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

**Číslo jednací:** SMOL/375712/2026/OS/SUI/Fil Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
**Spisová značka:** S-SMOL/293322/2026/OS V Olomouci dne 14.08.2026
**Číslo záměru:** Z/2026/81242
**Číslo řízení:** R/2026/145495
**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 21.05.2026 podal stavebník, Stomatologie Hanos s.r.o., IČO 27184188, tř. Svobody č.p. 1067/32, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (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

NOVÁ SLADOVNA, III. ETAPA – BLOK 5
**Stomatologie v objektu Nová Sladovna 2.NP**

v obci Olomouc, část obce **Olomouc č.p. 1231**, Wolkerova 37, na pozemku parc.č. st. 2013 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“),

na kterou bylo vydáno stavební povolení č.j. SMOL/150984/2020/OS/PS/Fil ze dne 25.06.2020 a rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. SMOL/230381/2023/OS/PS/Fil ze dne 07.08.2023.

**Jednoduchý popis změny:**
*Předložená dokumentace řeší vestavbu do prázdných prostor v jižní části 2.NP za účelem vytvoření stomatologických ordinací s příslušným zázemím. Bude provedena nová dispozice ze sádrokartonu. Na stávající železobetonovou nosnou konstrukci stropu bude položena tepelná izolace EPS tl.70mm včetně rozvodů technologií, následně bude proveden cementový potěr tl.50mm a provedena nová nášlapná vrstva. Ve všech prostorech jsou navrženy zavěšené sádrokartonové podhledy s akustickou izolací.*
*Nové dispoziční řešení upravované části:*
*Hala + čekárna (2.01), ordinace 1 – stomatologie (2.02), sterilizace, sklad (2.03), technická místnost + úklid (2.04), ordinace 2 – stomatologie (2.05), ordinace 3 – dentální hygiena (2.06), OPG (2.07), bezbariérové WC pacienti (2.08), šatna (2.09), čajová kuchyňka (2.10), předsíň personál (2.11), WC personál (2.12), sprcha personál(2.13).*

**Podmínky pro provedení záměru:**

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení změny záměru „Stomatologie v objektu Nová Sladovna 2.NP“, zpracovaná v 12/2025, autorizovaným projektantem – Petr Tuček, ČKAIT 0012785 ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

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

3. Při provádění stavby je nutné splnit podmínky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/03359/2026/OC/HP ze dne 09.02.2026:
   1. *S odkazem na § 17 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 10 odst. 5 vyhlášky č. 306/2012 Sb. bude stavebníkem před uvedením záměru do provozu zajištěn vyhrazený uzavřený prostor pro soustřeďování nebezpečného infekčního odpadu před jeho konečným zpracováním.*
   2. *S odkazem na § 2 odst. 1 písm. b) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem před uvedením záměru do provozu předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětného záměru, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.*
   3. *S odkazem na požadavky § 2 odst. 1 písm. c) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením záměru do provozu, musí stavebník zajistit pro zaměstnance zajišťující provoz předmětného záměru pomocná zařízení řešená a vybavená dle požadavků § 55 odst. 3 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. (tzn. zřídit pro zaměstnance místnost pro odpočinek/denní místnost vybavenou dřezem i umývadlem, případně dvojdřezem se dvěma bateriemi, s tekoucí pitnou a teplou vodou, a to s ohledem na vykonávanou činnost).*
   4. *S odkazem na § 2 odst. 1 písm. b) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením záměru do provozu musí stavebník při používání nebezpečných chemických látek a směsí (např. dezinfekční prostředky apod.) zajistit přímo na pracovištích tekoucí pitnou vodu, u žíravin i možnost výplachu oka pitnou vodou, dle požadavků § 53 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.*

4. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je: Stomatologie Hanos s.r.o., tř. Svobody 1067/32, 779 00 Olomouc

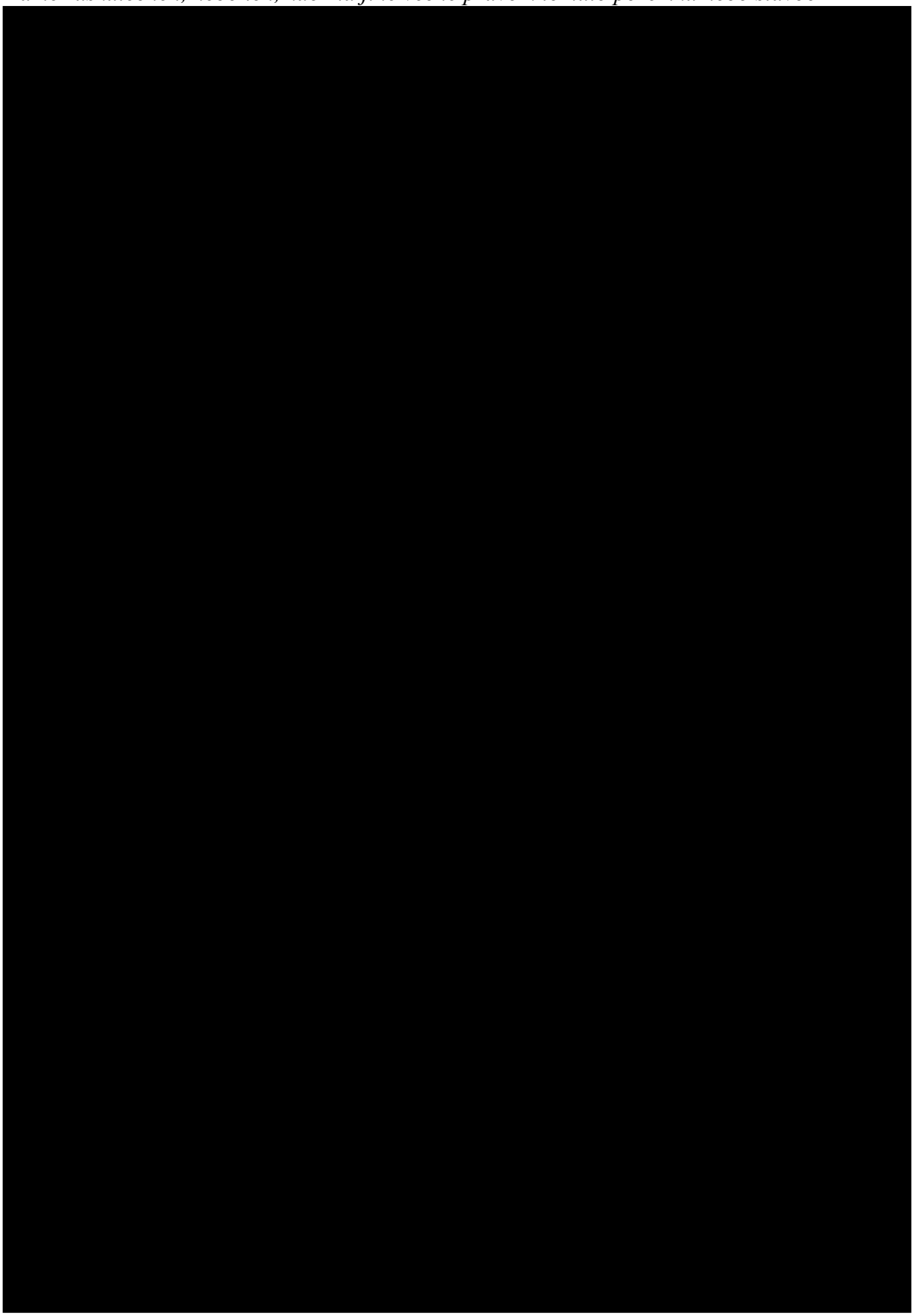
**Odůvodnění:**

Dne 21.05.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.
Stavební úřad vyrozuměl dne 25.06.2026 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány.
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*
  Stomatologie Hanos s.r.o., IČO 27184188, tř. Svobody 1067/32, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted]
- *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, Palackého 1198/14, Olomouc, 779 00 Olomouc

- *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*



[redacted] Bytový komplex Wolkerka, s.r.o., Pekařská č.p. 246/80, 602 00 Brno,ČEZ ESL, s.r.o., Výstavní č.p. 1144/103, 703 00 Ostrava,Hanácká realitní kancelář spol. s r.o., Riegrova č.p. 373/6, 779 00 Olomouc, Med-art-real Invest, s.r.o., Kosmonautů č.p. 1237/35a, 736 01 Havířov,Můj byt s.r.o., Beskydská č.p. 1279, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, OLTERM & TD Olomouc, a.s., Janského č.p. 469/8, 779 00 Olomouc,Spec s.r.o., Klenovice na Hané č.p. 144, 798 23 Klenovice na Hané,Sprintel s.r.o., Svatoplukova č.p. 3725/60a, 796 01 Prostějov,Status mentis s.r.o., Janského č.p. 557/13, 779 00 Olomouc

Podle § 144 správního řádu a § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků řízení se vyrozumění o zahájení řízení účastníkům řízení podle ust. § 182 odst. a), b) a c) stavebního zákona doručuje jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Ostatním účastníkům řízení se písemnost doručuje veřejnou vyhláškou (zveřejněním na úřední desce Magistrátu města Olomouce).

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 změnu záměru před dokončením uvnitř budovy, jejíž část byla povolena jako obecné zdravotnické zařízení a vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství nebudou na svých právech dotčeni ani prováděním stavby ani jejím následným užíváním.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou: Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 a Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9. Dotčené orgány uplatnily závazná stanoviska, která byla kladná.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení změny záměru před dokončením, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

**Poučení účastníků:**

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:***

*stavebník (§ 182 písm. a) stavebního zákona)*

1. [redacted]
   zastoupení pro: Stomatologie Hanos s.r.o., tř. Svobody 1067/32, 779 00 Olomouc

*obec (§ 182 písm. b) stavebního zákona)*

2. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého 1198/14, 779 00 Olomouc 9

*ostatní účastníci řízení (§ 182 písm. c) stavebního zákona)*

3. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc 9

***Dotčené orgány:***

4. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

***Na vědomí:***

6. 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 4000 Kč byl zaplacen.