

Číslo jednací: SMOL/189527/2026/OS/SUI/Bui

Spisová značka: S-SMOL/067284/2026/OS

Číslo záměru: Z/2026/25721

Číslo řízení: R/2026/59088

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

V Olomouci dne 22.04.2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Bc. Marcela Buiglová

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

Telefon: 588488170

E-mail: marcela.buiglova@olomouc.eu

Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ve znění pozdějších předpisů ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 odst. 11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů a ust. § 11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění pozdějších předpisů a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 09.02.2026 podal stavebník WESTech CZ s.r.o. IČO 02396718 Keltičkova č.p. 1231/31 710 00 Ostrava, kterého zastupuje [redacted] dále také jen „stavebník“, o povolení záměru, pod názvem „**Stavební úpravy obchodní jednotky R.A.10.05 iStores v OC Galerie Šantovka**“, v obci Olomouc, část obce Olomouc, č.p. 1201, Polská 1 na pozemku st. p. 1710 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, a rozhodl takto:

I.

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

se povoluje

změna dokončené stavby, pod názvem

„Stavební úpravy obchodní jednotky R.A.10.05 iStores v OC Galerie Šantovka“,

v obci Olomouc, část obce Olomouc, č.p. 1201, Polská 1 na pozemku st. p. 1710 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

Předmětem záměru je:

Jednoduchá stavba – stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled.

Bližší popis navrhovaného záměru:

Budou provedeny stavební úpravy stávající jednotky za účelem změny dispozičního řešení jednotky spočívající v odstranění stávajících SDK příček a vybudování nových SDK příček. Bude provedena úprava el. instalace, větrání,. V zázemí dojde k úpravě SHZ, Jednotka iStores bude sestávat z vlastní prodejny, skladu a místnosti pro servis.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Stavební úpravy obchodní jednotky R.A.10.05 iStores v OC Galerie Šantovka“, kterou zpracovala autorizovaná osoba arch. Jan Nováček, Vožická 970/1, 148 00 Praha 4, ČKA 00177.

Jednoduchou stavbu dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy obchodní jednotky R.A.10.05 iStores v OC Galerie Šantovka“, kterou zpracovala autorizovaná osoba arch. Jan Nováček, Vožická 970/1, 148 00 Praha 4, ČKA 00177 ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací.
1. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.
2. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.
3. Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
5. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.
6. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech. Bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud nelze vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí se uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.
7. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
 - Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 19.2.2026 pod č.j. KHSOC/06403/2026/OC/HOK:
 - S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem před zahájením provozu, předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocení parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětné stavby, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.
8. Stavba bude dokončena do 30.06.2026.

Účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je WESTech CZ s.r.o., IČO 02396718, Keltičkova č.p. 1231/31, 710 00 Ostrava, kterého zastupuje M.A.arch. Michal Kytka, IČO 42512476, Vídeňská č.p. 342/152, 148 00 Praha.

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 09.02.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Stavební úpravy obchodní jednotky R.A.10.05 iStores v OC Galerie Šantovka“, v obci Olomouc, část obce Olomouc, č.p. 1201, Polská 1 na pozemku st. p. 1710 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Předmětem žádosti je: Stavební úpravy obchodní jednotky R.A.10.05 iStores v OC Galerie Šantovka.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon.

V dané věci má navrhovaný záměr charakter jednoduché stavby dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

Vycházejí z ust. § 171 stavebního zákona navrhovaný záměr vyžaduje ke své realizaci veřejnoprávní povolení v režimu stavebního zákona.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru, jak se uvádí shora.

Podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona jsou:

Stavebník doložil k žádosti souhlas vlastníka stavby Galerie Šantovka a.s., tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc, který je vyznačen na výkrese.

Okruh účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, včetně obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, v rozsahu její samostatné působnosti. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Informace z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval sám dálkovým přístupem před oznámením řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním rozhodnutí.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

1) podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník
WESTech CZ s.r.o., IČO 02396718, Keltičkova č.p. 1231/31, 710 00 Ostrava,
kterého zastupuje [REDAKCE]

2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc

3) podle § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr

uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
Galerie Šantovka a.s., tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín 140 00 Praha,

- 4) podle § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
- 5) podle § 182 písm. e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

Při vymezování okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možné dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných objektů, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hluchnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

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 polohy staveniště, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat po místních komunikacích, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

Dotčené orgány

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc

Závazná stanoviska uplatnily tyto orgány:

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc ze dne 5.3.2026 pod č.j. HSOL-708-3/2026

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 19.2.2026 pod č.j. KHSOC/06403/2026/OC/HOK

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc ze dne 18.02.2026 pod č.j. SMOL/078637/2026/OZP/Svo

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Hlavní projektant

Hlavním projektantem je, arch. Jan Nováček, Vožická 970/1, 148 00 Praha 4, ČKA 00177.

Procesní postup

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány.

Stavební úřad obdržel do řízení níže uvedená závazná stanoviska, popř. stanoviska, vyjádření či rozhodnutí dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc ze dne 5.3.2026 pod č.j. HSOL-708-3/2026
Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 19.2.2026 pod č.j. KHSOC/06403/2026/OC/HOK
Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc ze dne 18.02.2026 pod č.j. SMOL/078637/2026/OZP/Svo

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejích příloh. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil legislativní úpravou na úseku stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona

a) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou arch. Jan Nováček, Vožická 970/1, 148 00 Praha 4, ČKA 00177.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí.

b) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky ve smyslu ust. § 190 a 191 stavebního zákona.

Závěr:

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů v rozhodnutí uvedených.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolání lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního. O odvolání rozhoduje 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. Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Rozdělovník

Doručí se:

účastníci řízení

1.

zastoupení pro: WESTech CZ s.r.o., Keltičkova č.p. 1231/31, 710 00 Ostrava

2. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

3. Galerie Šantovka a.s., IDDS: 2xbra8b

sídlo: tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc 9

4. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

5. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc

dotčené orgány

6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d

sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9

7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b

sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

8. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

spis

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

1. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.
2. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.
3. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
4. Stavebník zajistí, aby při provádění stavby byly dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a bude dbát na ochranu zdraví všech fyzických osob provádějících práce a účastníků silničního provozu v prostoru staveniště.