realizaci stavby bude vypracován „Havarijní plán pro realizaci stavby“, který schvaluje zdejší vodoprávní úřad. V dostatečném předstihu před zahájením realizace stavby je nutno požádat o jeho schválení.
 5. Ustanovením § 71 odst. 4 vodního zákona je definována povinnost vypracovat povodňový plán po dobu stavby. Po vypracování tento předložit Odboru ochrany MMOI k potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem města Olomouce.
 6. Na stavbě a v blízkosti vodního toku nebude skladován lehce odplavitelný materiál, látky škodlivé vodám a výkopová zemina. Po ukončení stavby bude veškerý zbylý materiál potřebný pro výstavbu odklizen. Použité mechanismy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody.
 7. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
 8. V souladu s předloženou dokumentací bude provedena souvislá injektáž certifikovanou injektážní směsí nebo jiným vhodným materiálem v celé délce vrtného profilu.
 9. Realizaci vrtů pro tepelné čerpadlo a jejich provozem nesmí být negativně ovlivněny zdroje podzemní vody ani hydrogeologické poměry v zájmové lokalitě. Injektážní směs musí vykonávat funkci hydraulicky nepropustné tamponáže po celou dobu životnosti vrtů.
 10. Při vlastní realizaci vrtů musí být zamezeno propojení vyskytujících se kolektorů podzemní vody a to formou technického pažení a při konečném vystrojení vrtů pro tepelné čerpadlo (TČ) provedením injektáže v celém profilu vrtů.
 11. Při realizaci a následném provozu vrtů pro TČ je nutno zcela vyloučit činnosti, které by směřovaly k potencionálnímu ohrožení kvality podzemních vod a to především z hlediska manipulace s technologiemi pro využití geotermální energie.
 12. Dodavatel technologie pro TČ musí garantovat zdravotní nezávadnost médií, které budou zprostředkovávat přenos tepelné energie v systému země/voda a dokladovat těsnost zabudovaných kolektorů systému z hlediska úniku těchto médií do podzemních vod.
 13. Součástí vrtných prací musí být odpovídající hydrogeologický dozor na lokalitě obsahující kontinuální monitorování úrovně hladiny podzemní vody a aktualizace informací o úrovni hladiny podzemní hladiny u využívaných vodních zdrojů v zájmovém území.
 14. Při budování ani při provozu tepelného čerpadla **nebude z vrtů odebírána podzemní voda.**

7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce, odboru ochrany č.j. SMOL/314850/2024/OCHR/HPOO/Dro, sp.zn. S-SMOL/285720/2024/OCHR/2 ze dne 28.6.2024:
- Z důvodu, že stavba se nachází v záplavovém území řeky Moravy, je povinností investora zabezpečit stavbu v souladu s ustanovením § 85 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - Ustanovením § 71 odst.4 citovaného vodního zákona, je definována povinnost vypracovat před zahájením stavby povodňový plán po dobu stavby. Po vypracování tento předložit odboru ochrany k potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem města Olomouce před zahájením stavby.
 - Před kolaudací stavby předloží stavebník odboru ochrany, v souladu s §85 odst. 1 výše citovaného vodního zákona, k posouzení a následnému potvrzení souladu věcné a grafické části povodňový plán daného objektu.
8. Budou respektovány podmínky souhlasného závazného stanoviska Drážního úřadu, sekce stavební, oblast Olomouc se stavbou v ochranném pásmu dráhy (na dráze) sp.zn. PO-SOO0868/24/Sj, č.j. DUCR-45091/24/Sj ze dne 16.9.2024 k umístění a povolení stavby:
1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 2. Stavba musí být chráněna proti nepříznivým vlivům provozu dráhy (hluk, otřesy, vibrace apod.)
 3. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 4. Na stavbě nesmějí být umístěna taková světle nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 5. Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
9. Budou respektovány podmínky závazného stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUOK 126796/2024, sp.zn. KÚOK/116866/2024/OŽPZ/7288 ze dne 5.11.2024 k umístění a provedení stavby stacionárního zdroj znečišťování ovzduší (náhradní zdroj elektrické energie – dieselagregát)
1. Stavební a technologické parametry jednotlivých zařízení stacionárního zdroje znečišťování ovzduší, především jejich kapacita, technické parametry a procesy na nich probíhající, budou při realizaci stavby dodrženy ve shodě s dokumentací předloženou v tomto správním řízení.
 2. Případné další změny technologických zařízení stacionárního zdroje znečišťování ovzduší při realizaci stavby nesmí být provedeny bez souhlasu příslušného orgánu ochrany ovzduší.
10. Budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 26.2.2025 pod č.j.: KHSOC/03155/2025/OC/HOK, sp.zn. KHSOC/02687/2025:
1. S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 11 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na §3 odst. 1 vyhlášky 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s pitnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.
 2. S odkazem na §3 odst. 1 zákona 258/2000 Sb., v návaznosti na §3 odst. 1 a §4 odst. 7 písm. a) a odst. 8 vyhlášky č. 252/2004 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předložen protokol s výsledky rozboru vzorku vody, odebraného z nového vodovodního řadu, k objektivizaci plnění hygienických limitů v rozsahu provedených vyšetření (kráceny rozbor) dle přílohy č. 5 k vyhlášce 252/2004 Sb.
 3. S odkazem na §2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. V návaznosti na §45 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 pracovních místech posuzované stavby, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – část 1:Vnitřní pracoviště, i s ohledem na nedostatečné denní osvětlení, které budou provedeny akreditovanou laboratoří.

4. S odkazem na §2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. V návaznosti na §26 a §27 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předloženo celosměnové zhodnocení zdravotního rizika z hlediska pracovní polohy u zaměstnanců na pracovištích posuzované stavby a to podle přílohy č.5 části C nařízení vlády č. 361/2007 Sb., včetně protokolu hodnocení pracovní polohy.
5. S odkazem na §2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. V návaznosti na §24 a §25 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předloženo celosměnové zhodnocení zdravotního rizika z hlediska lokální svalové zátěže u zaměstnanců na pracovištích posuzované stavby a to podle přílohy č.5 části B nařízení vlády č. 361/2007 Sb., včetně protokolu hodnocení svalové zátěže.
6. S odkazem na §2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. V návaznosti na §22, §23, §28 a §29 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předloženo celosměnové zhodnocení zdravotního rizika z hlediska celkové fyzické zátěže a ruční manipulace s břemeny u zaměstnanců na pracovištích posuzované stavby, a to podle přílohy č. 5 části A nařízení vlády č. 361/2007 Sb., včetně protokolu hodnocení celkové fyzické zátěže a ruční manipulace s břemeny.
7. S odkazem na požadavky §2 odst.2 a §2 odst 1 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením stavby do provozu, musí stavebník zajistit, aby sanitární zařízení pro zaměstnance byla řešena dle požadavků § 54 odst. 2 a 6 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., a ČSN 734108 Hygienická zařízení a šatny (např. šatny musí být vybaveny uzamykatelnými skříňkami tak, aby každému zaměstnanci, včetně osob na dohodu, bylo umožněno bezpečné ukládání civilního oděvu, jednotlivé prostory sanitárního zařízení musí být zcela stavebně odděleny a odvětrány – prostory záchodové předsíně musí být zcela stavebně odděleny od prostoru záchodu apod.).
8. S odkazem na požadavky §2 odst.2 a §2 odst 1 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením stavby do provozu, musí stavebník v případě používání nebezpečných chemických látek a směsí, zajistit přímo na pracovištích tekoucí pitnou vodu dle požadavků § 53 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
9. S odkazem na požadavky §2 odst.2 zákona č. 309/2006 Sb., v návaznosti na §41 a §42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., musí stavebník k žádosti o uvedené předmětné stavby 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.
10. S odkazem na §3 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na §3 odst. 2 přílohy č. 2 vyhlášky č. 252/2004 Sb. Bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předložen protokol s výsledky rozboru vzorku teplé vody vyrobené na místě z vody pitné odebraného z výtokového kohoutu očištěné sprchy wellness a nejvzdálenější sprchy hotelového pokoje od zdroje teplé vody, k objektivizaci plnění hygienických limitů v rozsahu provedených vyšetření dle přílohy č. 2 k vyhlášce 252/2004 Sb.
11. S odkazem na požadavky §6a odst. 1 písm a) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 26 odst. 3 vyhlášky č. 238/2011 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předložen protokol s výsledky rozboru vzorků vody ke koupání rekreačního a vířivého bazénu (upravená voda na přítoku, bazénová voda během provozu), k objektivizaci planění hygienických limitů v rozsahu provedených vyšetření dle přílohy č. 8 k vyhlášce 238/2011 Sb.
12. S odkazem na požadavky § 6f odst.1 písm.d) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na §19 odst. 1 vyhlášky č. 238/2011 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že materiály, které přicházejí do styku s bazénovou vodou, nebudou negativně ovlivňovat jakost vody po stránce fyzikálně-chemické ani podporovat růst mikroorganismů, nebudou mít negativní vliv na účinnost dezinfekce bazénové vody.
13. S odkazem na požadavky § 6f odst.1 písm.g) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na §33 vyhlášky č. 238/2011 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo zhodnocení parametrů mikroklimatických podmínek a vnitřního ovzduší bazénové haly krytého bazénu a jeho přilehlých prostor, včetně

- protokolu s výsledky měření provedených dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 238/2011 Sb. (teplota vzduchu, relativní vlhkost, trichloramin).
14. S odkazem na požadavky § 211 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, požaduje orgán ochrany veřejného zdraví ověřit funkčnost recirkulační úpravy vody s výrobnou chloraminu sodného in-situ ve zkušebním provozu, v rámci kterého budou provedena požadovaná měření.
15. S odkazem na § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na § 12 odst. 3 příloha č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předložen protokol z měření hluku z provozu stacionárních zdrojů stavby Galerie Šantovka 2 v noční době v chráněném venkovním prostorů stavby bytového domu Šantova 1222/7, 779 00 Olomouc, okno obytné místnosti v nejvyšším podlaží, orientované ke galerii, k objektivizaci plnění hygienických limitů v ekvivalentní hladině akustického tlaku.
16. S odkazem na § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000Sb., obchodní prostory a prostory pro případné služby (komerční jednotky včetně prostor pro dětské skupiny a pro multifunkční sál, které nejsou předloženou PD blíže specifikovány, neboť budou upravovány nájemcem) budou orgánem ochrany veřejného zdraví posouzeny v samostatném řízení, neboť k dnešnímu dni není znám způsob užívání těchto prostor, a proto nelze posoudit dopad jejich způsobu užívání na veřejné zdraví a zdraví zaměstnanců při práci.
11. Na pozemcích, na kterých je umístován výše popsáný stavební záměr, se nachází technická infrastruktura (vedení, resp. s ním provozně související zařízení technického vybavení), která je ve vlastnictví, popř. správě níže jmenovaných subjektů. Do projektové dokumentace pro stavební řízení je nutno zahrnout veškerá opatření vyplývající z níže uvedených vyjádření a stanovisek těchto osob, aby nedošlo k poškození jejich vedení a zařízení jak stavebními pracemi, tak samotným provozem stavby. Jedná se o vyjádření, resp. stanoviska:
- Veolia Energie ČR, a.s. a OLTERM & TD Olomouc a.s. č.j. VEOL/20250805-003/PP ze dne 5.8.2025
 - Dopravní podnik města Olomouce a.s. Olomouc zn. DPMO/2019/46018/2-15 ze dne 29.7.2024
 - GasNet Služby, s.r.o. Brno zn. 5003115985 ze dne 2.8.2024
 - ČEZ Distribuce a.s. Děčín zn. 0102380414 ze dne 5.8.2025
 - CETIN a.s. Praha č.j. 305430/24 ze dne 22.10.2024
 - Merit Group a.s. Olomouc zn MG_919_2022_MOS ze dne 1.9.2025
 - České Radiokomunikace a.s. Praha zn. UPTŠ/OS/405675/2025
 - T-Mobile Czech Republic a.s. Praha č.j. E42908/25 ze dne 14.8.2025
 - Správa železnic, s.o. Praha zn. 34683/2024-SŽ-OŘ OVA-OPS ze dne 26.8.2024
 - Moravská vodárenská a.s. Olomouc č.j. MOVOZADOC-050/25-02 ze dne 5.8.2025
12. Zařízení staveniště se bude nacházet na pozemcích stavby, s vjezdem na stavbu bude z ulice Wittgensteinova. Bude obsahovat buňkoviště, jeřábové dráhy, skladové buňky, stavební a manipulační plochy (např. plocha pro skladování materiálů, autojeřáby, odstavné a skladovací plochy, odpadové hospodářství), výrobní a přípravné plochy (příprava výztuže, skladování bednění montáž a předmontáž konstrukcí)
- Obvod staveniště bude oplocen a střežen tak, aby bylo zabráněno vstupu třetích osob do staveniště.
 - Výjezd vozidel stavby ze staveniště bude zajištěn přechodným dopravním značením.
 - Zhotovitel zajistí v dostatečném časovém předstihu informovanost dotčených subjektů o technickém a časovém rozsahu prací a informovanost přilehlé obytné zástavby o zásadách organizace výstavby a o opatřeních k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví.
 - Během prací bude zachován přístup mobilní požární techniky ke všem okolním objektům.
 - Během stavby musí být zachována dopravní obsluha dotčené oblasti, jmenovitě průjezd pohotovostních vozidel, a bezpečný průchod pěších podél staveniště.
 - Použitými staveništními mechanismy nebude zatěžováno veřejné prostranství nad dobu nezbytně nutnou, tj. s vyloučením doby čekání na využití těchto mechanismů.
 - Realizací stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod

- Staveniště bude zabezpečeno tak, aby nebyla splavována zemina či jiné nečistoty do kanalizace. V průběhu provádění prací a po jejich dokončení budou vyčištěny možné dotčené kanalizační vpusti.
 - Do kanalizace nebudou vypouštěny výplachy stavebních strojů.
 - Výjezd vozidel stavby ze staveniště bude zajištěn přechodným dopravním značením
 - Nad příslušně nezajištěnými stávajícími inženýrskými sítěmi (např. zpevněním přejezdu) nebude poježděno těžkými mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 tun.
 - Při provádění stavebních prací musí být zachovány podmínky bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.
13. Žadatel je v souladu s ust. § 92 odst.1 stavebního zákona povinen zpracovat dokumentaci pro provádění stavby podle ust. § 3 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů pro stavební objekty:
- SO152- Přeložka napájecího kabelu VO pro zapínací bod
 - SO153- Přeložka VO podél komunikací SO109 a SO110
 - SO154- Přeložka VO západ
 - SO158- Areálové osvětlení západ
 - SO159- Areálové osvětlení východ
 - SO160- Přeložka napájecího kabelu pro stávající Totem u okružní křižovatky.
14. Níže uvedené stavební objekty jsou pouze umístěny a vyžadují stavební povolení. Jejich stavební povolení není předmětem tohoto řízení.
- SO102-Most přes Mlýnský potok pro cyklostezku a chodník
 - SO109a-Prodloužení stávající komunikace podél železniční trati
 - SO110-Komunikace Šantova jih
 - SO115- Úpravy na ulici Šantova
 - SO110-Komunikace Šantova jih
 - SO115- Úpravy na ulici Šantova
 - SO117- Cyklostezka a chodník podél Mlýnského potoka
 - SO118- Cyklostezka a chodník podél železniční trati 275
 - SO195- Přeložka jednotné kanalizace v ulici Šantova
 - SO194- Rušená splašková kanalizace -spojka na ulici Wittgensteinova
 - SO193- Odlučovače tuků
 - SO190- Veřejná splašková kanalizace- ve veřejné komunikaci podél jižní fasády SO100 a napojení do stoky na ulici Wittgensteinova
 - SO185- Areálová dešťová kanalizace
 - SO184- Rušená dešťová kanalizace podél opěrné stěny Mlýnského potoka a zrušení odvodnění stávající parkovací a multifunkční plochy
 - SO183- Odlučovače lehkých kapalin
 - SO182- Retenční a vsakovací objekty pro dešťové vody
 - SO180- Přeložka dešťové kanalizace-spojka na ulici Wittgensteinova
 - SO178- Nový hydrant v ulici Šantova (Nedochází ke změně umístění objektu)
 - SO175- Veřejný vodovod (nedochází ke změně umístění ani povolení objektu).
- Všechny výše uvedené stavby jsou stavbami souvisejícími, popř. doplňkovými, se stavbou hlavní. Uvedení stavby hlavní do užívání (kolaudace) je podmíněno povolením, provedením a uvedením do užívání (vydáním pravomocného kolaudačního rozhodnutí) souvisejících a doplňkových staveb.
15. S realizací stavebního záměru nelze započít dříve, než bude stavebním úřadem pravomocně povoleno odstranění stávajících staveb situovaných v místě tímto rozhodnutím umísťovaného a povolovaného stavebního záměru, pakliže stávající stavby vyžadují povolení odstranění stavebním úřadem.
16. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
- Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek v těchto fázích výstavby:
- po provedení základových konstrukcí,
 - po provedení nosných konstrukcí stavby,

- 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.

Účastníkem podle § 27 odst. 1 správního řádu je: **Šantovka District s.r.o., IČ: 24751961, se sídlem na adrese tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc.**

O d ů v o d n ě n í

Žadatel **Šantovka District s.r.o., IČ: 24751961, se sídlem na adrese tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc**, v zastoupení na základě plné moci [redacted] podal dne 28.06.2024 **žádost o změnu** územního rozhodnutí č. j. SMOL/174502/2019/OS/US/Hla ze dne 28.06.2019 (sp. zn. S-SMOL/292895/2017/OS) a o změnu stavby před jejím dokončením na stavbu povolenou stavebním povolením č. j. SMOL/012432/2022/OS/PS/Miz ze dne 10.02.2022 (sp. zn. SSMOL/128830/2020/OS), a to **ve společném řízení**, pro stavební záměr označený souhrnným názvem „**Galerie Šantovka 2**“ ve městě Olomouci, v katastrálním území **Olomouc-město**, na pozemcích parc. č. 108/1 (ostatní plocha), parc. č. 109/1 (zahrada), parc. č. 114/2 (ostatní plocha), parc. č. 114/3 (ostatní plocha), parc. č. 114/4 (ostatní plocha), parc. č. 114/5 (ostatní plocha), parc. č. 114/6 (ostatní plocha), parc. č. 114/7 (ostatní plocha), parc. č. 114/11 (ostatní plocha), parc. č. 114/14 (ostatní plocha), parc. č. 114/18 (ostatní plocha), parc. č. 114/20 (ostatní plocha), parc. č. 114/21 (ostatní plocha), parc. č. 114/87 (ostatní plocha), parc. č. 132/1 (ostatní plocha), parc. č. 132/28 (ostatní plocha), parc. č. 138/3 (vodní plocha), parc. č. 144 (ostatní plocha), parc. č. 195/2 (ostatní plocha), parc. č. 195/21 (ostatní plocha), parc. č. 549 (ostatní plocha), parc. č. 550 (ostatní plocha), parc. č. 551 (ostatní plocha), parc. č. 552 (ostatní plocha), parc. č. 553 (ostatní plocha), parc. č. 554 (ostatní plocha), parc. č. 555 (ostatní plocha), parc. č. 575 (ostatní plocha), parc. č. 616 (ostatní plocha).

Dnem podání žádosti bylo podle § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“) zahájeno řízení v dané věci.

Řízení je s odkazem na § 330 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“) vedeno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Dle § 118 odst. 2 stavebního zákona změnu stavby před jejím dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí. Vyžaduje-li změna stavby před jejím dokončením změnu územního rozhodnutí, je možné rozhodnout o této změně ve společném územním a stavebním řízení. Jak vyplývá z podané žádosti a připojené projektové dokumentace, stavebník požádal o změnu stavby před jejím dokončením, která vyžaduje i změnu územního rozhodnutí. S přihlédnutím k tomu stavební úřad v řízení postupoval podle ustanovení § 94j a násl. stavebního zákona.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil projektovou dokumentaci pro změnu stavby před dokončením a změnu DUR (ZPSD/zmDUR) „Galerie Šantovka 2“, kterou zpracovala společnost A800 s.r.o., Radniční136/7, 370 01 České Budějovice, autorizovaný architekt ing. Martin Krupauer, ČKA 01263 a následující stanoviska, závazná stanoviska, odborné posudky a souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou

Závazná stanoviska, stanoviska vyjádření dotčených orgánů

- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce – odboru územního plánování, odd. územního plánování ze dne 18.9.2024 pod č.j. SMOL/340424/2024/OUPL/UP/Sob, sp.zn. S-SMOL/258712/2024/OUPL

- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce – odboru památkové péče ze dne 28.8.2024 č.j. SMOL/344050/2024/OPP/Ka, sp.zn. S-SMOL/284908/2024/OPP pro stavbu nacházející se na území ochranného pásma městské památkové rezervace;
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce - odboru životního prostředí, odd. péče o krajinu a zemědělství ze dne 30.7.2025 č.j. SMOL/363319/2025/OZP/PKZ/Skr, sp.zn. S-SMOL/346790/2025/OZP k zásahu do významného krajinného prvku podle § 4 odst.2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, odd. péče o krajinu a zemědělství č.j. SMOL/467364/2024/OZP/PKZ/Kol, sp.zn. S-SMOL/334684/2024/OZP ze dne 11.11.2024 o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, odd. ochrany ovzduší a státní správy odpadů č.j. SMOL/294214/2024/OZP/OOSSO/Hyb, sp.zn. S-SMOL/286005/2024/OZP ze dne 28.6.2024 z hlediska ochrany ovzduší
- Sdělení Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, odd. vodního hospodářství k záměru č.j. SMOL/317142/2024/OZP/VH/Pos, sp.zn. S-SMOL/286006/2024/OZP ze dne 22.7.2024
- Závazné stanovisko - souhlas Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, odd. vodního hospodářství č.j. SMOL/460032/2024/OZP/VH/Pos, sp.zn. S-SMOL/285707/2024/OZP ze dne 21.10.2024 podle ust. §17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru ochrany č.j. SMOL/314850/2024/OCHR/HPOO/Dro, sp.zn. S-SMOL/285720/2024/OCHR/2 ze dne 28.6.2024
- Závazné stanovisko Drážního úřadu, sekce stavební, oblast Olomouc se stavbou v ochranném pásmu dráhy (na dráze) sp.zn. PO-SOO0868/24/Sj, č.j. DUCR-45091/24/Sj ze dne 16.9.2024
- Závěr zjišťovacího řízení vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 2.2.2018 pod č.j. KUOK 17657/2018, sp.zn. KÚOK/122749/2017/OŽPZ/7265
- Vyjádření Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUOK 144949/2024, sp.zn. KÚOK/143628/2024/OŽPZ/7265 ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (změna záměru nepodléhá procesu posuzování vlivů na životní prostředí)
- Závazné stanovisko - souhlas Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUOK 126796/2024, sp.zn. KÚOK/116866/2024/OŽPZ/7288 ze dne 5.11.2024 s umístěním a provedením stavby stacionárního zdroj znečišťování ovzduší. náhradní zdroj
- Vyjádření Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUOK 23310/2025, sp.zn. KÚOK/19987/2025/OŽPZ/7498 ze dne 12.2.2025 ve věci výjimky ze zákazu u zvláště chráněných druhů živočichů dle ust. §56 zákone č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (nedojde ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje ledňáčka říčního a bobra evropského)
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 26.2.2025 pod č.j.: KHSOC/03155/2025/OC/HOK, sp.zn. KHSOC/02687/2025;
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, úz. odbor Olomouc ze dne 13.2.2025 pod č.j.: HSOL-5043-4/2024;
- Vyjádření statutárního města Olomouce, odboru dopravy, odd. majetkové správy a údržby komunikací č.j. SMOL/118826/2025/ODOO/MSU/Krc, sp.zn. S-SMOL/103061/2025/ODOP ze dne 20.3.2025
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odd. dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě č.j. SMOL/312558/2024/OS/DTSU/Vra, sp.zn. S-SMOL/286098/2024/OS ze dne 18.7.2024
- Vyjádření Správy silnic Olomouckého kraje, střediska údržby Olomouc zn. SSOK-OL 2174/2025/HH ze dne 19.2.2025
- Stanovisko k projektové dokumentaci od Technických služeb města Olomouc a.s ze dne 30.8.2024 pod zn. TSMO/3657/24
- Stanovisko a vyjádření Povodí Moravy s.p. Brno ze dne 13.9.2024 pod zn. PM-34786/2024/5203/Mnov
- Vyjádření Krajského ředitelství policie ČR, Dopravního inspektorátu Olomouc č.j. KRPM-114660-7/CJ-2024-140506 ze dne 26.3.2025
- Závazné stanovisko Státní energetické inspekce Praha ze dne 27.8.2024 od sp.zn. SEI-2202/2024

- Vyjádření Statutárního města Olomouce, odboru kancelář architekta k budoucímu převodu veřejných prostranství do majetku města ze dne 11.3.2025 pod č.j. SMOL/007664/2025/KAM/APP/Ukl, sp.zn. S-SMOL/558013/2024/Kam
- Vyjádření statutárního města Olomouc, odboru městské zeleně a odpadového hospodářství, odd. městské zeleně ze dne 3.4.2025 pod č.j. SMOL/162724/2025/OMZOH/MZ/Jir, Sp.zn. S-SMOL/558007/2024/OMZOH
- Vyjádření Státního úřadu inspekce práce, oblastního inspektorátu práce pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj ze dne 23.7.2025 pod š.j. 21516/10.42/25-2
- Vynětí pozemků ze ZPF vydal odbor Magistrá města Olomouce, odbor životního prostředí dne 20.2.2019 pod č.j.: SMOL/047943/2019/OZP/PKZ/Pol, sp.zn S-SMOL/036099/2019/OZP
- Odborný posudek stavebního pozemku z hlediska požadavku radiační ochrany proti pronikání radonu z geologického podloží do budov ve smyslu § 6 zákona č.18/1997Sb.*O mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření*, ve znění pozdějších předpisů, vypracoval Mgr. Michal Sochor – RADONtest s.r.o. Na nívách 420, Třebíč (střední radonový index),
- Vyjádření o existenci podzemních vedení od :
 Sekce majetková Ministerstva obrany Brno ze dne 13.8.2024 pod č.j. MO 644693/2024-1322, sp.zn. 181714/2024-1322/OÚZBR
 Moravská vodárenská a.s. Olomouc ze dne 5.8.2025 zn. MOVOZAD31545
 Společné stanovisko Veolia Energie ČR a.s. a TD Olterm Olomouc a.s. ze dne 14.8.2024 pod zn. Veol/20240814-008/SUS (prodloužení platnosti ze dne 5.8.2025 pod zn. VEOL/20250805-003/PP
 Souhrnné stanovisko Správy železnic, oblastního ředitelství Ostrava k záměru zn. 34683/2024-SŽ-OŘ OVA-OPS ze dne 26.8.2024
 ČD-Telematika a.s.Praha ze dne 5.8.2025 pod č.j. 2202541726
 Dopravní podnik města Olomouce a.s. ze dne 29.7.2024 pod zn. DPMO/2019/46018/2-15
 GasNet služby s.r.o. Brno ze dne 2.8.2024 pod zn. 5003115985
 ČEZ Distribuce a.s. Děčín 5.8.2025 pod zn. 0102380414
 ČEZ ICT Services a.s. Praha ze dne 5.8.2025 pod zn. 0701006152
 Telco Pro Services a.s.Praha ze dne 5.8.2025 pod zn. 0201907121
 ČEZ ICT Services a.s. Praha ze dne 4.7.2024 pod zn. 1100139679
 CETIN a.s. Praha ze dne 22.10.2024 pod č.j. 305430/24
 Merit Group a.s. Olomouc ze dne 1.9.2025 pod zn MG_919_2022_MOS
 České radiokomunikace a.s. ze dne 20.8.2025 pod zn. UPTS/OS/405675/2025
 T-Mobile Czech Republic a.s. Praha ze dne 14.8.2025 pod č.j. E42908/25
 Vodafone Czech Republic a.s. Praha ze dne 5.8.2025 od zn. 250805-1220854921
 TwigoNet Europe, SE ze dne 2.1.2025 pod č.j. 13326/2024KM
- Souhlasy s napojením na stávající síť od :
 Moravská vodárenská a.s. Olomouc ze dne 20.9.2024 č.j. MOVOZADOC-180724-05 (prodloužení platnosti vyjádření ze dne 5.9.2025 pod č.j. MOVOZADOC-050825-02
 ČEZ Distribuce a.s. Děčín ze dne 25.9.2025 pod zn. 001167947450

Smlouvy z původního ÚR

- smlouva o právu provést stavbu a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s innogy Česká republika a.s. ze dne 19.9.2018, r.č. smlouvy 7918000232
- smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti se SŽDC, s.o., ze dne 1.8.2018, č.j.:18209/2018-SŽDC-OŘ OLC
- smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě s ČEZ Distribuce a.s., ze dne 25.5.2018, č. 18_SOBS01_4121404305;
- smlouvu o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení s ČEZ Distribuce a.s., ze dne 18.6.2018 , č. Z_S14_12_8120065025
- smlouvu o smlouvě budoucí o realizaci přeložky distribučního zařízení s ČEZ Distribuce a.s., ze dne 22.6.2018 , č. Z_S14_12_8120065026
- souhlas s napojením od GridServices s.r.o. , ze dne 9.8.2018 pod zn. 5001771783,
- smlouvu o budoucím připojení s Veolia Energie ČR ze dne 28.5.2018 + dodatek č. 1 ze dne 21.1.2026
- smlouvu o připojení k distribuční soustavě s GasNet,s.r.o. zastoupená Gridservices, s.r.o., ze dne 5.4.2018 č. 310090005918;

- souhlas vlastníka pozemku SŽDC s.o., ze dne 4.5.2018 zn. 14386/2018-SŽDC-OR OLC-OPS/PrT
- smlouvu o budoucí kupní smlouvě se Statutárním městem Olomouc, ze dne 21.12.2018 č.OMAJ- IM/BKS/002809/2018/Hrb; sp.zn.S-SMOL/187534/2018/OMAJ;
- smlouvu o udělení souhlasu s vybudováním stavby se Statutárním městem Olomouc, ze dne 5.4.2018 č.OMAJ-EM/PPS/000665/2018/Sle;
- smlouvu o udělení souhlasu s vybudováním stavby s Rezidence Šantovka s.r.o., ze dne 15.12.2017; (souhlas na situačním výkresu)
- smlouvu o udělení souhlasu s vybudováním stavby s Galerie Šantovka a.s., ze dne 15.12.2017;
- smlouvu o právu provést stavbu s Olomouckým krajem zast. Správou silnic Ol.kraje, p.o., ze dne 4.6.2018,
- smlouvu o udělení souhlasu s vybudováním stavby s Povodí Moravy s.p., ze dne 25.6.2018, č. 327/2018-SML/717/2303-18/N/Ru PM-9027/2018
- Souhlas vlastníka trakčního a traťového zařízení Dopravního podniku města Olomouce, a.s., ze dne 16.5.2018, DPMO/2017/46009/162

Souhlas vlastníků pozemků dotčených stavbou

- Smlouva o udělení souhlasu s vybudováním stavby č. OMAJ-EM/PPS/000168/2025/Slá uzavřená mezi statutárním městem Olomouc a žadatelem dne 3.9.2025
- Dodatek č.2 ke smlouvě o budoucí kupní č. OMAJ-IM/BKS/002809/2018/Hrb ze dne 21.12.2018 ve znění dodatku č.1 ze dne 12.10.2022 uzavřený mezi statutárním městem Olomouc a žadatelem dne 3.9.2025
- Souhlas se záměrem společnosti Galerie Šantovka a.s., IČ 07707657, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc na situačním výkresu
- Souhlas se záměrem společnosti Šantovka Tower a.s., ICO 29131812, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc na situačním výkresu
- Souhlas se záměrem od Správy silnic Olomouckého kraje p.o., IČO 709603399, Lipenská 753/120, Olomouc ze dne 3.9.2025 na situačním výkresu
- Souhlas se záměrem od správy železnic s.o., oblastního ředitelství Ostrava, IČO 70994234, Muglinovská 1038/5, Ostrava na situačním výkresu
- Souhlas se záměrem od společnosti GasNet Služby, s.r.o., ČO 27935311, Plynářská 499/1, Brno ze dne 15.9.2025
- Souhlas se záměrem od Povodí Moravy , s.p., IČO 70890013, závod Horní Morava, U dětského domova 263, Olomouc ze dne 5.11.2025 na situačním výkresu

Odborné posudky

- Požárně bezpečnostní řešení zpracoval Ing. Miroslav Hudeček, ČKAIT 1103401, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb z června 2024
- Statické posouzení zpracoval STATIKON Solutions s.r.o., Štefánikova 229/5, Praha 5, autorizoval Ing. Michal Soukup, ČKAIT 0013911, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, v červnu 2024, které je nedílnou součástí PD.
- Průkaz energetické náročnosti budovy *pro obchodní účely*, který zpracoval Ing. Bruno Vallance, energetický auditor, č. osvědčení 093 – objekt se řadí do energetické třídy B - velmi úsporná budova
- Průkaz energetické náročnosti budovy *pro bytový dům*, který zpracoval Jaroslav Hlávka, energetický expert, oprávnění Ministerstva průmyslu a obchodu č. 1180
- Studie denního osvětlení a proslunění, zpracovatel Ing. Dagmar Richtrová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010770
- Základní korozní průzkum, zpracovatel JEKU s.r.o. (Ing. Bohumil Kučera, Josef Novák), Pražská 1279/18, Praha 10
- Odborný posudek stavebního pozemku z hlediska požadavku radiační ochrany proti pronikání radonu z geologického podloží do budov ve smyslu § 6 zákona č.18/1997Sb.*O mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření*, ve znění pozdějších předpisů, vypracoval Mgr. Michal Sochor – RADONtest s.r.o. Na nívách 420, Třebíč (střední radonový index)
- Studie vibrací a technické seismicity č. 7136-S49-24, zpracovatel Libor Brož – REVITA Engineering, Havlíčkova 26, 412 01 Litoměřice

Proces

Protože žádost nebyla úplná, jelikož neobsahovala souhlasy vlastníků staveb a pozemků, které budou navrhovaným záměrem dotčeny, souhlasy vlastníků nebo provozovatelů inženýrských sítí k napojení záměru na síť jimi provozovanou a k přeložkám inženýrských sítí, vyjádření vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí k existenci inženýrských sítí, nacházejících se v místě stavby a k jejich ochraně závazná stanoviska dotčených orgánů, stavební úřad usnesením č.j. SMOL/366374/2024/OS/SUII/Obr ze dne 17.9.2024 vyzval na základě § 45 odst.2 správního řádu a § 86 odst.5 stavebního zákona žadatele k doplnění žádosti do 31.12.2024 a řízení usnesením přerušil do 31.12.2024.

Stavební úřad na základě žádosti stavebníka usnesením č.j. SMOL/540221/2024/OS/SUII/Obr ze dne 10.12.2024 prodloužil lhůtu pro doložení podkladů do 30.6.2025 a usnesením ze dne 30.6.2025 č.j. SMOL/321421/2025/OS/SUII/Obr prodloužil lhůtu pro doložení dokladů do 31.12.2025. Ve stanovené lhůtě stavebník žádost doplnil a stavební úřad pokračoval v projednávání žádosti.

Stavební úřad opatřením ze dne 11.11.2025 č.j.: SMOL/517846/2025/OS/SUII/Obr vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Zároveň je poučilo právu podat námitky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad žádné námitky účastníků neobdržel.

Stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, vyrozumění o zahájení řízení a výzva k seznámení se s podklady pro rozhodnutí byly doručovány veřejnou vyhláškou.

V průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 118 odst. 1 a 3 a § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a posoudil shromážděná závazná stanoviska a připomínky.

Účastníkem společného řízení je:

- *dle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník - jednotlivě*
Šantovka District s.r.o., tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, Olomouc 9
- *dle § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn - jednotlivě*
statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc
- *dle § 94k písm. c) stavebního zákona vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem - jednotlivě*
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, Děčín 2
Galerie Šantovka a.s., tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, Olomouc 9
GasNet, s.r.o., Klášská 940/96, Ústí nad Labem-město, Klíše, Ústí nad Labem 1
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, Chodov, Praha 11
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, Ostrava 2
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, Olomouc 9
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, Praha 9
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, Praha 6
Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, Olomouc
MERIT GROUP a.s., Březinova 136/7, Hodolany, Olomouc 9
statutární město Olomouc, odbor dopravy, Hynaisova 34/10, Olomouc
- *dle § 94k písm. d) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku - jednotlivě*
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Brno-střed, Veverí, Brno 2
Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 1003/7, Nové Město, Praha 1
Šantovka Tower a.s., tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc
Správa silnic Olomouckého kraje, Lipenská 753/120, Olomouc

statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, Praha 4

- *dle § 94k písm. e) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno - účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru – veřejnou vyhláškou*

pozemky v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc:

parc. č. 94/23 (ostatní plocha), parc. č. 94/100 (ostatní plocha), parc. č. 94/162 (ostatní plocha), parc. č. 94/163 (ostatní plocha), parc. č. 94/165 (ostatní plocha), parc. č. 94/219 (ostatní plocha), parc. č. 94/226 (ostatní plocha), parc. č. 114/12 (ostatní plocha), parc. č. 114/13 (ostatní plocha), parc. č. 139/2 (vodní plocha), parc. č. 195/1 (ostatní plocha), parc. č. 195/3 (ostatní plocha), parc. č. 247 (zahrada)

bytové domy ve městě Olomouci, v katastrálním území Olomouc-město:

parc. č. st. 812 (zastavěná plocha a nádvoří) – Šantova 658/10
parc. č. st. 999 (zastavěná plocha a nádvoří) – Šantova 719/2
parc. č. st. 1000 (zastavěná plocha a nádvoří) – Šantova 720/4
parc. č. st. 810 (zastavěná plocha a nádvoří) – Šantova 656/6
parc. č. st. 811 (zastavěná plocha a nádvoří) – Šantova 657/8
parc. č. st. 1987 (zastavěná plocha a nádvoří) – Camilla Sitteho 1222/10, Šantova 1222/1, Šantova 1222/3, Šantova 1222/5, Šantova 1222/7
parc. č. st. 2017 (zastavěná plocha a nádvoří) – Camilla Sitteho 1218/1, 1218/3, 1218/5, 1218/7, 1218/9

další objekty ve městě Olomouci, v katastrálním území Olomouc-město:

parc. č. st. 931 (zastavěná plocha a nádvoří), č.p.1229 (administrativní budova) areál GasNet
parc. č. st. 933 (zastavěná plocha a nádvoří) - (objekt občanské vybavenosti) areál GasNet
parc. č. st. 1827/1 (zastavěná plocha a nádvoří) – Wittgensteinova 1176/3 (stavba pro obchod)

Dle § 94o stavebního zákona stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(2) Stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

(3) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené projektové dokumentace pro změnu stavby před dokončením a změnu DUR (ZPSD/zmDUR) „Galerie Šantovka 2“, kterou zpracovala společnost A800 s.r.o., Radniční136/7, 370 01 České Budějovice, autorizovaný architekt ing. Martin Krupauer, ČKA 01263.

Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 14 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb. a obecné technické požadavky na stavby dané vyhláškou č.268/2009 Sb. a dále požadavky zvláštního předpisu vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Při posuzování umístění stavby do území vycházel stavební úřad především ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

K posouzení souladu s platným územním plánem města Olomouce vydal závazné stanovisko Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, odd. územního plánování, ze dne 18.9.2024, č.j. SMOL/340424/2024/OUPL/UP/Sob, sp.zn. S-SMOL/285712/2024/OUPL, ze kterého vyplynulo že výše uvedená změna je podle § 96b odst. 3 stavebního zákona v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování přípustná.

Soulad záměru s územně plánovací dokumentací

Z hlediska platného ÚP jsou předmětné části dotčených pozemků součástí přestavbové plochy smíšené obytné 03/056P, s blokovým typem struktury zástavby.

V kapitole 12.1. ÚP jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plocha 03/056P je vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněné zpracováním územní studie US – 18 Šantova, včetně vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v bodě 4.10., včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy. Tato územní studie je již pořízena, studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 14.10.2015. Podmínka pro rozhodování stanovená v kapitole 12.1. je tedy splněna.

V koncepci polycentrického systému města v bodě 4.4.1. je na ploše 03/056P vymezen překryvný prvek městského centra. Městské centrum, zahrnující zejména historické jádro vymezené městskou památkovou rezervací a rozvojovou oblast směrem k hlavnímu nádraží mezi zástavbou podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů je určené k rozvoji zástavby posilující centrální městský charakter území a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města. Předmětná lokalita se navíc nachází v těsné blízkosti historického jádra města, na kvalitu veřejných prostranství je zde tak třeba klást nejvyšší nároky.

Navržené změny funkčního využití zachovávají žádoucí funkčně smíšený charakter území. Změny objemového řešení jednoznačně posilují centrální městský charakter území – tj. blokovou strukturu, s komerčním parterem, a směřují ke kultivaci veřejných prostranství. Je rozšiřován prostor nábřeží, jsou nově navržena veřejná prostranství charakteru ulic a náměstí. S koncepcí polycentrického systému města tedy je záměr v souladu.

V kapitole 4.10.3. (požadavky na rozvoj lokality 3) je určeno:

- na ploše 03/056P rozvíjet:
- charakter městského centra formou rozšíření centra zejména městskou smíšenou funkcí v polyfunkčních domech s bydlením,
- funkčně smíšený městský charakter lokality přednostně ve prospěch celoměstských funkcí,
- mateřskou školu,
- dvě veřejná prostranství, každé o minimální velikosti 0,1 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 03/052P a 03/056P,
- propojit ulici Wittgensteinovu s nábřežím Mlýnského potoka formou pěšího průchodu;
- rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi ulicí Velkomoravskou a třídou Kosmonautů po nábřeží řeky Moravy, mezi ulicí Domovina a třídou Kosmonautů a ulicí Šantovou, podél nábřeží řeky Moravy a Mlýnského potoka,
- rozvíjet liniovou zeleň podél obou břehů Mlýnského potoka (ve stopě ploch 03/057P a 03/062P),
- chránit a rozvíjet prostupnost podél Mlýnského potoka (a všech jeho ramen) formou městských nábřeží v celé lokalitě.

Navržená změna využití na polyfunkční dům s bydlením je zcela v souladu s požadavkem na rozvoj charakteru městského centra, stejně tak je splněn požadavek na rozvoj celoměstských funkcí (hotel, multifunkční sál, komerční plochy...). Požadavek na rozvoj mateřské školy je splněn v rámci objektu Z02, v rámci kterého je navržen prostor pro dětskou skupinu případně MŠ do 20 dětí.

Požadavek na rozvoj dvou veřejných prostranství o minimální velikosti 01, ha je splněn, navržená VP mají výměru cca 0,2 a 0,3 ha. Wittgensteinova ulice je s nábřežím Mlýnského potoka propojena Šantovou ulicí, a navazujícím veřejným prostranstvím.

V rámci výstavby je navržena stezka pro chodce a cyklisty podél Mlýnského potoka (SO 117) a cyklostezka a chodník podél železniční trati 275 (SO 118), požadavek na rozvoj koridorů cyklistické dopravy tedy je splněn.

Oproti povolené podobě záměru je do prostoru nábřeží Mlýnského potoka doplněna zeleň, požadavek na rozvoj liniové zeleně tedy je splněn. Požadavek na rozvoj prostupnosti podél Mlýnského potoka formou městských nábřeží je splněn návrhem nové náplavky se stezkou pro chodce a cyklisty na

levém břehu Mlýnského potoka. S požadavky kapitoly 4.10.3., vztahujícími se k řešenému území, tedy je záměr v souladu.

V kapitole č. 7 ÚP jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle této kapitoly v celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umísťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek.

Původní využití pro obchod, restaurace, služby a kulturu je doplněno o bydlení a ubytování, přičemž žádná funkce nepřekračuje 50 % celkové podlažní plochy – jedná se tedy o polyfunkční stavbu.

Dle bodu 7.1.3. b) jsou v plochách smíšených obytných polyfunkční domy podmíněně přípustné, za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz body 3.3. a 4.10.) a na pohodu bydlení, nemá negativní vliv na krajinný ráz, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší a jejich řešení a provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohroží jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území zejména v dané ploše. Navržené změny stavby nebudou mít na soulad s uvedenými podmínkami vliv – nároky statické dopravy jsou řešeny v rámci stavby, dopravní napojení z Wittgensteinovy ulice a Švýcarského nábřeží se nemění.

Dle odůvodnění ÚP, kapitoly A. Pojmy a zkratky soulad s charakterem území znamená, že záměr je třeba posuzovat s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství.

V tomto případě se jedná o rozvojovou plochu na hranici městského centra, charakter okolního území je utvářen okolní stabilizovanou zástavbou podél městských tříd. Nejbližší zástavbou je objekt OC Šantovka na protějším břehu Mlýnského potoka (který nicméně tvoří solitér, vymykající se charakteru zástavby širšího území), a bytové domy při ulici Šantova, 17. Listopadu, Wittgensteinova a Camilla Sitteho. Jedná se o vícepodlažní řadovou zástavbu v jednotné stavební a současně uliční čáře, tvořící blokovou strukturu.

Zástavba na západní straně Šantovy ulice pochází z konce 19. Století, jedná se o 3-4podlažní činžovní domy se sedlovými střechami, představujícími architektonickou a urbanistickou hodnotu. Zástavba v bloku mezi ulicemi Šantovou, Wittgensteinovou a 17. listopadu je tvořena souborem bytových domů s plochými střechami, o výšce 7 NP s plochými střechami, a komerčním parterem. Upravené hmotové řešení záměru je v souladu s charakterem území, když rozvíjí blokový typ struktury s „kamennými“ veřejnými prostranstvími městského charakteru. Objemové řešení, měřítko, výška a tvar střechy jednotlivých křídel navazuje na stabilizovanou zástavbu sousední plochy 03/052P, a částečně i na objekt OC Šantovka (výška, tvar střechy). Jedinou výjimku představuje objekt Z04 – hotel, s výškou až 39,2 m. Převažující výška zástavby v sousedních plochách i v širším území takové výšky nedosahuje, nachází se zde nicméně řada lokálních dominant s výškou cca 30- 40 m (Silo Tower při Litovelské ulici, hotel Flora, Vila na síle na Polské ulici, VŠ kolej Bedřicha Václavka). Lokální dominantu této výšky tedy obecně odpovídá charakteru okolního území.

Z hlediska požadavku na ochranu hodnot bylo nicméně nutno posoudit i dopad navržené dominanty na hodnoty okolního území, zejména na siluetu historického jádra jako pohledově dominantní prvek (viz bod 3.3.2. f ÚP), a to tím spíše, že řešená lokalita se nachází ve směru chráněného pohledu MP-03 (pohled na historické jádro z Holického lesa nedaleko fortu č. VIII v k.ú. Holice; cíl pohledu – věž chrámu sv.Václava), a dalších pohledů z tzv. jižního zeleného klínu (zejména od ulice U Rybářských stavů, a z mostu na Velkomoravské ulici).

Dokumentace obsahuje zákres navrženého nového hmotového řešení do dvou panoramatických pohledů – od Holického lesa (MP-03) a z mostu na Velkomoravské ulici. V pohledu z Velkomoravské ulice je zřejmé, že objekt hotelu nebude téměř viditelný, bude zcela překryt v současnosti vznikající zástavbou bytového souboru „Šantovka living“. V pohledu od Keplerovy ulice bude objekt hotelu viditelný, a to vpravo od kostela P. Marie Sněžné, přičemž výškově dosahuje přibližně úrovně římsy věže. Navíc je třeba konstatovat, že v ose pohledu, mezi prověřovaným záměrem a místem pohledu, se nachází přestavbové plocha 12/056P, jejíž budoucí zástavba objekt z velké části zakryje, obdobně jako při pohledu z mostu na Velkomoravské ulici. Siluetu historického jádra, respektive dominanty kostela P. Marie Sněžné, tedy nenaruší, a je tak v souladu s požadavkem na ochranu hodnot. Záměr tedy je v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných.

V bodě 7.12.ÚP jsou obecně stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně), ty jsou pak pro konkrétní plochy

určeny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Pro plochu 03/056P je stanovena zastavěnost do 55%, blokový typ struktury zástavby a minimální podíl zeleně 15%. Maximální výška není stanovena, původně stanovená výška 19/23 m byla zrušena soudním rozsudkem (zn. 79 A 6/2014 - 193).

Jak již je zmíněno výše, upravené hmotové řešení je s blokovým typem struktury zástavby v souladu. Dle dokumentace činí zastavěnost záměru 48,7 %, maximální hodnota 55 % tedy není překročena. Podíl zeleně činí 15,8 %, minimální podíl zeleně 15% tedy je dodržen. Záměr tedy je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch.

Dle koncepce odkanalizování v bodě 5.4.3. ÚP pro odkanalizování území je nutno zajistit zneškodňování a odvod dešťových vod; dešťové vody budou v první řadě na základě hydrogeologických podmínek vsakovány, dále zadržovány a využívány a jejich regulovaný odtok kanalizací bude omezen na nezbytně nutné minimum.

Koncepce řešení dešťových vod pro dotčenou část lokality vychází z původního návrhu. Prvním stupněm zadržování a využití dešťových vod jsou zelené střechy o rozloze cca 6130 m² (původní řešení GŠ2 – 850 m²), což představuje cca 30% (původně 5%) z celkové plochy střech. Dešťová voda ze střech je odváděna přes 5 retenčních nádrží uvnitř objektu do přílehlého Mlýnského potoka. Retenční nádrže jsou umístěny v suterénu objektu a jsou propojeny s jímkami dešťových vod, které jsou dále využívány ke splachování toalet a zavlažování zeleně. Retenční nádrž RN2 je ponechána beze změny, jak byla původně navržena - řešena jako venkovní se vsakováním a je osazena na jihozápadním okraji řešeného území.

Venkovní zpevněné plochy – jsou řešeny vyspádováním na strany a následným vsakem dešťových vod do terénu, příp. svedením do uličních vpustí (žlabu) a zasakováním.

Komunikace – S výjimkou objektů SO109 a SO510 Prodloužení stávající komunikace podél železniční trati jsou řešeny zasakováním. V porovnání se stávajícím stavem území, kdy jsou veškeré zpevněné plochy odvodněny dešťovou kanalizací přímo do vodoteče (cca 60l/s), dojde z hlediska množství vypouštěných dešťových vod k výraznému zlepšení a zadržování vody v území – původně povolený odtok (20l/s) není překročen. Záměr tedy je v souladu s koncepcí odkanalizování dle bodu 5.4.3. ÚP.

Stanovisko obsahuje jednoznačný závěr, že záměr je v souladu s ÚP.

Stavba je umístována na území ochranného pásma městské památkové rezervace města Olomouc, vyhlášeného dne 27.7.1987. Ze závazného stanoviska příslušného orgánu památkové péče - Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 28.8.2024 č.j. SMOL/344050/2024/OPP/Ka, sp.zn. S-SMOL/284908/2024/OPP vyplývá, že stavba Galerie Šantovka je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

Z hlediska vlivu stavby životní prostředí měl stavební úřad k dispozici závěr zjišťovacího řízení, který vydal k původnímu záměru Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 2.2.2018 pod č.j. KUOK 17657/2018, sp.zn. KÚOK/122749/2017/OŽPZ/7265 a vyjádření Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUOK 144949/2024, sp.zn. KÚOK/143628/2024/OŽPZ/7265 ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve kterém dotčený orgán dospěl k závěru, že popsaná změna záměru nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí a proto nepodléhá procesu posuzování vlivu na životní prostředí ve smyslu citovaného zákona.

Při posuzování záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, měl stavební úřad k dispozici vyjádření Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUOK 23310/2025, sp.zn. KÚOK/19987/2025/OŽPZ/7498 ze dne 12.2.2025, ze kterého vyplynulo, že předmětným záměrem nedojde ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje ledňáčka říčního a bobra evropského a souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce - odboru životního prostředí, odd. péče o krajinu a zemědělství ze dne 30.7.2025 č.j. SMOL/363319/2025/OZP/PKZ/Skr, sp.zn. S-SMOL/346790/2025/OZP k zásahu do významného krajinného prvku podle § 4 odst.2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podmínky tohoto stanoviska převzal stavební úřad do svého rozhodnutí.

Ze všech výše citovaných stanovisek je možno dovodit, že stavba nebude mít při dodržení podmínek dotčených orgánů významný vliv na životní prostředí v území, do něhož je umístována.

Vzhledem k tomu, že se tímto rozhodnutím umisťovaná a povolovaná stavba se nachází v záplavovém území řeky Moravy, bylo vydáno Závazné stanovisko - souhlas Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, odd. vodního hospodářství č.j. SMOL/460032/2024/OZP/VH/Pos, sp.zn. S-SMOL/285707/2024/OZP ze dne 21.10.2024 podle ust. §17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož podmínky jsou obsaženy v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Jsou navrhována následující protipovodňová opatření:

- Výšková hladina povodní je stanovena dle jednotlivých průtoků na základě stanoviska Povodí Moravy s.p.: Q5 209,196 m n.m. BpV, Q20 210,330 m n.m. BpV, Q100 211,165 m n.m. BpV, Q500 211,501 m n.m. BpV. Ustálená hladina standardního průtoku je dle geodetického zaměření na kótě cca 206,850 m n.m. BpV s největší hloubkou dna cca 206,05m n.m. BpV.

- Navržený objekt Galeria Šantovka 2 je navržen tak, že při pětisetleté vodě Q500 nedojde k zaplavení jak suterénu tak ani úrovně přízemí (211,90 mm BpV). Nově je navržena úprava nábreží na úroveň cca 207,90 mm BpV, kde budou situovány kiosky.

- Základní opatření protipovodňové ochrany:

- o Do úrovně 211,90m (nad hladinou Q500) je ochrana celého objektu GŠ2

- o Ochrana kiosků na nábreží je pro Q5= jsou zde navrženy mobilní liniová hradidla s h.h. 209,90m

- o Ve vstupním otvoru (vrata) do 1.pp objektu GŠ2 z prostoru nábreží budou instalovány těžká automatická protipovodňová vrata.

- o Veškeré prostupy obvodovými konstrukcemi ve spodní stavbě budou provedeny pro tlakové síly hladiny vody Q500.

Stavební úřad se při posuzování účinků užívání stavby na okolí zabýval různými druhy imisí, jakými jsou např. hluk, zápach, prašnost, kouř, zatížení dopravou apod., které patří mezi nejčastější druhy imisí, které vznikají v souvislosti s užíváním budov. V daném případě jde o stavbu, která v sobě zahrnuje prostory určené pro bydlení, nákup, služby, stravování a kulturu a sport, kde obchodní prostory převládají. Budova nebude obsahovat výrobní zařízení, na základě čehož lze usuzovat, že sama o sobě nebude zdrojem zápachu, kouře nebo prašnosti. Na druhé straně je však třeba konstatovat, že bude vybavena technologií, která by mohla být potencionálním zdrojem hluku (vzduchotechnické zařízení).

Jedním z podkladů žádosti je hluková studie, zpracovatel AKUSTE s.r.o., IČO 11859016. Čechova 281/18 České Budějovice, z července 2024, jejímž obsahem je výpočet hladiny hluku ze silniční dopravy po přilehlých místních komunikacích, z železniční dopravy po dráze č. 309, spoj Olomouc – Drahanovice, z nových provozoven, z nově instalovaných stacionárních zdrojů hluku a z nové dopravy v klidu a parkoviště, která byla podkladem pro kladné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 26.2.2025 pod č.j.: KHSOC/03155/2025/OC/HOK, sp.zn. KHSOC/02687/2025, kde je konstatováno, že z výsledků akustické studie vyplývá, že limitní hodnoty pro hluk ze stacionárních zdrojů hluku souvisejících s předmětnou stavbou budou v denní i noční době dodrženy. K ověření výsledků akustické studie a dalších požadavků s vlivem budoucího užívání stavby chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví tento stanovil podmínky, které stavební úřad převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

Komplex bude obsahovat zdroj znečištění – dieselaagregát k jehož umístění a povolení vydal kladné Závazné stanovisko Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. KUOK 126796/2024, sp.zn. KÚOK/116866/2024/OŽPZ/7288 ze dne 5.11.2024, jehož podmínky jsou součástí podmínek tohoto rozhodnutí.

Požadavek na mechanickou odolnost a stabilitu stavby zakotvený v ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb. je zajištěn mj. statickým posouzením, které zpracoval STATIKON Solutions s.r.o., Štefánikova 229/5, Praha 5, autorizoval Ing. Michal Soukup, ČKAIT 0013911, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, v červnu 2024, které je nedílnou součástí PD.

Splnění požadavku na úsporu energie a tepelnou ochranu byl prokázán zpracováním průkazu energetické náročnosti budovy *pro obchodní účely*, který zpracoval Ing. Bruno Vallance, energetický auditor, č. osvědčení 093 – objekt se řadí do energetické třídy B - velmi úsporná budova a průkazu energetické náročnosti budovy *pro bytový dům*, který zpracoval Jaroslav Hlávka, energetický expert, oprávnění Ministerstva průmyslu a obchodu č. 1180 - objekt se řadí do energetické třídy B - velmi úsporná budova.

Stavební úřad také ověřil, že PD vyhovuje bezbariérovému přístupu a užívání v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (konzultováno s NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o. p. s. odborným konzultantem Ing. Petrem Novákem).

Součástí dokumentace je i Studie denního osvětlení a proslunění, zpracovatel Ing. Dagmar Richtrová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010770, jejímž předmětem bylo posouzení vlivu navrhovaného multifunkčního areálu Galerie Šantovka 2 na stávající okolní zástavbu, posouzení bytových jednotek, pracovišť pro trvalou práci a oddechových místností pro zaměstnance z hlediska plnění požadavků vyhlášky 268/2009 sb., na denní osvětlení a oslunění.

Za závěru studie vyplývá, že z hlediska hodnocení vlivu navrhované stavby Galerie Šantovka 2 na stávající okolní zástavbu bude okolní stávající zástavba po provedení navrhované stavby vyhovující vzhledem k požadavkům na úroveň denního osvětlení a proslunění dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., ČSN EN 170037+A1(2022) a ČSN 730580-2/Z3(2019).

Z hlediska úrovně denního osvětlení budou navrhované obytné a pobytové místnosti bytových a ubytovacích jednotek navrhované stavby vyhovující dle č. 268/2009 Sb., ČSN EN 170037+A1(2022) a ČSN 730580-2/Z3(2019).

Z hlediska úrovně proslunění budou navrhované bytové jednotky navrhované stavby vyhovující č. 268/2009 Sb., ČSN EN 170037+A1(2022) a ČSN 730580-2/Z3(2019).

Z hlediska úrovně denního osvětlení budou navrhované pracovní plocha s trvalým pracovním místem a místnosti pro oddych zaměstnanců navrhované stavby vyhovující dle vyhl. Č. 268/2009 Sb., nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ČSN EN 170037+A1(2022) a ČSN 730580-2/Z3(2019) pro umístění daného pracovního místa. Soupis místností je v tabulce č.5 textu. Ostatní místnosti nejsou určeny k trvalé práci, nebo se jejich neslučuje s možností zajištění denního osvětlení. U místnosti recepce 1.Z4.02 v 1.NP bude se souhlasem KHS navrženo sdružené osvětlení.

Součástí dokumentace je i odborný posudek stavebního pozemku z hlediska požadavku radiační ochrany proti pronikání radonu z geologického podloží do budov ve smyslu § 6 zákona č.18/1997Sb.O mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření, ve znění pozdějších předpisů, vypracoval Mgr. Michal Sochor – RADONtest s.r.o. Na nívách 420, Třebíč (střední radonový index), jeho výsledkem je, že stavba se nachází na pozemcích se středním radonovým indexem. Proti radonu musí být chráněny objekty s tzv. pobytovými prostory. Pobytovým prostorem se rozumí obytné místnosti určené k trvalému bydlení s podlahovou plochou alespoň 8 m² a pobytové místnosti, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby (např. kanceláře, dílny, ordinace, pokoje v hotelích a ubytovnách, sály kin atd.). Jako protiradonová izolace je navržen HI systém z povlakové hydroizolace-fólie vč. všech systémových těsnících, napojovacích, dilatačních a ukončujících profilů, tl. 1,75 mm s těsně provedenými spoji a prostupy, v kombinaci s větráním prostor.

Zařízení staveniště se bude nacházet na pozemcích stavby s příjezdem z ulice Wittgensteinova. Dle projektové dokumentace (souhrnná technická zpráva část B.8 Zásady organizace výstavby) bude obvod staveniště bude oplocen a střežen tak, aby bylo zabráněno vstupu třetích osob do staveniště. Výjezd vozidel stavby ze staveniště bude zajištěn přechodným dopravním značením

Zhotovitel zajistí v dostatečném časovém předstihu informovanost dotčených subjektů o technickém a časovém rozsahu prací a bude informovat přilehlé obytné zástavby o zásadách organizace výstavby a o opatřeních k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví. Během prací bude zachován přístup mobilní požární techniky ke všem okolním objektům. Během stavby bude zachována dopravní obsluha dotčené oblasti, jmenovitě průjezd pohotovostních vozidel, a bezpečný průchod pěších podél staveniště.

Použitými staveništními mechanismy nebude zatěžováno veřejné prostranství nad dobu nezbytně nutnou, tj. s vyloučením doby čekání na využití těchto mechanismů.

Realizací stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Staveniště bude zabezpečeno tak, aby nebyla splavována zemina či jiné nečistoty do kanalizace. V průběhu provádění prací a po jejich dokončení budou vyčištěny možné dotčené kanalizační vpusti.

Do kanalizace nebudou vypouštěny výplachy stavebních strojů. Výjezd vozidel stavby ze staveniště bude zajištěn přechodným dopravním značením. Nad příslušně nezajištěnými stávajícími inženýrskými sítěmi (např. zpevněním přejezdu) nebude pojížděno těžkými mechanismy o celkové

hmotnosti nad 6 tun. Při provádění stavebních prací musí být zachovány podmínky bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.

Dle ustanovení § 94p stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a pokud je to třeba také pro její užívání. V případě souboru staveb se stanoví společné, případně specifické podmínky pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru staveb. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při kolaudaci, může uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby. U staveb dočasných stanoví lhůtu pro odstranění stavby. Ustanovení § 115 odst. 2 se použije obdobně. Co se týče obsahových náležitostí vydávaného společného povolení stavební úřad postupoval také podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“).

Stavební úřad proto ve smyslu citovaných ustanovení ve stavebním povolení stanovil pro provádění stavby podmínky k zabezpečení plnění požadavků uplatněných dotčenými orgány, požadavků vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury a dále uložil stavebníkovi povinnosti v souvislosti se zahájením stavby a prováděním kontrolních prohlídek.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním změny stavby před jejím dokončením nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad projednal žádost s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná závazná stanoviska a připomínky. Všechny předložené podklady – rozhodnutí, závazná stanoviska, vyjádření dotčených orgánů, byla souhlasná. Pokud závazná stanoviska dotčených orgánů obsahovala podmínky pro realizaci nebo užívání stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

Protože stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody bránící povolení změny územního rozhodnutí a změny stavby před jejím dokončením, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o zákonných povinnostech stavebníka. Stavebník je povinen:

- a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103,
- f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu (pokud byl nařízen).

Poučení účastníků :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru

stavebního, oddělení stavebního úřadu II. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

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***

1. Šantovka District s.r.o., IČ: 24751961, se sídlem na adrese tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 v zastoupení na základě plné moci [redacted]
[redacted]

- ***obec***

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

- ***vlastníci dotčených staveb***

3. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: v95uqfy
4. Galerie Šantovka a.s., tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: 2xbra8b
5. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem-město, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: rdxzhzt
6. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 11, DS: ygwch5i
7. Veolia Energie ČR, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, DS: zepcdvg
8. MORA VSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, DS: b3ge93n
9. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t
10. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, DS: g74ug4f
11. Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: mtsdrnx
12. MERIT GROUP a.s., Březinova 136/7, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, DS: x9ce6f6
13. Statutární město Olomouc, Odbor dopravy, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri

- ***vlastníci dotčených pozemků***

14. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: m49t8gw
15. Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, DS: ucchjm
16. Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri
17. Šantovka Tower a.s., tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: i8tnd44
18. Správa silnic Olomouckého kraje, Lipenská 753/120, 779 00 Olomouc, DS: ur4k8nn
19. Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, DS: skzfs6u

- ***vlastníci sousedních pozemků a staveb***

20. Magistrát měst Olomouce - úřední deska

Dotčené orgány a ostatní:

21. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9

22. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
23. Krajský úřad Olomouckého kraje, IČO: 60609460, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
24. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, odbor životního prostředí, oddělení péče o krajinu a zemědělství, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
25. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor stavební, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
26. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor ochrany - oddělení havarijního plánování a ochrany obyvatel, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
27. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
28. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, odd. ochrany ovzduší a státní správy odpadů, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
29. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
30. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
31. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, Svatoplukova 2687/84, Židenice, 615 00 Brno 15
32. Drážní úřad, sekce stavební, územní odbor Olomouc, Wilsonova 300/8, Vinohrady, 110 00 Praha 2
33. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, DS: hjyaavk
34. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Moravskoslezský a Olomoucký kraj, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2, DS: hq2aev4
35. Státní úřad inspekce práce, Kolářská 451/13, Opava-Město, 746 01 Opava 1, DS: cmwaazf
- **ostatní**
36. spis

Příloha: ověřená projektová dokumentace bude po nabytí právní moci předána žadateli

Správní poplatek byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka č. 17 a 18. na 10 000,- Kč.

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení § 144 odst. 1 správního řádu se toto rozhodnutí s odkazem na § 144 odst. 6 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Toto rozhodnutí je oznamováno v souladu s ustanovením § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce na webových stránkách Magistrátu města Olomouce www.olomouc.eu.

Vyvěšeno dne: _____ Sejmuto dne: _____

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení:

