



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu II

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/105847/2025/OS/SUII/Cer  
Spisová značka: S-SMOL/550320/2024/OS  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20  
V Olomouci 4.3.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Marie Černá, dveře č. 2.51  
Telefon: 588488203  
E-mail: marie.cerna@olomouc.eu  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 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“) ve spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v řízení o žádosti stavebníka GBC Solino s.r.o., IČ: 469 83 465, U panelárny 10, 779 00 Olomouc, zastoupeného svým zástupcem: [REDAKCE], v zastoupení: Dočkalová s.r.o., IČ: 076 14 080, Záříčí 165, 768 11 Chropyně (dále také jen „stavebník“) ze dne 1.11.2024 o vydání povolení stavby „Bateriový systém pro akumulaci energie – bateriové úložiště ke stávající FVE“ ve městě Olomouci, v katastrálním území Chválkovice na pozemku parc.č. 670/13 (ostatní plocha), posoudil ust. § 193 stavebního zákona předloženou žádost a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

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

**se povoluje**

stavební záměr:

**Bateriový systém pro akumulaci energie – bateriové úložiště ke stávající FVE**

ve městě **Olomouci**, v katastrálním území **Chválkovice** na pozemku parc.č. **670/13** (ostatní plocha).

### **Popis navrhované stavby:**

*Navrhovaná stavba spočívá v instalaci bateriového úložiště o velikosti 232 kWh a výkonu 105 kW ke stávající fotovoltaické elektrárně, která se nachází v areálu společnosti GBC Solino s.r.o. v ulici U panelárny.*

*Bateriové úložiště bude řešené jako samostatně stojící technologický kontejner o rozměrech 6,06 m x 2,44 m a výšce 2,82 m. Kontejner bude tvořený ocelovým rámem; stěny, podlaha i střešní konstrukce budou z pozinkovaného plechu. Kontejner bude opatřený tepelnou izolací a vybavený nástěnnou klimatizační jednotkou a závěsným konvektorem pro vytápění.*

*Kontejner bude umístěn podél severovýchodní strany objektu č. 551/10 na pozemku parc.č. st. 982, a to ve vzdálenosti 0,8 m od objektu. Současně bude severozápadní strana kontejneru ve vzdálenosti 9,0 m od severozápadní strany objektu č. 551/10 a severovýchodní strana kontejneru bude ve vzdálenosti 6,7 m od společné hranice s pozemkem parc.č. 670/3.*

### **Podmínky pro provedení záměru:**

1. Záměr bude provedený v souladu s dokumentací pro povolení záměru z května 2024, kterou vypracoval Ing. arch. et. Ing. Tomáš Kupka, a jejímž zodpovědným projektantem je Ing. Jiří Kalvach, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100980, a která bude ověřená stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. 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.
2. Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
3. 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.
4. Stavební materiál nesmí být skladován na 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 pásích).
5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
6. 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.
7. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). 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.
8. Stavbu lze užívat po jejím dokončení. V souladu s ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona je stavebník povinen dokončení stavby neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou účastníci řízení podle § 94k písm. a) a 94k písm. c) a d) stavebního zákona.

Tito účastníci jsou následující:

podle § 94k písm. a) stavebního zákona (stavebník): GBC Solino s.r.o., U panelárny 10, 779 00 Olomouc, zastoupený svým zástupcem: [redacted];

podle § 94k písm. c) a d) stavebního zákona (osoby s jiným věcným právem k dotčeným pozemkům a stavbám): Československá obchodní banka, a. s., Radlická 150, 150 00 Praha.

### **Odůvodnění**

Dne 1.11.2024 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební od stavebníka GBC Solino s.r.o., U panelárny 10, 779 00 Olomouc, zastoupeného svým zástupcem: [redacted], v zastoupení: Dočkalová s.r.o., Zářící 165, 768 11

Chropyně žádost o povolení stavby „Bateriový systém pro akumulaci energie – bateriové úložiště ke stávající FVE“ ve městě Olomouci, v katastrálním území Chválkovice na pozemku parc.č. 670/13 (ostatní plocha). Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Žádost byla doložena plnou mocí k zastupování, dokumentací stavebního záměru a těmito vyjádřeními a stanovisky:

• **stanoviska dotčených orgánů:**

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č. záměru: Z/2024/34147, č. řízení: R/2024/29387 a č.j.: R/2024/29387/2 ze dne 18.10.2024;
- sdělení Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje č.j. HSOL-3681-3/2024 ze dne 19.9.2024;
- sdělení Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č. záměru: Z/2024/34147, č. řízení: R/2024/20527, č.j.: SMOL/429508/2024/OZP/OOSSO/Hyb a č. spisu: S-SMOL/409276/2024/OZP ze dne 2.10.2024;
- **vyjádření vlastníků, popř. provozovatelů inž. sítí:**
  - informace MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ, a.s. č.j. MOVOZAD28899 ze dne 23.8.2024;
  - vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 001151970750 ze dne 26.8.2024;
  - sdělení ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 01022000973 ze dne 23.8.2024;
  - sdělení Telco Pro Services, a.s. zn.: 0201772010 ze dne 23.8.2024;
  - vyjádření CETIN a.s. č.j.: 250085/24 ze dne 4.7.2024;
  - stanovisko GasNet Služby, s.r.o. zn.: 5003148747 ze dne 23.8.2024;
  - vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. zn.: E48844/24 ze dne 23.8.2024;
  - vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn.: MW9910258648728481 ze dne 23.8.2024.

Stavební úřad dne 29.1.2025 pod č.j. SMOL/046357/2025/OS/SUII/Cer v souladu s ust. § 47 odst. 1 správního řádu a § 188 stavebního zákona vyznamenal jemu známé účastníky a dotčené orgány o zahájení řízení o povolení výše uvedené stavby.

Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a předložené podklady jsou dostatečné pro posouzení navrhovaného záměru, nebylo ve věci nařízeno ústní jednání ani ohledání na místě. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 190 stanovil lhůtu, ve které mohli účastníci řízení uplatnit své námitky, a to do patnácti dnů ode dne doručení oznámení.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

V rámci oznámení o zahájení řízení stavební úřad současně účastníkům řízení sdělil, že nashromáždil podklady, které jsou dle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí ve věci podané žádosti, že skončil dokazování v řízení, a že hodlá ve věci meritorně rozhodnout. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dal zároveň účastníkům řízení se před vydáním rozhodnutí se shromážděnými podklady rozhodnutí seznámit a vyjádřit se k nim, a to ve lhůtě do 5 kalendářních dnů počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty stanovené účastníkům řízení k podání námitek. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

Po provedení všech nezbytných procesních úkonů v řízení stavební úřad přistoupil k vydání rozhodnutí ve věci. Při vydání tohoto rozhodnutí vycházel stavební úřad z obsahu žádosti o vydání povolení předmětného záměru, dokumentace záměru, dalších podkladů, jak jsou uvedeny výše a z údajů evidovaných v katastru nemovitostí ČR.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů i se závaznými stanovisky dotčených orgánů vydanými podle zvláštních právních předpisů.

Z hlediska platného Územního plánu Olomouc vydaného jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Olomouce dne 15. 9. 2014, ve znění pozdějších změn a úprav (dále jen ÚP Olomouc) se předmětný pozemek nachází v plochách stabilizovaných v zastavěném území a je součástí ploch smíšených výrobních s areálovou strukturou zástavby. Navržený záměr je v souladu s podmínkami ploch stabilizovaných i v souladu s podmínkami ploch smíšených výrobních, kde má

předmětný záměr přípustné využití. Taktéž je v souladu s areálovou strukturou zástavby, která zahrnuje zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití zpravidla s jedním vjezdem/vstupem; plocha areálu je zpravidla zčásti zastavěná, zčásti volná, bez nároku na určení stavební čáry. Předmětný záměr je také v souladu s charakterem území, neboť tento soulad se posuzuje s ohledem na stávající charakteristiku v území, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že povolená stavba je v celém svém rozsahu v souladu s platným Územním plánem Olomouc.

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval Ing. arch. et. Ing. Tomáš Kupka, a jejímž zodpovědným projektantem je Ing. Jiří Kalvach, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100980. Dokumentace je úplná a přehledná a svým rozsahem a obsahem odpovídá stavebnímu zákonu a vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Záměr je navržen tak, že umožňuje jeho realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou místní komunikaci. Záměr také odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požární bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru. Dokumentace taktéž dostatečně řeší způsob provádění stavby, napojení zařízení staveniště na technickou infrastrukturu a příjezd k němu. Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění.

Stavební úřad též ověřil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Účinky provádění stavby nijak nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí.

Při vymezování okruhu účastníků tohoto řízení vycházel stavební z ust. § 182 stavebního zákona ze kterého vyplývá, že účastníky řízení jsou podle písm. a) stavebník, podle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, podle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, podle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a podle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky tohoto řízení jsou:

dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

– **stavebník:** GBC Solino s.r.o., U panelárny 10, 779 00 Olomouc, zastoupený svým zástupcem: [REDACTED], dále v zastoupení: Dočkalová s.r.o., Zářící 165, 768 11 Chropyně;

dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

– **obec:** statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc;

dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

– **osoby s jiným věcným právem k dotčeným pozemkům a stavbám:** Československá obchodní banka, a. s., Radlická 150, 150 00 Praha;

dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

– **vlastníci sousedních pozemků:** Schiedel, s.r.o., Horoušanská 286, 250 81 Nehvizdy.

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 a následným užíváním této stavby.

Stavební úřad po posouzení záměru zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Všechna stanoviska dotčených orgánů jsou kladná. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

### **Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:**

Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníků. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.

Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.

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.

Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení současně s oznámením o ověření dokumentace záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání dokončení stavby.

Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.

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.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníků podané před jejím uplynutím.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu II, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. O odvolání rozhodne Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

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.

Všechny části výroku rozhodnutí, včetně jejich vedlejších ustanovení, tvoří jeden nedílný celek. Žádná část výroku rozhodnutí nemůže nabýt právní moci samostatně.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci. Rozhodnutí o povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

Po nabytí právní moci povolení bude stavebníkovi zasláno oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

**Ing. Michal Sedlák**

vedoucí oddělení stavebního úřadu II

**Rozdělovník:**

Doručí se:

• **Účastníci řízení:**

– ***zástupce stavebníka:***

1. Dočkalová s.r.o., Záříčí 165, 768 11 Chropyně

– ***obec:***

2. statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

– ***osoby s jiným věcným právem k dotčeným pozemkům a stavbám:***

3. Československá obchodní banka, a. s., Radlická 150, 150 00 Praha

– ***vlastníci sousedních pozemků:***

4. Schiedel, s.r.o., Horoušanská 286, 250 81 Nehvizdy

• **Dotčené orgány:**

5. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

6. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 6, 779 00 Olomouc

Na vědomí:

7. spis

Správní poplatek za vydání povolení byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000,0 Kč. Poplatek byl uhrazen před vydáním rozhodnutí.