OLOMOUC

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

Číslo jednací: SMOL/070984/2026/OS/SUI/Fil — Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/023286/2026/OS — V Olomouci dne 13.02.2026
Číslo záměru: Z/2025/155730
Číslo řízení: R/2026/9886
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 14.11.2025 podal stavebník, Výstaviště Flora Olomouc, a.s., IČO: 25848526, Wolkerova 37/17, 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

Stavební úpravy starého palmového skleníku

na pozemcích parc.č. st. 683/2, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. st. 683/7, zastavěná plocha a nádvoří a parc.č. 105/2, ostatní plocha oba v k.ú. Olomouc-město,

na kterou bylo vydáno stavební povolení č.j. SMOl/OPS/42/1066/2012/Kr ze dne 28.6.2012 a následně rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. SMOl/OPS/42/4509/2013/Kr ze dne 25.11.2013, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. SMOL/249378/2015/OS/PS/Krc ze dne 11.12.2015, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. SMOL/275128/2017/OS/PS/Krc ze dne 19.12.2017 a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. SMOL/000802/2020/OS/PS/Krc ze dne 21.01.2020.

Jednoduchý popis změny:
Předmětem žádosti je změna stavby před dokončením v důsledku zrušeni technologie bývalé trafostanice, která propojuje restauraci Fontánu a starý palmový skleník. Trafostanice se nachází na pozemku parcelní č. st. 683/7 v k. ú. Olomouc město. Nově je do objektu uvolněné trafostanice navrženo sociální zázemí, skládající se z WC pro muže společného WC pro ženy a imobilní. Původně navržené toalety ve vestavěném boxu v prostoru starého palmového skleníku (oranžérie) na pozemku parcelní číslo st. 683/2 v k.ú. Olomouc-město se ruší a box je redukován pouze na šatnu a čajovou kuchyňku. Objem bývalé trafostanice se navrhovanými úpravami nemění a současně zůstane zachováno stávající urbanistické řešení. Trafostanice bude z prostoru starého palmového skleníku zpřístupněna novými dveřmi. Do prostoru bývalé trafostanice s toaletami bude také umožněn vstup dveřmi z exteriéru. Objekt bývalé trafostanice projde celkovou rekonstrukcí.
Původní dělící příčky budou vybourány stejně jako betonové podlahy. Odstraněn bude také střešní plášť. Do obvodového pláště z jihozápadní strany budou vybourány nové otvory pro menší obdélná okna a dveře. Stávající otvory v obvodovém plášti budou zazděny.

Krov nové pultové střechy bude dřevěný pokrytý falcovaným měděným plechem. Měděný plech bude použitý i na oplechování štítu, okapy a svody. Komín bude vyzděn z režného zdiva Klinker. Ze stejných cihel bude i sokl objektu a podesta před dveřmi z venku. Fasáda bude zateplena izolaci o tloušťce 15 mm a překryta vápennou štukovou omítkou s nátěrem v odstínu světle šedém. Na fasádě bude dřevěná traláž z lati 30 x 30 mm natřenými syntetickým emailem ve světlešedém odstínu. Dřevěné okenní a dveřní výplně budou na povrchu opatřeny syntetickým emailem ve světlešedém odstínu. Nové vnitřní příčky budou lehké s truhlářským opláštěním. Podlahy budou pokryty keramickou dlažbou. Na stěnách budou realizovány keramické obklady nebo stěrky.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru před dokončením bude provedena podle dokumentace pro změnu záměru před dokončením „Stavební úpravy starého palmového skleníku“, ověřené hlavním projektantem Ing. arch. Karlem Prášilem, ČKA 04142.

2. Provedení případných dalších změn tímto rozhodnutím povolované změny záměru před dokončením je přípustné pouze na základě povolení stavebního úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu): Výstaviště Flora Olomouc, a.s., Wolkerova č.p. 37/17, 779 00 Olomouc

Odůvodnění

Dne 14.11.2025 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 14.01.2026 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 závazného stanoviska dotčeného orgánu - Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc 779 00 Olomouc 9 a Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc 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* - Výstaviště Flora Olomouc, a.s., IČO 25848526, Wolkerova č.p. 37/17, 779 00 Olomouc.
- *podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn* – Statutární město Olomouc, Odbor strategie a řízení - útvar hlavního architekta, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

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.
Hlavním projektantem je Ing. arch. Karlem Prášilem, ČKA 04142.
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
v zast. Ing. Kamil Filip

Rozdělovník
Účastníci řízení:
1. Výstaviště Flora Olomouc, a.s., Wolkerova 37/17, 779 00 Olomouc 9
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 č.p. 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
5. Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9
6. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:
7. spis

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 16.01.2026.