



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení pozemních staveb

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/338294/2023/OS/PS/Ga  
Spisová značka: S-SMOL/267600/2023/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 23.11.2023

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jakub Gamba, dveře č. 2.29  
Telefon: 588488192  
E-mail: jakub.gamba@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník xxxxxxxxxxxxxxxx podal dne 14.09.2023 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb žádost o vydání stavebního povolení na „FVE – xxxxxxxxxxxxxxxx“ ve městě Olomouci, Hodolany č.p. 1271, ulice Rolsberská č.or. 10, na pozemku parc. č. 140/5 (ostatní plocha) a parc. č. st. 1206 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Hodolany.

K žádosti byla doložena ve třech vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracovala společnost xxxxxxxxxxxxxxxx

V souladu s ustanovením § 79 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) stavební úpravy a udržovací práce nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") přezkoumal podanou žádost a připojené podklady ve stavebním řízení podle § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona a na základě jeho výsledku rozhodl, že stavební úpravy:

### FVE – xxxxxxxxxxxxxxxx

ve městě Olomouci, **Hodolany č.p. 1271, ulice Rolsberská č.or. 10**, na pozemku parc. č. **140/5** (ostatní plocha) a parc. č. st. **1206** (zastavěná plocha a nádvoří) **v k.ú. Hodolany**.

se podle § 115 stavebního zákona

### p o v o l u j e .

#### Popis změny stávající stavby - stavebních úprav:

*Jedná se o instalaci fotovoltaické elektrárny o celkovém výkonu 499,32 kWp na stávající střechu prodejny hornbach a střechu budovy drive-in. Celkem bude na střechy instalováno 876 ks fotovoltaických panelů o jmenovitém výkonu 570 Wp. Panely umístěné na střechě prodejny budou umístěny na typové konstrukci ESDEC určené pro rovné střechy a na střechě budovy drive-in na typové konstrukci pro šikmé střechy. Kabelová trasa bude po střechách vedená v celoplechových žlabech a dále bude svedena ke Combiner boxům a pak ke střídačům, které budou umístěny na střechě na*

*podpůrné konstrukci. Od střídačů bude vedena AC kabeláž novým prostupem do 2.NP do místnosti 01.12, kde bude umístěn R-FVE-AC a následně do místnosti č.01.14 – rozvodna, kde je umístěn rozvaděč. Vyrobené elektrina bude sloužit převážně pro vlastní potřebu, přebytky budou dodávány do sítě. Podrobnosti viz PD.*

**Stavba bude dokončena nejpozději do 31.01.2024.**

**Pro provádění stavebních úprav se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude předána stavebním úřadem po nabytí právní moci stavebního povolení stavebníkovi a vlastníkov. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby než stavebník oznámí stavebnímu úřadu, že hodlá stavbu užívat.
4. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce. Zábor veřejného prostranství není požadován.
5. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
6. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22:00 do 6:00 hodin.
7. 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.
8. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
9. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v této podmínce stavebního povolení, a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
  - po dokončení stavby
10. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku: Koordinovaného stanoviska ze dne 03.10.2023 č.j. SMOL/262480/2023/ODUR/UUP/Slade vydaného Magistrátem města Olomouce, Odborem dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
  - Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
  - Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
  - Při řezání, broušení či obdobných prашných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušninu přes vhodný filtr.
  - S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou xxxxxxxxxxxxxxxx

### **O d ů v o d n ě n í :**

Dne 14.09.2023 podal stavebník xxxxxxxxxxxxxxxx u odboru stavebního, oddělení pozemních staveb Magistrátu města Olomouce žádost o vydání stavebního povolení na stavební úpravy výše uvedené stavby.

Stavební úřad dne 01.11.2023 opatřením č.j. SMOL/315939/2023/OS/PS/Ga vyrozuměl účastníky o zahájení stavebního řízení a všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil v souladu s § 112 odst. 2 stavebního zákona lhůtu 10 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto stavebnímu řízení. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost obsahovala dostatečné podklady pro posouzení navrhované stavby, bylo upuštěno od ústního jednání a ohledání na místě samém.

Po uplynutí dané lhůty stavební úřad vydal sdělení č.j. SMOL/322180/2023/OS/PS/Ga ze dne

14.11.2023 kde stanovil dle § 36 odst. 3 správního řádu lhůtu pro seznámení se s podklady rozhodnutí v délce 5 ti kalendářních dnů počínající běžet následující den po doručení tohoto sdělení.

V průběhu stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení stavební úřad zjistil, že je projektová dokumentace pro stavební povolení úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou xxxxxxxxxxxx autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (xxxxxxxxxxxxx), splňuje technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), a to zejména ustanovení § 8 odst. 1 v bodech a) mechanická odolnost a stabilita, b) požární bezpečnost. Splnění požadavku na požární bezpečnost dle § 8 odst. 1 písm. b) Vyhlášky je zajištěno požárně bezpečnostním řešením zpracovaným xxxxxxxxxxxx spolu se souhlasným závazným

stanoviskem Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, územního odboru Olomouc vydaným dne 17.10.2023 pod č.j. HSOL-3930-2/2023. Splnění požadavku na mechanickou odolnost a stabilitu je zajištěno statickým posouzením zpracovaným xxxxxxxxxxxxxxxx) jenž součástí přiložené

projektové dokumentace. Na základě výše uvedených dokladů stavební úřad konstatuje, že projektová dokumentace splňuje požadavky dané Vyhláškou.

Stavební úřad dále posuzoval dokumentaci pro stavební povolení z hlediska ustanovení § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, a to, zda je zajištěno vybudování technického vybavení potřebného pro realizaci. Zajištěním staveniště je patrné z projektové dokumentace. Potřebná média pro staveniště budou brány ze stávajících vnitřních rozvodů. Příjezd na staveniště bude realizován po stávajících komunikacích uvnitř areálu. V souladu s ustanovením § 111 odst. 1 stavebního zákona se stavební úřad zabýval také vlastním způsobem provádění stavby. Tuto problematiku řeší podrobně Technická zpráva D.1. Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad konstatuje, že projektová dokumentace dostatečně řeší způsob provádění stavby.

Pro zhodnocení řešené věci je dle názoru stavebního úřadu významné, že v souvislosti se změnou stavby nevznikly nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (realizace záměru nevyžaduje vybudování nové infrastruktury). Příjezd ke stavbě je tedy stávající, a je zajištěn po stávající vnitro areálové pozemní komunikaci.

Účastníci stavebního řízení byli určeni dle ustanovení § 109 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky stavebního řízení jsou: xxxxxxxxxxxxxxxx

a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlené a tímto rozhodnutím povolené stavební úpravy spojené s instalací fotovoltaických panelů na střechy stávajících staveb nedotknou. K tomuto zhodnocení stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště a charakteru povolované stavební úpravy. Vlastníci pozemků v bezprostřední blízkosti povolovaných stavebních úprav, stejně jako staveb na nich, nebudou na svém vlastnickém právu vlastní stavební činností nijak omezeni.

Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů, kterými jsou Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 a Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavebních úprav nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

V závěru tohoto rozhodnutí stavební úřad stavebníka upozorňuje na jeho povinnost dodržovat zákonná ustanovení, obsažená nejen ve stavebním zákoně (a jeho prováděcích vyhláškách), ale i v dalších právních předpisech, z nichž pro něj vyplývají při provádění stavby, potažmo před započítím s jejím užíváním jisté právní povinnosti. Stavební úřad považuje za vhodné zmínit zejména následující ustanovení.

S ohledem na charakter stavby stavební úřad konstatuje, že **k jejímu užívání je třeba kolaudační souhlas vydaný dle § 122 s tavebního zákona**. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu je nutné podat na předepsaném formuláři. Náležitosti žádosti včetně podkladů stanoví § 18i vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb. Protože stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

#### **P o u ě n í :**

Stavební úpravy nesmí být zahájeny, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebudou stavební úpravy zahájeny.

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení pozemních staveb. O odvolání rozhoduje Odbor strategického rozvoje kraje 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 pozemních staveb

#### **Přílohy:**

- štítek „Stavba povolena“
- projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem

Rozdělovník:

**Doručí se:**

- *zástupce stavebníka*  
          XXXXXXXXXXXXX
  
- *účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu*  
2. XXXXXXXXXXXXX
  
- *účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu*  
4. XXXXXXXXXXXXX

**Dotčené orgány a ostatní:**

5. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel,  
779 00 Olomouc 9
6. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10,  
Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**Na vědomí:**

7. spis

Doklad o zaplacení správního poplatku dle položky č. 18 bodu 1 písm. f) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů – ke změně dokončené stavby neuvedené v písmenech a) až e), ve výši 5000.00 Kč byl doložen.