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

Číslo jednací: SMOL/499317/2026/OS/SUI/oce Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/497649/2026/OS V Olomouci dne 30.10.2026
Číslo záměru: Z/2026/155486
Číslo řízení: R/2026/244059
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
O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

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 záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 26.10.2026 podal stavebník Miroslav Barnet, nar. 19.08.1955, Riegrova č.p. 373/6, 779 00 Olomouc (dále také jen „stavebník“), v zastoupeni Ing. Robertem Brabencem jednatelem společnosti Atelier Polách a Brabenec s.r.o., IČ 25870092, se sídlem na adrese Mahlerova 240/15, 77900 Olomouc o povolení záměru, pod názvem „AGE Centrum Olomouc - stavební úpravy objektu “, v obci Olomouc č.p. 492, Zámečnická 2 na pozemku st. p. 97 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc č.p. 492, Zámečnická 2, a rozhodl takto:

Podle ust. § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

se povoluje

změna dokončené stavby, pod názvem

„AGE Centrum Olomouc - stavební úpravy objektu “,

v obci Olomouc č.p. 492, Zámečnická 2 na pozemku st. p. 97 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc č.p. 492, Zámečnická 2, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X02JXHTU.
(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

***Bližší popis navrhovaného záměru**:*
Projektová dokumentace řeší stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu. Jedná se o stavební úpravy ve 2.NP a 3.NP stávajícího obchodního domu v Olomouci. Projektová dokumentace se zabývá stavebními úpravami (vnitřní nenosné příčky, případně příčky s požární odolností) ve 2.NP a 3.NP a následně řeší nejnutnější stavební úpravy v 1.NP a 4.NP v návaznosti na požárně bezpečnostní řešení objektu, které řeší jako celek. Ve 2.NP a 3.NP bude nově umístěno AGE Centrum s.r.o., které poskytuje komplexní zdravotní péči pro chronicky nemocné, seniory a jejich blízké. Jedná se o služby v oblasti psychiatrie, psychologie, geriatrie, medicíny dlouhodobé péče a zřízení infuzního stacionáře a denních stacionářů pro seniory.
Bourací práce se v rámci stavebních úprav předpokládají v minimálním rozsahu. 2.NP a 3.NP bude vyčištěno a nachystáno pro instalaci SDK příček a systémových prosklených příček systému LIKO-S. Stavební úpravy se předpokládají pouze v rámci dopojení nových zařizovacích předmětů na stávající rozvody a v rámci napojení nových rozvodů TZB na stávající rozvody. Vše bude probíhat vždy v rámci podlaží. Průrazy přes stropní konstrukci nejsou navrženy. Bourací práce v rámci 1.NP a 4.NP spočívá v

DMT stávajících prosklených výloh a výměny dveří za požární. Nové vnitřní příčky jsou navrženy tl. 100 mm, tl. 125 mm a 150 mm. Jsou použity systémové sádrokartonové příčky. Příčky tl. 100 mm (Rw = 50/51 dB) jsou tvořeny jednoduchou konstrukcí z profilů R-CW 75 mm a opláštěné akustickými deskami MA (DF) Activ Air tl. 12,5 mm. Vnitřní prostor příčky bude vyplněn minerální izolací tl. 60 mm. Příčky tl. 150 mm (Rw = 50/51 dB) jsou navrženy jako akustické z profilů R-CW 100 mm a dvojitým opláštěním akustickými deskami tl. 12,5 mm. Vnitřní prostor je opět vyplněn minerální izolací tl. 60 mm. Příčky tl. 125 mm (Rw = až 59 dB) jsou navrženy jako protipožární s nosnými profily R-CW tl. 75 mm a dvojitým opláštěním požárně odolnými SDK deskami v tl. 12,5 mm a jsou doplněny minerální izolací min. tl. 60 mm. Příčky musí splňovat požární odolnost EI 120/DP1 (1.NP), EI 90/DP1 (3.NP) a EI 45/DP1 (2.NP a 3.NP)
Prosklené části stěn jsou navrženy ze systémových hliníkových stěn firmy LIKO-S OMEGA, které budou v sestavách s neprůhledným zasklením (Rw = 49/45 dB), případně s plnou částí z DTD desek EGGER. Tloušťka těchto stěn je 100 mm.
Bezbariérový přístup do hlavní chodby ze strany ulice Pekařská bude nově zajištěn úpravou stávajícího vstupu. Je navržena nájezdová rampa, která bude splňovat parametry ČSN 73 4001. Rampa musí mít průchodnou šířku (mezi madly
min. 1200 mm). Na začátku rampy a na konci rampy bude zajištěn manipulační prostor min. 1500 x 1500 mm. Podélný sklon rampy bude max. 8,33 % (1:12) a maximální délku ramene 6,0 m. Přechod mezi rampou a stávajícím vstupem bude bez
výškových rozdílů. Rampa bude po obou stranách opatřena zábradelními madly ve výšce 900 mm nad pochozí plochou. Rampa musí mít po obou stranách opatření proti sjetí vozíku a vodící prvek pro bílou hůl jako je spodní tyč zábradlí ve výšce
100 - 250 mm nebo sokl s výškou min. 100 mm. Povrch rampy bude z materiálu splňující požadavek na protiskluznost tř. R10.
Dispozice po úpravách
2.NP - hlavní schodiště, hala, výtah, technická místnost, čekárna, WC mužů s předsíňkou a místnosti s pisoáry, WC žen s předsíňkou, pracovna lékaře, průchod na střechu, studovna-monitoring, ordinace, pracovna sestry, recepce, infuzní stacionář, sesterna, vyšetřovna EKG, ordinace, denní stacionář - čajová kuchyňka, denní stacionář - terapie, kancelář, denní stacionář - relax, WC imobilní, předsíň zázemí, sklad, WC personálu s předsíňkou, úklid, server, klinické hodnocení - spisovna, klinické hodnocení - sklad, odpočívárna, šatna mužů, WC mužů s předsíňkou a sprchou, WC žen s předsíňkou a sprchou, 2 x kancelář, denní místnost, studovna, sklad biologického odpadu, rozvodna a provozní schodiště.
3.NP - hlavní schodiště, hala, výtah, sklad, technická místnost, úklid, čekárna, schodiště, pracovna, sklad, 10 x ordinace klinické psychologie, pracovna, recepce, denní stacionář - čajová kuchyňka, kancelář, denní stacionář - relax, sklad, 2 x WC pro imobilní, WC žen s předsíňkou, WC mužů s předsíňkou a místnosti s pisoáry, úklid, sklad, spisovna, 3 x pracovna, tiskárna+ sklad a kuchyňka.

Druh stavby: ostatní stavba

Účel užívání: objekt občanské vybavenosti

Podmínky užívání:
Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Podmínky pro provedení záměru:
1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „AGE Centrum Olomouc - stavební úpravy objektu “, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Robert Brabenec, ČKAIT 1301711, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X02JXHTU

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

4. 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).

5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.

6. Případné znečištění přilehlé pozemní komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány. Případné znečištění veřejné komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.

7. Při stavbě budou provedena opatření zabraňující úniku tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky, především používáním zařízení a strojů v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí.

8. Při provádění stavby stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů znečištění a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou, zaplachtováním sypkých hmot a stavby). Veškerý stavební materiál bude v průběhu výstavby skladován tak, aby nemohlo docházet ke znečišťování okolí vlivem jeho rozfoukání či odplavování z pozemku působením povětrnostních a klimatických podmínek.

9. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené dokumentace orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo záznamu o stavbě.

10. V souladu s ustanoveními zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů bude provedeno prostorové zaměření skutečného provedení stavby (směrově a výškově) odpovědným geodetem. K oznámení o dokončení stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, údaje o stavbě jsou obsahem digitální technické mapy kraje. Zaměření situačními a výškovými kótami podzemních vedení, zařízení a přeložek inženýrských sítí bude provedeno před záhozem.

11. Před započetím zemních prací je nutno zajistit vytýčení veškerých stávajících dotčených inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti. S tímto vytyčením, včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených inženýrských sítí musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku či záznamu o stavbě a vyhotoven příslušný protokol.

12. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.

13. 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.

14. 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.

15. V průběhu realizace stavby zajistí stavebník odpovídající podmínky pro řádné odvodnění staveniště. Provádění stavebních prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě; v opačném případě zajistí stavebník nápravná opatření na svůj náklad. Přebytečná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.

16. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.

17. S ohledem na bezpečnost a plynulost silničního provozu při nutnosti provádění stavební činnosti v komunikaci nebo z komunikace je nutno, aby tyto práce byly řádně označeny přechodným dopravním značením dle TP 66 Zásady pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích. Za tímto účelem stavebník v termínu min. jednoho měsíce před zahájením vlastní stavební činnosti zajistí stanovení přechodného dopravního značení, včetně posouzení návrhu přechodného dopravního značení Policií ČR, dopravním inspektorátem.

18. Stavebník pro účely vydání kolaudačního rozhodnutí předloží revizní zprávu nově instalovaných požárních hydrantů.

19. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/33301/2026/OC/EPID ze dne 11.9.2026
S odkazem na § 17 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 10 odst. 5 vyhlášky č. 306/2012 Sb. budou stavebníkem před uvedením záměru do provozu místnosti sesterna, odběrová místnost (m.č.2.24) a místnost infuzní stacionář (m.č.2.23) opatřeny omyvatelnými povrchy do výše 180 cm.
2. S odkazem na požadavky § 17 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s požadavky § 7 odst. 7 příloha č. 3 písm. g) a h) vyhlášky č. 306/2012 Sb. bude stavebníkem před uvedením záměru do provozu zajištěna místnost vyšetřovna EKG (m.č.2.25) v 2.NP odpovídající sanitární technikou (místnost vybavit umyvadlem s tekoucí pitnou a teplou vodou).
3. 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.
4. S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 41 a § 42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. musí stavebník před uvedením záměru do provozu dokladovat KHS zajištění větrání předmětného záměru, a to doložením protokolu o zaregulování a funkčnosti vzduchotechniky s uvedením množství přívodního a odvodního vzduchu v jednotlivých místnostech předmětného záměru.

Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek
Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.

Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:
- po dokončení stavby.

Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:
Miroslav Barnet, nar. 19.08.1955, Riegrova č.p. 373/6, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 26.10.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „AGE Centrum Olomouc - stavební úpravy objektu “, v obci Olomouc č.p. 492, Zámečnická 2 na pozemku st. p. 97 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Olomouc-město, obec Olomouc č.p. 492, Zámečnická 2 (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti je Projektová dokumentace řeší stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu. Jedná se o stavební úpravy ve 2.NP a 3.NP stávajícího obchodního domu v Olomouci. Projektová dokumentace se zabývá stavebními úpravami (vnitřní nenosné příčky, případně příčky s požární odolností) ve 2.NP a 3.NP a následně řeší nejnutnější stavební úpravy v 1.NP a 4.NP v návaznosti na požárně bezpečnostní řešení objektu, které řeší jako celek. Ve 2.NP a 3.NP bude nově umístěno AGE Centrum s.r.o., které poskytuje komplexní zdravotní péči pro chronicky nemocné, seniory a jejich blízké. Jedná se o služby v oblasti psychiatrie, psychologie, geriatrie, medicíny dlouhodobé péče a zřízení infuzního stacionáře a denních stacionářů pro seniory.
Bourací práce se v rámci stavebních úprav předpokládají v minimálním rozsahu. 2.NP a 3.NP bude vyčištěno a nachystáno pro instalaci SDK příček a systémových prosklených příček systému LIKO-S. Stavební úpravy se předpokládají pouze v rámci dopojení nových zařizovacích předmětů na stávající rozvody a v rámci napojení nových rozvodů TZB na stávající rozvody. Vše bude probíhat vždy v rámci podlaží. Průrazy přes stropní konstrukci nejsou navrženy. Bourací práce v rámci 1.NP a 4.NP spočívá v DMT stávajících prosklených výloh a výměny dveří za požární. Nové vnitřní příčky jsou navrženy tl. 100 mm, tl. 125 mm a 150 mm. Jsou použity systémové sádrokartonové příčky. Příčky tl. 100 mm (Rw = 50/51 dB) jsou tvořeny jednoduchou konstrukcí z profilů R-CW 75 mm a opláštěné akustickými deskami MA (DF) Activ Air tl. 12,5 mm. Vnitřní prostor příčky bude vyplněn minerální izolací tl. 60 mm. Příčky tl. 150 mm (Rw = 50/51 dB) jsou navrženy jako akustické z profilů R-CW 100 mm a dvojitým opláštěním akustickými deskami tl. 12,5 mm. Vnitřní prostor je opět vyplněn minerální izolací tl. 60 mm. Příčky tl. 125 mm (Rw = až 59 dB) jsou navrženy jako protipožární s nosnými profily R-CW tl. 75 mm a dvojitým opláštěním požárně odolnými SDK deskami v tl. 12,5 mm a jsou doplněny minerální izolací min. tl. 60 mm. Příčky musí splňovat požární odolnost EI 120/DP1 (1.NP), EI 90/DP1 (3.NP) a EI 45/DP1 (2.NP a 3.NP)
Prosklené části stěn jsou navrženy ze systémových hliníkových stěn firmy LIKO-S OMEGA, které budou v sestavách s neprůhledným zasklením (Rw = 49/45 dB), případně s plnou částí z DTD desek EGGER. Tloušťka těchto stěn je 100 mm.
Bezbariérový přístup do hlavní chodby ze strany ulice Pekařská bude nově zajištěn úpravou stávajícího vstupu. Je navržena nájezdová rampa, která bude splňovat parametry ČSN 73 4001. Rampa musí mít průchodnou šířku (mezi madly
min. 1200 mm). Na začátku rampy a na konci rampy bude zajištěn manipulační prostor min. 1500 x 1500 mm. Podélný sklon rampy bude max. 8,33 % (1:12) a maximální délku ramene 6,0 m. Přechod mezi rampou a stávajícím vstupem bude bez
výškových rozdílů. Rampa bude po obou stranách opatřena zábradelními madly ve výšce 900 mm nad pochozí plochou. Rampa musí mít po obou stranách opatření proti sjetí vozíku a vodící prvek pro bílou hůl jako je spodní tyč zábradlí ve výšce
100 - 250 mm nebo sokl s výškou min. 100 mm. Povrch rampy bude z materiálu splňující požadavek na protiskluznost tř. R10.
Dispozice po úpravách
2.NP - hlavní schodiště, hala, výtah, technická místnost, čekárna, WC mužů s předsíňkou a místnosti s pisoáry, WC žen s předsíňkou, pracovna lékaře, průchod na střechu, studovna-monitoring, ordinace, pracovna sestry, recepce, infuzní stacionář, sesterna, vyšetřovna EKG, ordinace, denní stacionář - čajová kuchyňka, denní stacionář - terapie, kancelář, denní stacionář - relex, WC imobilní, předsíň zázemí, sklad, WC personálu s předsíňkou, úklid, server, klinické hodnocení - spisovna, klinické hodnocení - sklad, odpočívárna, šatna mužů, WC mužů s předsíňkou a sprchou, WC žen s předsíňkou a sprchou, 2 x kancelář, denní místnost, studovna, sklad biologického odpadu, rozvodna a provozní schodiště.
3.NP - hlavní schodiště, hala, výtah, sklad, technická místnost, úklid, čekárna, schodiště, pracovna, sklad, 10 x ordinace klinické psychologie, pracovna, recepce, denní stacionář - čajová kuchyňka, kancelář, denní stacionář - relax, sklad, 2 x WC pro imobilní, WC žen s předsíňkou, WC mužů s předsíňkou a místnosti s pisoáry, úklid, sklad, spisovna, 3 x pracovna, tiskárna+ sklad a kuchyňka..

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X02JXHTU.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon.

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:
- projektová dokumentace vypracovaná autorizovanou osobou
- závazná stanoviska dotčených orgánů – Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče, životního prostředí
- Souhlas kanceláře architekta města Olomouc se zrychleným řízením

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.

Stavebník doložil k žádosti souhlasy všech níže jmenovaných účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese.

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
Miroslav Barnet, nar. 19.08.1955, Riegrova č.p. 373/6, 779 00 Olomouc

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

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 - stavebník

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 - nikdo

5) podle § 182 písm. e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - nikdo

Při vymezování okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem na 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 a stanoviska sdělily:
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 památkové péče, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc
Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc

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. Robert Brabenec , ČKAIT 1301711

Procesní postup
Stavebník požádal o povolení ve zrychleném řízení.

Podle § 212 odst. 1 stavebního zákona povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a
a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
b) nejde o záměr EIA,
c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad přezkoumal všechny výše uvedené podmínky dle ust. § 212 stavebního zákona a dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení. Vydal tedy povolení jako první úkon v řízení.

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 územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Platná politika územního rozvoje ČR ani platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc (dále také jen „ÚPO“) vydaným jako opatření obecné povahy č. 1/2014, jež nabylo účinnosti dne 30.09.2014, 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.

Jedná se o stavební úpravy ve stávajícím objektu. Řešený objekt se nachází v ploše 01/048S s využitím: plochy smíšené obytné, význam: plochy stabilizované v zastavěném území, max. výška: zástavby 17/21 m, struktura zástavby: kompaktní rostlý městský typ a bez uvedení regulativů zastavěnosti a podílu zeleně Plochy stabilizované v zastavěném území, které se vymezují pro zajištění stabilizované struktury zástavby nebo jejich stávajícího vhodného využití.
Podmínky využití:
a) ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch uvedených pod písm. c) se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují:
▪ změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;
Význam plochy - Plochy smíšené obytné, kde:
Hlavní využití není stanoveno.
Přípustné využití je:
a) pozemky rodinných domů v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;
b) pozemky bytových domů, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situováno v rámci objektu, v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;
c) pozemky polyfunkčních domů s bydlením, ve kterých je 20–50 % hrubé podlažní plochy objektu určeno pro trvalé bydlení, maximálně 600 m² hrubé podlažní plochy je určeno pro obchod a minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání je situováno v rámci objektu, v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem;
d) pozemky vodních toků a ploch;
e) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
f) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;
g) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
h) pozemky veřejných prostranství;
i) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména zahrady, vnitrobloky se vzrostlou zelení, aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.;
j) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení sloužící potřebám území nebo v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;
k) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
l) pozemky staveb a zařízení pro obchod do 600 m² hrubé podlažní plochy, mimo prodejní stánky a autobazary;
m) pozemky staveb a zařízení pro nerušivé služby a stravování sloužící potřebám území nebo v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;
n) pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum a ubytování v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavených stání situováno v rámci objektu;
o) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu v městském centru a podél městských tříd řešené v souladu s charakterem území, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situováno v rámci objektu;
p) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
q) pozemky staveb a zařízení pro sběr a třídění komunálního odpadu v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch);
r) stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných na střechách nebo fasádách objektů mimo území MPR Olomouc, OP MPR Olomouc a OP NKP;
s) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m2 zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady.
Pohledy na fasády a objemové řešení stávající budovy obchodního centra Koruna se návrhem stavebních úprav 2.-3.NP nemění. Účel využití budovy jako stavby občanského vybavení se nemění, objekt zůstává polyfunkčním domem pro obchod a služby s bydlením ve 4.np.
Vzhledem k umístění objektu v historickém centru města Olomouc s pevně danou stabilizovanou strukturou zástavby, v památkově chráněném území - v památkové rezervaci, není technicky možné umístění parkovacích stání v rámci objektu nebo stavebního pozemku. Vnitroblok budovy slouží k

zajištění základní dopravní obslužnosti a zásobování. Parkovaní se proto navrhuje v navazujících ulicích a na vymezených parkovacích plochách v zónách parkování A. a B. v příslušných cenách parkovacích tarifů. Dostupnost MHD je zajištěna s přístupem ze zastávek tramvajové dopravy před objektem a bezprostředním okolí. Navržené stavební úpravy 2. a 3.NP obchodního centra Koruna v Olomouci pro účely umístění zdravotního zařízení, které jsou bez zásahu do fasád a objemového řešení stávající budovy odpovídají požadavkům a regulativům pro výstavbu a využití budov v řešené lokalitě. Umístění stávající budovy je v ploše stabilizované v zastavěném území – plochy smíšené obytné a navržené stavební úpravy a způsob využití svým rozsahem, měřítkem a proporcí nemění současný stav charakteru budovy ani prostorové uspořádání dle požadavků platného Územního plánu a změny.

Regulační plán pro danou plochu je vydán. Dle regulačního plánu má být objekt nebytový s podlažností 3 -3,5. Stavebními úpravami se charakter objektu ani podlažnost nemění.

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 26.10.2026, 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 záměru.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou Ing. Robertem Brabencem , ČKAIT 1301711.

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 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.

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.

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 ze stavu stávajícího stavu. Je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je stávající. Odvádění dešťových vod ze stavby je stávající.

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:
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:
Účastník řízení:
1. Miroslav Barnet, Riegrova č.p. 373/6, 779 00 Olomouc 9, v zastoupeni Ing. Robertem Brabencem jednatelem společnosti Atelier Polách a Brabenec s.r.o., IČ 25870092, se sídlem na adrese Mahlerova 240/15, 77900 Olomouc

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

Ostatní:
6. Magistrát města Olomouce, úřední deska - odbor vnitřní správy a provozu, oddělení spisové služby, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9
7. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:
spis

Toto rozhodnutí se zveřejňuje v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.olomouc.eu.

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.