Magistrát města Olomouce ■ odbor stavební
■ oddělení stavebního úřadu I
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Číslo jednací: SMOL/090282/2026/OS/SUI/Fil — Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/045712/2026/OS — V Olomouci dne 25.02.2026
Číslo záměru: Z/2026/2649
Číslo řízení: R/2026/22473
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

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 07.01.2026 podal stavebník, CHIMET s.r.o., IČO 62303708, tř. Spojenců 716/22, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO 25870092, Mahlerova 240/15, 779 00 Olomouc (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

„Stavební úpravy objektu Masarykova 889/3, Olomouc“

v obci Olomouc, část obce **Olomouc č.p. 889**, Masarykova třída 3, na pozemku parc.č. st. 790 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“).

Na stavbu bylo vydáno dne 01.07.2024 pod č.j. SMOL/286687/2024/OS/SUI/Fil stavební povolení.

Jednoduchý popis změny:
Změna záměru před dokončením řeší úpravu hygienického zařízení pro návštěvníky - konkrétně WC pro ženy, které je rozšířeno na úkor původně navržené degustační místnosti. Do takto zbylého prostoru je navržen samostatný sklad, přístupný z přípravny, která již nebude dělena na část skladovou a vlastní přípravnu ale bude celá určena pro přípravu.
V části vstupu do provozovny restaurace v 1. PP a kavárny v 1. NP nebude realizováno kompletně nové tříramenné železobetonové schodiště, ale budou využity stávající konstrukce podest a mezipodesty jakož i stávající schodišťové rameno do 1. PP. Schodiště do 1. NP bude řešeno jako železobetonová zalomená deska s nadbetonovanými stupni vetknutá do stávajících stropních konstrukcí.
Novému dispozičnímu řešení bude přizpůsobeno i technické vybavení dotčených částí objektu - ZTI, ÚT, VZT, EI.

Podmínky pro provedení záměru:
1. Změna záměru před dokončením bude provedena podle dokumentace pro změnu záměru před dokončením, kterou zpracoval a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Robert Bravenec, ČKAIT 1301711 - Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO 25870092, Mahlerova 240/15, 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: CHIMET s.r.o., IČO 62303708, tř. Spojenců 716/22, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO 25870092, Mahlerova 240/15, 779 00 Olomouc.

Odůvodnění

Dne 07.01.2026 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 29.01.2026 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, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním 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:* CHIMET s.r.o., IČO 62303708, tř. Spojenců 716/22, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje Atelier Polách & Bravenec s.r.o., IČO 25870092, Mahlerova 240/15, 779 00 Olomouc; *podle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:* Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, 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 změny, kdy se jedná o změnu záměru před dokončením uvnitř upravované budovy a vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství nebudou na svých právech dotčeni ani prováděním stavby ani jejím následným užíváním.
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 4 000 Kč byl zaplacen dne 17.02.2026.

Rozdělovník

Účastníci řízení:

1. Atelier Polách & Bravenec s.r.o., Mahlerova 240/15, 779 00 Olomouc 9
   zastoupení pro: CHIMET s.r.o., tř. Spojenců č.p. 716/22, 779 00 Olomouc
2. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, Olomouc, 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. spis