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

Číslo jednací: SMOL/348291/2026/OS/SUI/Ga Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/266880/2026/OS V Olomouci dne 30.07.2026
Číslo záměru: Z/2026/98903
Číslo řízení: R/2026/135939
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jakub Gamba
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588 488 192
E-mail: jakub.gamba@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ
O ZMĚNĚ ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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 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 změny záměru před dokončením posoudil podle § 224 ve spojení s § 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 21.05.2026 podal stavebník Rezidence Šantovka s.r.o., IČO 24742945, tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení změny záměru před dokončením, pod názvem „Rezidence Šantovka“ a **rozhodl takto:**

Podle § 224 ve spojení s § 197 stavebního zákona se

povoluje změna záměru před dokončením stavby

stavby

„Rezidence Šantovka“

Změna záměru před dokončením se týká stavebních objektů:

SO 02 - Bytový dům - A3, A4

(dále také jen „stavba“ nebo „záměr“).

ve městě Olomouci, na pozemcích **parc. č. st. 2024** (zastavěná plocha a nádvoří) v **k.ú. Olomouc-město**, pro kterou bylo vydáno dne 02.07.2018 stavební povolení č.j. SMOL/154342/2018/OS/PS/Mol.

K žádosti byla předložena dokumentace pro povolení změny záměru před dokončením „Rezidence Šantovka“, bytové domy A3, A4 zpracovaná v 10/2025, hlavní projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0008066.

Jednoduchý popis změn:
Změna záměru před dokončením řeší konstrukční a dispoziční změny, změny v elektrické požární signalizaci a ve vzduchotechnických zařízeních pro SO 02 - Bytový dům - A3, A4.
Konstrukční a dispoziční změny část A3
Úprava tloušťky izolantu z původních 290 mm na 220 mm.
1.PP

- *Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří.*

- *A3.0.024 – změna účelu místnosti z původní místnosti pro správce nově sklep*

1. NP – levá část objektu

- *Byt A3.1.1 – Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A3.1.2 – Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří. Kategorie bytu se změnila z původního 3+kk na nové 4+kk*

1. NP – pravá část objektu

- *Byt A3.1.3 – Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A3.1.4 – Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří. Kategorie bytu se změnila z původního 3+kk na nové 4+kk*

2. NP – levá část objektu

- *Byt A3.2.1 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A3.2.2 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A3.2.3 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

2.NP – pravá část objektu

- *Byt A3.2.4 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A3.2.5 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A3.2.6 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

3. NP – levá část objektu

- *V původní dokumentaci pro stavební povolení se v levé části objektu A3 nacházely 3 byty kategorie 2+kk. Nově se zde nachází 2 byty kategorie 3+kk (A3.3.1, A3.3.2), vzniklé dispozičními úpravami (posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří)*

3. NP – pravá část objektu

- *V původní dokumentaci pro stavební povolení se v pravé části objektu A3 nacházely 2 byty kategorie 3+kk. Nově se zde nachází 3 byty kategorie 2+kk (A3.3.3, A3.3.4, A3.3.5), vzniklé dispozičními úpravami (posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří)*

4. NP – levá část objektu

- *V původní dokumentaci pro stavební povolení se v levé části objektu A3 nacházely 2 byty kategorie3+kk. Nově se zde nachází 3 byty kategorie 2+kk (A3.4.1, A3.4.2, A3.4.3), vzniklé dispozičními úpravami (posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří)*

4. NP – pravá část objektu

- *V původní dokumentaci pro stavební povolení se v levé části objektu A3 nacházely 3 byty kategorie 2+kk. Nově se zde nachází 2 byty kategorie 3+kk (A3.4.4, A3.4.5), vzniklé dispozičními úpravami (posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří)*

5. NP – levá část objektu

- *Byt A3.5.1 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A3.5.2 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

5. NP – pravá část objektu

- *Byt A3.5.3 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A3.5.4 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

Konstrukční a dispoziční změny část A4

- *Úprava tloušťky izolantu z původních 290 mm na 220 mm.*

1.PP

- *Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří.*

1. NP – levá část objektu

- *Byt A4.1.1 – Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.1.2 – Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří. Kategorie bytu se změnila z původního 3+kk na nové 4+kk*

1. NP – pravá část objektu

- *Byt A4.1.3 – Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

- *Byt A4.1.4 – Dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří. Kategorie bytu se změnila z původního 3+kk na nové 4+kk*

2. NP – levá část objektu

- *Byt A4.2.1 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.2.2 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.2.3 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

2. NP – pravá část objektu

- *Byt A4.2.4 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.2.5 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.2.6 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

3. NP – levá část objektu

- *Byt A4.3.1 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.3.2 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.3.3 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

3. NP – pravá část objektu

- *V původní dokumentaci pro stavební povolení se v pravé části objektu A3 nacházely 3 byty kategorie 2+kk. Nově se zde nachází 2 byty kategorie 3+kk (A4.3.4, A4.3.5), vzniklé dispozičními úpravami (posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří)*

4. NP – levá část objektu

- *V původní dokumentaci pro stavební povolení se v pravé části objektu A3 nacházely 3 byty kategorie 2+kk. Nově se zde nachází 2 byty kategorie 3+kk (A4.4.1, A4.4.2), vzniklé dispozičními úpravami (posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří)*

4. NP – pravá část objektu

- *Byt A4.4.3 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.4.4 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.4.5 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

5. NP– levá část objektu

- *Byt A4.5.1 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*
- *Byt A4.5.2 – Drobné dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

5. NP – pravá část objektu

- *Byt A4.5.3 – Spojení dvou bytů, dispoziční úpravy čítající posun/zrušení/přidání příček, stěn a dveří*

Změny VZT

K větrání obytných prostor je navržena kompaktní větrací jednotky do vnitřního prostředí s rekuperací tepla. Pro větrání sklípků je navržena dvojice ventilátorů zajišťující výměnu vzduchu 0,3 l/h. K přívodu a úpravě čerstvého vzduchu pro sklípky bude použita přívodní VZT sestava. Garáže budou větrány podtlakově pomocí radiálních potrubních ventilátorů. Výfuk znečištěného vzduchu bude vyveden na střechu budovy za pomocí stoupacího čtyřhranného potrubí. Přívod vzduchu do garáže bude řešen pomocí volných prostupů v garážových vratech.

Změny v požárně bezpečnostního řešení:

- *zařazení požárního úseku podzemních hromadných garáží objektů A3 a A4 garáží do IV. stupně požární bezpečnosti (z původního II. stupně požární bezpečnosti), a to na základě rozhodnutí investora na stranu bezpečnosti v návaznosti na očekávané legislativní požadavky ohledně řešení tzv. elektromobility. Odpovídajícím způsobem byla upravena i požární odolnost konstrukcí a uzávěrů otvorů aj.*
- *realizace pouze jedné bytové jednotky v 5.NP v objektu A4.*
- *vytvoření samostatného požárního úseku výtahové šachty v požárním úseku v objektu A4.*
- *snížení stupně požární bezpečnosti u sklepů objektu A3 a A4, a to na základě využití tabulkové hodnoty stanovení požárního zatížení z ČSN 73 0833 pro prostory určené pro skladování různých potřeb pro domácnost, namísto původního stanovení požárního zatížení dle výpočtu podle ČSN 73 0802 ed. 2. S tím souvisí i změna požadavků na požární odolnost konstrukcí a uzávěrů otvorů.*
- *umístění všech ústředen elektrické požární signalizace (EPS) do společné kruhové linky, kdy zařízení dálkového přenosu pro všechny objekty v areálu je umístěno v objektu SO11.1 Objekt technické správy areálu. Zde je umístěno i centrální obslužné pole požární ochrany (OPPO) a*

klíčový trezor (KTPO) pro všechny objekty. Ústředna EPS v Objektu SO 11.1 slouží jako zdroj přesné prvotní informace o místě s detekcí detekci požáru pro jednotku požární ochrany a pro ovládání ostatních ústředen EPS v areálu Rezidence Šantovka. Tyto změny byly řešeny v předchozí etapě výstavby pro objekt B1 a B2. Zrušeno bylo tedy samostatné OPPO a KTPO pro objekt SO2 (A3 + A4).

- *zrušení vypínacího prvku CENTRAL STOP pro každý objekt A3 a A4. Vyhodnocení této změny lze nalézt v Kapitole 13, část Elektroinstalace.*
- *přemístění vypínacího prvku TOTAL STOP (ze všech objektů z původního umístění ve vstupních chodbách) do objektu SO11.1 Objekt technické správy areálu z důvodu možnosti zneužití neoprávněnými osobami. Tyto změny byly řešeny v předchozí etapě výstavby pro objekt B1 a B2. Vyhodnocení této změny lze nalézt v Kapitole 13, část Elektroinstalace.*
- *změna požadavků na funkční integritu elektroinstalací.*
- *je posouzena minimalizace proniku kouře z podzemních hromadných garáží do chráněných únikových cest.*
- *nově je posouzeno umístění a požadavky na rozvaděče elektroinstalací, které jsou umístěny v CHÚC A v 1.NP v obou objektech. Tyto rozvaděče jsou součástí instalační šachty, přičemž i s rozvaděčem musí být od CHÚC A požárně oddělena.*
- *změna větrání bytů*
- *přepočítány odstupové vzdálenosti*
- *vznik nových požárních úseků P 1.03a/N1, resp. P 1.03b/N1 a P 1.04a/N1, resp. P 1.04b/N1, tyto požární úseky vznikají přičleněním místností v 1.PP v objektu A3 a A4, které byly součástí technických místností v 1.NP, dále byly k těmto požárním úsekům přičleněny další místnosti.*
- *vybavení sklepů nájemců přiléhajících ke společné chodbě systémem EPS, a to na základě rozhodnutí investora na stranu bezpečnosti. Sklepy ústící pouze do garáže vybaveny systémem EPS nebudou. Dále nebudou vybaveny detekcí sklepy, které jsou ohraničeny nosnou betonovou monolitickou konstrukcí.*
- *vznik požárních úseků P 1.07a, P 1.07b, P 1.08a a P 1.08b v 1.PP – požárních úseků bez rizika, které vznikají z části původních CHÚC A. Tyto požární úseky vznikají z důvodu lepšího zamezení proniku kouře z hromadných garáží. S tím souvisí změna požadavků na požární uzávěry ohraničující tyto požární úseky,*
- *Instalace požárních stěnových uzávěrů v 1.PP sloužících k provoznímu větrání chodeb před vstupem do CHÚC A,*
- *zrušení požadavku odblokování 4 ks dveří v 1.PP z garáží směrem do CHÚC A od systému EPS,*
- *upřesnění požadavků na ovládaná zařízení systémem EPS.*

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení změny záměru před dokončením „Rezidence Šantovka“ dokumentace změny stavby před dokončením, bytové domy A3, A4, zpracovaná v 10/2025, hlavní projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0008066, která je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X021NFO1.

Druh stavby: bytový dům

Účel užívání: bydlení

Podmínky užívání:
Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.

S odkazem na povolované změny rozestavěné stavby s přihlédnutím k podmínkám dotčených orgánů se stanovují podmínky pro povolení změny záměru před dokončením:

1. Podmínky původního stavebního povolení ze dne 02.07.2018 č.j. SMOL/154342/2018/OS/PS/Mol musí být splněny.

2. Změna záměru před dokončením bude provedena podle dokumentace pro změnu stavby před dokončením „Rezidence Šantovka“, bytové domy A3,A4, zpracovaná v 10/2025, hlavní projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0008066

3. 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 Rezidence Šantovka s.r.o., IČO 24742945, tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje Jakub Žádník, nar. 11.01.1980, Zámecká č.p. 708, 783 72 Velký Týnec.

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 21.05.2026 podal stavebník Rezidence Šantovka s.r.o., IČO 24742945, tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] žádost o povolení změny záměru před dokončením, pod názvem „Rezidence Šantovka“ změna záměru před dokončením se týká stavebních objektů SO 02 - Bytový dům - A3, A4 ve městě Olomouci, na pozemcích parc. č. st. 2024 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Olomouc-město. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Na stavbu bylo vydáno dne 02.07.2018 č.j. SMOL/154342/2018/OS/PS/Mol stavební povolení. Změna záměru před dokončením řeší konstrukční a dispoziční změny, změny v elektrické požární signalizaci a ve vzduchotechnických zařízeních pro SO 02 - Bytový dům - A3, A4.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro změnu záměru před dokončením „Rezidence Šantovka“ , bytové domy A3, A4, zpracovaná v 10/2025, hlavní projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0008066, která je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X021NFO1.

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:

- závazné stanovisko dotčeného orgánu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje č.j. HSOL- 1402-6/2026 ze dne 30.04.2026.

Průběh řízení:
Stavební úřad opatřením č.j. SMOL/282554/2026/OS/SUI/Ga ze dne 17.06.2026 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. Dále stavební úřad vydal dne 08.07.2026 pod č.j. SMOL/313650/2026/OS/SUI/Ga opatření v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu 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.

Okruh účastníků řízení
Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované změny stavby před dokončením, 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 změna záměru před dokončením nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat do místních komunikacích, a umístění staveniště.

Účastníky řízení o povolení změny záměru před dokončením jsou:
Účastníky řízení o povolení záměru jsou:
1) podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník
   - *Rezidence Šantovka s.r.o., IČO 24742945, 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, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc*

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

- *Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova č.p. 524/91, 779 00 Olomouc*

Hlavním projektantem je:
- *Ing. Václav Hlaváček, ČKAIT 0008066.*

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. Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
Z předložených podkladů, 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.

Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona
a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.
Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Náhledem do územního plánu města Olomouce, veřejně dostupném na www.olomouc.eu, bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc. Záměr se nachází v zastavěném území města Olomouc plochy přestavby. Nachází se v plochách s funkčním využitím 03/067P plochy smíšené obytné s blokovým typem struktury zástavby a maximální výškou 17/21 m. V rámci navrhované změny záměru před dokončením nedochází ke změně využití stavby ani k jejím výrazným prostorovým a výškovým úpravám. Lze tedy konstatovat, že posuzovaná změna záměru před dokončením je navržena v souladu s Územním plánem Olomouc a také v souladu s územní studií ÚS-17 POLOOSTROV.
Pro úplnost stavební úřad na tomto místě konstatuje, že k datu 16.07.2026 vstoupil v účinnost Soubor změn č. X/2a ÚPO, dle jehož čl. 42 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Souboru změn č. X/2A zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. nebo zákona č. 283/2021 Sb., které k datu nabytí účinnosti Souboru změn nebylo dokončeno, pro účely územního plánu Olomouc považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné dle regulativů územního plánu Olomouc, vydaného usnesením Zastupitelstva obce 15.09.2014, ve znění účinném k poslednímu dni před nabytím účinnosti Souboru změn č. X/2A. Nyní řešený záměr, o jehož povolení bylo žádáno dne 21.05.2026, je tak posuzován dle ÚPO ve znění účinném do 15.07.2026.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá–li obec vydán územní plán.
Na území statutárního města Olomouce bylo vydáno opatření obecné povahy 1/2014, Územní plán Olomouce, které nabylo účinnosti dne 30.09.2014. Posouzení záměru dle tohoto kritéria se tedy neuplatní.

c) 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 změny záměru před dokončením. Dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Václavem Hlaváčkem, ČKAIT 0008066. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části, které jsou v rámci změny záměru před dokončením řešeny.

Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou veřejně přístupnou (místní) pozemní komunikaci. Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění. Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby. 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. Rovněž tak jsou splněny požadavky na technická zařízení, jako vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, silnoproud, rozvod elektronických komunikací, teplovodní přípojka, atd.

d) 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.

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury

Dopravní řešení vychází z původně navrženého stavu a v rámci změny záměru před dokončením se nemění. Je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě a odvádění dešťových vod vychází se stávajícího návrhu a v rámci změny záměru před dokončením se nemění. Je předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby.

f) 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 bude 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:

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. 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: Rezidence Šantovka s.r.o., tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc
2. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9

dotčené orgány
3. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d
sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:
spis

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen.