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

Číslo jednací: SMOL/434928/2026/OS/SUI/oce Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/431598/2026/OS V Olomouci dne 21.09.2026
Číslo záměru: Z/2026/128835
Číslo řízení: R/2026/212120
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Janka Očenášková
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing.Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588 488 191
E-mail: janka.ocenaskova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle 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") přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 10.09.2026 podal

SERGE FASHION E.K.J. s.r.o., IČO 26784602, Riegrova č.p. 390/25, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje CIRCULOS MEOS s.r.o., IČO 27828883, Kožušany č.p. 143, 783 75 Kožušany-Tážaly

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

Stavební úpravy objektu
Olomouc, Povel č.p. 534, Janského 8a

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 636/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Povel, v tomto rozsahu:

- Předmětem změny stavby před dokončením je změna užívání 11-ti ubytovacích jednotek ve 2 a 3.NP na bytové jednotky a dispoziční úpravy v 1.NP. Po úpravách budou v 1.NP dva nájemní prostory se sklady a hygienickým zázemím pro zaměstnance a dále komunikační prostory sestávající ze vstupu, schodiště, úklidové komory a kotelna.
- 2.NP - 5 x bytová jednotka, 3 x ubytovací jednotka a komunikační prostory.
- 3.NP - 6 x bytová jednotka, 2 x ubytovací jednotka a komunikační prostory.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SERGE FASHION E.K.J. s.r.o., Riegrova č.p. 390/25, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Dne 10.09.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace, závazná stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje a Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, plná moc k zastupování

Jelikož se změna záměru nedotýkala práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka , ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, stavební úřad vydal v souladu s § 224 odst.5 stavebního zákona povolení jako první úkon v řízení.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje a Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

Pro stavbou dotčené území je platný Územní plán města Olomouce, který nabyl účinnosti 30.9.2014. Řešené území je označeno jako plocha smíšená obytná ozn. B s indexem 13/091S. Dále je pro dané území platný regulační plán RP – 17 SÍDLIŠTĚ POVEL. Řešený objekt se nachází na pozemku staveb OV4 stavba A4 dle hlavního výkresu I.B.1. Záměrem investora a touto dokumentací pro stavební úpravy objektu se částečně mění stávající hlavní využití objektu, ale tato změna je plně v souladu s hlavním využitím dle hlavního výkresu I.B.1.

Záměrem investora a touto dokumentací pro stavební úpravy objektu se částečně mění stávající hlavní využití objektu, ale tato změna je plně v souladu s hlavním využitím dle regulačního plánu, neboť nově navrhovaná funkce využití stavby v části objektu – ubytovací jednotky je rovněž občanským využitím, v rámci změny stavby před dokončením 2026 se částečně mění ubytovací jednotky na bytové jednotky, a to v rozsahu kdy stávající účel objektu – občanské vybavení se prováděnou změnou stavby nemění a stavba tak zůstává v souladu s platným územním i regulačním plánem. Záměr stavebních úprav objektu je tak v souladu se závaznými regulativy danými charakteristikou funkčního typu v dané lokalitě. Stavba je stávající a její vnější rozměry se stavební úpravou nemění.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: nikdo

Poučení účastníků:

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, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing.Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu

oplatek:
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.

Obdrží:

účastníci řízení
1. SERGE FASHION E.K.J. s.r.o., IDDS: arkzvxm
   sídlo: Riegrova č.p. 390/25, 779 00 Olomouc 9
2. CIRCULOS MEOS s.r.o., IDDS: kyzvwr3
   sídlo: Kožušany č.p. 143, Kožušany-Tážaly, 783 75 Dub nad Moravou

dotčené orgány
3. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d
   sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
   sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9