OLOMOUC

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

Číslo jednací: SMOL/384377/2026/OS/SUI/Bui Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/306816/2026/OS V Olomouci dne 20.08.2026
Číslo záměru: Z/2026/113982
Číslo řízení: R/2026/151672
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 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 záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 10.06.2026 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 - R.B.10.62 - Rituals“, v obci Olomouc, č.p.1201, Polská č.or.1, na pozemku parc.č. st.1710 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Olomouc-město, a rozhodl takto:

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

se povoluje

změna dokončené stavby - stavební úpravy spojené se změnou užívání části stavby, pod názvem

„Galerie Šantovka - R.B.10.62 - Rituals“,

v obci Olomouc, č.p.12021, Polská č.or.1, na pozemku parc.č. st.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“)

Předmětem záměru je:
Stavební úpravy spojené se změnou v užívání obchodní jednotky umístění v 1.NP obchodní galerie Šantovka. Původní účel užívání obchodní jednotky byla prodejna oděvů, nově prodejna kosmetiky a drogistického zboží RITIALS. Původní dělící příčky a předstěny budou odstraněny, a to včetně podlah. Nově budou vybudovány SDK příčky a předstěny. Zůstává zachováno WC s předsíňkou. Nově bude provedeno osvětlení obchodní jednotky. Bude provedena úprava EPS, NZS apod.
Obchodní jednotka bude sestávat z prodejny, skladu, zázemí zaměstnanců, WC a předsíně WC.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Galerie Šantovka - R.B.10.62 - Rituals“, kterou zpracovala osoba Ing. Jaroslav Čižmodij Dušek, ČKAIT 0402642 je uložena v evidenci elektronických dokumentací.

Druh stavby: Obchodní centrum.

Účel užívání: Obchodní jednotka – prodejna kosmetiky a drogistického zboží.

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 kosmetiky a drogistického zboží.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Galerie Šantovka - R.B.10.62 - Rituals“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Jaroslav Čižmodij Dušek, ČKAIT 0402642, 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. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.

6. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:

   - závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje ze dne 26.5.2026 pod č.j. KHSOC/20763/2026/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.

7. 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 10.06.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Galerie Šantovka - R.B.10.62 - Rituals“, (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti je.

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:

- doklad o zaplacení správního poplatku
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje ze dne 26.5.2026 pod č.j. KHSOC/20763/2026/OC/HOK
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 8.6.2026 pod č.j. HSOL-1934-4/2026
- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce ze dne 12.6.2026 pod č.j. SMOL/273445/2026/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 zákon.

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.

Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona

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. Jaroslav Čižmodij Dušek, ČKAIT 0402642.

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 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.

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

Rovněž tak jsou splněny požadavky na technická zařízení, jako vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, silnoproud, rozvod elektronických komunikací, teplovodní přípojka, atd.

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 9

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.