

Číslo jednací: SMOL/155718/2026/OS/SUI/Fil

Spisová značka: S-SMOL/121548/2026/OS

Číslo záměru: Z/2026/17680

Číslo řízení:

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamil Filip

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Telefon: 588 488 188

E-mail: kamil.filip@olomouc.eu

Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5

V Olomouci dne 02.04.2026

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 a § 330 odst. 4 věta první zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a (dále jen „správní řád“), v řízení o změně záměru před dokončením posoudil podle § 224 ve spojení s § 193 stavebního zákona žádost o vydání změny záměru před dokončením, kterou dne 11.03.2026 podal stavebník, Regionální centrum Olomouc s.r.o., IČO: 19012811, Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, (dále také jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

Podle § 224 ve spojení s § 197 stavebního zákona se povoluje
změna záměru před dokončením stavby pod názvem

BEA centrum Olomouc - budova V 4.NP administrativní prostory sever

obec Olomouc, část obce **Hodolany, č.p. 1338**, na pozemku parc.č. st. 2596, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Hodolany,

na kterou bylo vydáno stavební povolení č.j. SMOL/070257/2020/OS/PS/Fil ze dne 10.03.2020 a rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. SMOL/164118/2022/OS/PS/Fil ze dne 10.06.2022.

Jednoduchý popis změny:

Jedná se o vybudování administrativních prostor ve 4.NP objektu V. Dispozice bude řešena SDK a skleněnými příčkami. V rámci úprav budou provedeny rozvody EI, ÚT, VZT, ZTI, SLP, EPS,

Nové dispoziční řešení:

Chodba atrium (V.409.01), kancelář (V.409.02), předsíň společná (V.409.03), předsíň pisoáry M (V.409.04), WC M (V.409.05, V.409.06), předsíň WC Ž (V.409.07), WC Ž (V.409.08), kancelář (V.409.09, V.409.10, V.409.11), technická místnost (V.409.12), kuchyně (V.409.13), zázemí (V.409.14), kancelář (V.409.15, V.409.16, V.409.17), terasa (V.409.18), technická místnost (V.404).

Podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru před dokončením bude provedena podle dokumentace pro změnu záměru před dokončením, ověřené hlavním projektantem Ondřej Komárek, ČKAIT 1201694, Kaštanová 1055/14, Olomouc, 779 00 Olomouc.
2. Provedení případných dalších změn tímto rozhodnutím povolované změny záměru před dokončením je přípustné pouze na základě povolení stavebního úřadu.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je: Regionální centrum Olomouc s.r.o., IČO: 19012811, Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc 9.

Odůvodnění

Dne 11.03.2026 stavební úřad obdržel žádost stavebníka o změnu záměru před dokončením ve výše uvedeném rozsahu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Stavební úřad opatřením ze dne 17.03.2026 oznámil zahájení řízení o změně záměru před dokončením všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto řízení.

V průběhu řízení posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v § 224 a § 193 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.

Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečnění změny záměru před dokončením nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad s odkazem na ust. § 182 stavebního zákona ve spojení s ust. § 27 odst. 1 písm. a) a odst. 2 správního řádu určil okruh účastníků řízení. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou: podle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník: Regionální centrum Olomouc s.r.o., IČO: 19012811, Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc 9; podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení charakteru povolované stavby, kdy se jedná o stavební úpravy budovy uvnitř zkolaudované části budovy a vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství nebudou na svých právech dotčeni ani prováděním stavby ani jejím následným užíváním.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou: Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje. Hlavním projektantem je Ondřej Komárek, ČKAIT 1201694, Kaštanová 1055/14, Olomouc, 779 00 Olomouc.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 17.03.2026.

Rozdělovník

Doručí se:

1. Regionální centrum Olomouc s.r.o., Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
2. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, 779 00 Olomouc 9

Dotčené orgány:

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

Na vědomí:

5. 