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

Číslo jednací: SMOL/300533/2026/OS/SUI/Bui Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/222997/2026/OS V Olomouci dne 1.07. 2026
Číslo záměru: Z/2026/91277
Číslo řízení: R/2026/108405
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 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 12.05.2026 podal stavebník Galerie Šantovka a.s., IČO 07707657, tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Galerie Šantovka - S.D.20.26 - Cropp“, v obci Olomouc č.p. 1201, Polská 1 na pozemku st. p. 1710 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, a rozhodl takto:

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

se povoluje

změna stavby stavební úpravy části stavby pod názvem

„Galerie Šantovka - S.D.20.26 - Cropp“,

v obci 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, evidované v evidenci elektronických dokumentací (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

***Bližší popis navrhovaného záměru**:*

Stavební úpravy stávající obchodní jednotky prodejny oděvů umístěné ve 2.NP obchodní galerii Šantovka. Jedná se o prodejnu Cropp. Tyto stavební úpravy jsou spojeny se změnou užívání prostor uvnitř jednotky, neboť se bude měnit dispoziční řešení jednotky. Původní dispozice bude vybourána a bude vybudována dispozice nová pomocí SDK příček a předstěn tl. 150 mm a výšky 4 m. V některých částech jednotky budou vybudovány podhledy. Dojde k úpravě průčelí – výlohy a loga prodejny. Jednotka bude sestávat: vlastní prodejní plochy, převlékacích kabinek, 2x sklad, chodba, kuchyňka, skříňky, výlevka, předsíň WC a WC.

Dále bude provedena úprava ZTI, VZT, klimatizace, elektroinstalace, EPS, NZS, SOZ apod.
V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Galerie Šantovka - S.D.20.26 - Cropp“, kterou zpracovala osoba Ing. Roman Vachta, ČKAIT 0008898 je uložena v evidenci elektronických dokumentací.

Druh stavby:
Obchodní centru.

Účel užívání:
Obchodní jednotka – prodejna oděvů.

Podmínky užívání:
Jednoduchou stavbu dle příloha 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.

U jednoduchých staveb:
Druh: Obchodní centrum
Účel užívání: Obchodní jednotka – prodejna oděvů Cropp.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Galerie Šantovka - S.D.20.26 - Cropp“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing.Roman Vachta, ČKAIT 0008898, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací.

2. 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.

3. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.

4. 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.

5. 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 zahájení užívání.

6. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.

7. Stavební materiál nesmí být skladován na místních pozemních komunikacích nebo veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích, včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství (na zelených pásech).

8. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.

9. 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.

10. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:

Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje – závazné stanovisko ze dne 18.2.2026 pod č.j. KHSOC/06213/2026/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 zhodnocením 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.
- S odkazem na ustanovení § 5 odst. 2 a odst. 12 zákona č.258/2000 Sb. ve spojení s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 409/2005 Sb., bude KHS stavebníkem před zahájením provozu, doloženo, že novým vodovodním potrubím a ostatními výrobky, které budou v přímém styku s piotnou vodou, nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody.

11. Stavba bude dokončena do 30.09. 2026**.**

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu: Galerie Šantovka a.s., tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc.

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 12.05.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Galerie Šantovka - S.D.20.26 - Cropp“, v obci Olomouc č.p. 1201, Polská 1 na pozemku st. p. 1710 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc č.p. 1201, Polská 1 (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti jsou stavební úpravy spojené se změnou užívání části stavby stávající obchodní jednotky pod názvem Galerie Šantovka - S.D.20.26 - Cropp“.

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.

Vycházeje 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:

- plná moc
- doklad o zaplacení správního poplatku

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje ze dne 18.2.2026 pod č.j. KHSOC/06213/2026/OC/HOK
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 4.3.2026 pod č.j. HSOL-709-3/2026
- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 19.02.2026 pod č.j. SMOL/080493/2026/OZP/Svo

Podle ust. § 187 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Dále ve smyslu ust. § 187 odst. 5 stavebního zákona platí, že souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění.

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

Galerie Šantovka a.s., IČO 07707657, tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted]

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

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova č.p. 1716/2b, 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, hlučnost, 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:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje závazné stanovisko ze dne 18.2.2026 pod č.j. KHSOC/06213/2026/OC/HOK
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje závazné stanovisko ze dne 4.3.2026 pod č.j. HSOL-709-3/2026
- Magistrát města Olomouce, odboru životního prostředí závazné stanovisko ze dne 19.02.2026 pod č.j. SMOL/080493/2026/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 Ing. Roman Vachta, ČKAIT 0008898.

Procesní postup

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány a současně jim stanovil lhůtu k uplatnění námitek.

Stavební úřad obdržel do řízení níže uvedená závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje závazné stanovisko ze dne 18.2.2026 pod č.j. KHSOC/06213/2026/OC/HOK
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje závazné stanovisko ze dne 4.3.2026 pod č.j. HSOL-709-3/2026
- Magistrát města Olomouce, odboru životního prostředí závazné stanovisko ze dne 19.02.2026 pod č.j. SMOL/080493/2026/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 jejich 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.

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 Ing. Roman Vachta, ČKAIT 0008898.

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.

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.

Je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru.

Splněny jsou i požadavky na vnitřní prostory, jako světlá výška místností a rozměry vnitřních komunikací.

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 vyjádřily kladně.

c) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení
Účinky provádění stavby nevybočují z limitů imisí spojených se stavební činností nebo běžným užíváním stavby. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby nebude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

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. [redacted]
zastoupení pro: Galerie Šantovka a.s., tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc
2. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
3. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
4. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc

dotčené orgány
5. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d
sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
7. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

ostatní
8. [redacted]

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.