



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu II

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

V Olomouci 21.1.2025

Č. j. SMOL/012919/2025/OS/SUII/Cer

Spisová značka: S-SMOL/277843/2024/OS

Uvádějte vždy v korespondenci

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 § 330 odst. 3 věta první ve spojení s ust. § 34a odst. 1, § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 283/2021 Sb.) a v návaznosti na ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.6.2024 podal stavebník GBC Solino s.r.o., IČ: 469 83 465, U panelárny 10, 779 00 Olomouc, zastoupený svým zástupcem: [REDACTED].

Na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr

Rozšíření administrativní části firmy, společnosti GBC Solino s.r.o.

ve městě **Olomouci**, v katastrálním území **Chválkovice** na pozemcích parc.č. **670/13** (ostatní plocha) a **st. 1274** (zastavěná plocha a nádvoří).

Popis stavby:

Jedná se o přístavbu administrativní části ke stávající skladové hale, která se nachází na st. parcele č. st. 1274 v areálu společnosti GBC Solino s.r.o. v ulici U panelárny.

Přístavba bude řešená u jihovýchodního rohu haly a bude umístěná podél její jižní strany. Přístavba bude dvoupodlažní o půdorysných rozměrech 16,33 m x 6,035 m (bez zateplení tl. 160 cm) a bude zastřešená plochou střechou s výškou atiky + 6,80 m od +/-0,00, která je navržena na kótě + 228,200 m n.m. a bude + 0,1 m nad úroveň okolního upraveného terénu.

Konstrukční řešení:

Založení přístavby bude na betonových základových pasech, tvárnici ztraceného bednění a železobetonovou základovou deskou. Obvodové, vnitřní nosné zdivo a příčky budou z tvarovek POROTHERM; obvodové zdivo i sokl budou zatepleny; obvodové zdivo v úrovni 1. NP bude obloženo CETRIS deskami; stropní konstrukce budou tvořeny železobetonovou deskou doplněnou SDK podhledem; krytina bude tvořena PVC folií.

Dispoziční řešení:

V 1. NP bude vstupní hala, denní místnost, chodba, sprcha a sociální zařízení pro muže, ve 2. NP bude chodba, 2x kancelář, sociální zařízení pro ženy a sociální zařízení pro muže.

Přístup do 1. NP bude zajištěn jak z venkovního prostředí, tak také ze stávající haly propojovacími dveřmi. Přístup do 2.NP bude zajištěn stávajícím schodištěm umístěným v hale a propojovacími dveřmi.

Napojení na inženýrské sítě bude následující:

Přístavba bude napojená na stávající vnitřní rozvody vody v hale a na stávající venkovní areálové rozvody NN a splaškové kanalizace. Dešťové vody budou odváděny do nového vsakovacího zařízení, které bude umístěné pod stávající zpevněnou plochou, která se nachází podél jižní strany haly.

Podrobnosti viz PD.

Podmínky pro umístění stavby:

1. Přístavba haly, která se nachází na pozemku parc.č. st. 1274 v k.ú. Chválkovice, bude umístěná na pozemku parc.č. 670/13 v k.ú. Chválkovice, a to u jihovýchodního rohu haly, kde bude umístěná podél její jižní strany.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro společné povolení z června 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 po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „**Stavba povolena**“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby uvedené v podmínce tohoto rozhodnutí a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky v dané fázi výstavby. Kontrolní prohlídky budou provedeny v těchto fázích výstavby:
 - po provedení hrubé stavby;
 - po dokončení stavby.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2027.
6. Z koordinovaného závazného stanoviska, které vydal Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování dne 5.8.2024 pod č.j. SMOL/142955/2024/ODUR/UUP/Sin a sp. zn.: S-SMOL/142087/2024/ODUR, vyplývají z hlediska požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Olomouce následující podmínky:
 - Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
 - Při výstavbě a při následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
 - Plocha, na které má být zřízen vsakovací objekt pro vsakování srážkových vod ze střechy, musí zůstat během celé stavební fáze volná a chráněná před poježděním vozidly stavby. V oblasti plánovaného vsakovacího zařízení nesmí být skladovány látky ohrožující vodu. Těžební práce v rámci stavby musí být provedeny tak, aby byla zachována propustnost.
 - Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):
 - Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem.
 - Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.

- Mezideponie prašného materiálu bude plachtována nebo kropena tak, aby nedocházelo k nadměrné prašnosti.
 - Při řezání, broušení či obdobných prašných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušninu přes vhodný filtr.
 - Neprovádět výkopové práce během silného proudění větru.
 - Izolovat nakládání se sypkými materiály od okolního prostředí a zamezit tak nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin, apod.).
 - S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.
7. Po dokončení stavby je nutno v souladu s ustanovením § 230 zákona č. 283/2021 Sb. požádat o vydání kolaudačního rozhodnutí.

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 25.6.2024 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební od stavebníka GBC Solino s.r.o., U panelárny 10, 779 00 Olomouc, zastoupeného svým zástupcem: [REDACTED] žádost o vydání společného povolení na stavbu „Rozšíření administrativní části firmy, společnosti GBC Solino s.r.o.“ ve městě Olomouci, v katastrálním území Chválkovice na pozemcích parc.č. 670/13 (ostatní plocha) a st. 1274 (zastavěná plocha a nádvoří). Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Žádost byla doložená plnou mocí k zastupování, projektovou dokumentací a těmito stanovisky a vyjádřeními:

• ***stanoviska dotčených orgánů:***

- koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru územního plánování č.j. SMOL/142955/2024/ODUR/UUP/Sin a sp. zn.: S-SMOL/142087/2024/ODUR ze dne 5.8.2024;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j.: KHSOC/16282/2024/OC/HP a sp.zn.: KHSOC/15078/2024 ze dne 29.4.2024;
- závazné stanovisko MO – Sekce majetkové, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů č.j. MO 387562/2024-1322 a sp.zn. 175095/2024-1322-OÚZBR ze dne 10.5.2024;
- ***vyjádření vlastníků, popř. provozovatelů inž. sítí k existenci jejich zařízení:***
 - informace Moravské vodárenské a.s. zn.: MOVOZAD27466 ze dne 5.4.2024;
 - sdělení ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 0102167969 ze dne 20.6.2024;
 - stanovisko GasNet Služby, s.r.o. zn: 5003039469 ze dne 5.4.2024;
 - vyjádření CETIN a.s. č.j.: 102350/24 ze dne 5.4.2024;
 - sdělení ČEZ ICT Services, a.s. zn.: 0700862631 ze dne 20.6.2024;
 - sdělení Telco Pro Services, a.s. zn.: 0201746975 ze dne 20.6.2024;
 - sdělení Telco Infrastructure, s.r.o. zn.: 1100133533 dne 20.6.2024.

Stavební úřad dne 6.11.2024 pod č.j. SMOL/479712/2024/OS/SUII/Cer v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, které doručil v souladu s tímto ustanovením účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Protože jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a od ústního jednání a stanovil lhůtu, ve které mohly dotčené orgány uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci společného řízení mohli uplatnit své námitky, a to do patnácti dnů ode dne doručení oznámení.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení ani stanoviska dotčených orgánů.

V rámci oznámení o zahájení společného 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 společného povolení, projektové dokumentace, dalších podkladů, jak jsou uvedeny výše a z údajů evidovaných v katastru nemovitostí ČR.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o odst. 1 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů i se závaznými stanovisky dotčených orgánů vydanými podle zvláštních právních předpisů. Rovněž tak je navrhovaná stavba, jak ji řeší předložená projektová dokumentace, v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhovuje požadavkům jimi uplatněným, a ani nepřiměřeně nezasahuje do práv a právem chráněných zájmů žádného z účastníků řízení. Doklady předložené stavebnímu úřadu vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad rovněž ověřil, že zodpovědným projektantem projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. et. Ing. Tomáš Kupka, je Ing. Jiří Kalvach, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1100980, tj. osoba oprávněná k dané činnosti dle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona ve spojení se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace je úplná, přehledná a splňuje požadavky na výstavbu dané vyhláškami č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména ust. § 8 odst. 1 bod a) mechanická odolnost a stabilita a bod b) požární bezpečnost této vyhlášky. Splnění požadavku na mechanickou odolnost a stabilitu je zajištěno statickým posouzením zpracovaným Ing. Josefem Ducháčem, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006815 a splnění požadavku na požární bezpečnost je zajištěno požárně bezpečnostním řešením zpracovaným Ing. Pavlem Klegou, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1202178. Dokumentace taktéž dostatečně řeší způsob provádění stavby a napojení staveniště na technickou infrastrukturu a příjezd k němu, kdy napojení staveniště je řešeno napojením na stávající areálové rozvody a příjezd je totožný se stávajícím příjezdem do areálu.

Stavební úřad též ověřil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Taktéž účinky užívání stavby nebudou mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

Stavební úřad vycházel ze spolehlivě zjištěného stavu věci a má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné společné povolení, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, pro které by předmětnou žádost na vydání společného povolení zamítl.

Zamýšlený záměr se dotýká celé řady veřejných zájmů, jejich ochranu zajišťují prostřednictvím svých závazných stanovisek, resp. stanovisek dotčené orgány na příslušném úseku státní správy. Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že

uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů a jejich podmínky, které zahrnul do podmínek společného povolení.

Při stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení vycházel stavební úřad z ust. § 94k stavebního zákona, ze kterého vyplývá, že účastníkem společného územního a stavebního řízení je podle písm. a) stavebník, podle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, podle písm. c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, podle písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku a podle písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky společného územního a stavebního řízení jsou:

dle § 94k písm. a) stavebního zákona:

– **stavebník:** GBC Solino s.r.o., U panelárny 10, 779 00 Olomouc, zastoupený svým zástupcem: [REDACTED];

dle § 94k písm. b) stavebního zákona:

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

dle § 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;

dle § 94k písm. e) stavebního zákona:

– **vlastníci sousedních pozemků:** Prefa TEC, a.s., U prosecké školy 2e, 190 00 Praha.

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto společného řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná a tímto rozhodnutím umístěná a povolená stavba, svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby se věcných práv dalších osob nedotkne. Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby, než shora jmenované, nejsou účastníky tohoto řízení, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že předmětný stavební záměr lze podle ust. § 230 zákona č. 283/2021 Sb. užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být podána na předepsaném formuláři a musí obsahovat náležitosti dané ustanovením § 232 zákona č. 283/2021 Sb.

Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.

Pro úplnost stavební úřad konstatuje, že v dané správní věci stavební úřad s odkazem na § 330 odst. 1 v návaznosti na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NZS“) postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 1 NSZ se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. NSZ v plném rozsahu nabyl účinnosti dne 1.1.2024, avšak v ustanovení § 334a odst. 3 deklaruje, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období (tj. s odkazem na § 334a odst. 1 NSZ od 1.1.2024 do 30.6.2024) postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. S přihlédnutím k ustanovení § 330 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 NSZ stavební úřad shrnuje, že podání bylo učiněno, resp. řízení zahájeno před 30.6.2024, přičemž projednávaný stavební záměr nespadá mezi výjimky uvedené v § 334a odst. 3 NSZ, tudíž je třeba na danou věc aplikovat zákon č. 183/2006 Sb.

Protože stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení účastníků

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

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 stavebního úřadu II. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

Ing. Michal Sedlák

vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník:

Doručí se:

• Účastníci řízení:

– ***zástupce stavebníka:***

1. [REDACTED] - adresa pro doručování: DS + p + štítek

– ***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. Prefa TEC, a.s., U prosecké školy 2e, 190 00 Praha

• Dotčené orgány:

5. Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc
6. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc
7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 6, 779 00 Olomouc
8. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

Na vědomí:

9. spis + p

Příloha: ověřená projektová dokumentace, která bude společně se štítkem pro stavebníka zaslána po nabytí právní moci povolení

Správní poplatek za vydání společného povolení byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 ve výši 5 000,0 Kč.