



Záměr: Z/2024/60676  
Řízení: R/2024/81968  
Č.j.: R/2024/81968/5  
PID: SR00X00GJOFY  
Úřad:

Dne: 30.01.2025

**Magistrát města Olomouce**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Hynaisova 34/10  
77900 Olomouc

kazbzri

Vyřizuje: **Hana Suchánková**  
Tel: 588488187

## ROZHODNUTÍ

### O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad na ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), § 34a odst. 2 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 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 stavebníka **Trendcar a.s., IČO: 49611062, Dukelská 91, 742 42, Šenov u Nového Jičína**, zastoupený na základě plné moci

(dále také jen „stavebník“), o povolení změny dokončené stavby, pod názvem „**přístavba - showroom 4**“ ze dne 31.10.2024, a rozhodl takto:

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

se povoluje

záměr - změna dokončené stavby pod názvem

### „přístavba - showroom 4“

č.p. 1256, s adresním místem I.P.Pavlova 120, na pozemku **parc. č. 990/4 v k.ú. Nová Ulice**, obec Olomouc.

Předmětem záměru je:

přístavba dokončené stavby č.p. 1256, s adresním místem I.P.Pavlova 120, na pozemku prac. č. 99/4, k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc.

#### *Popis stavby*

Přístavba bude přisazena k severozápadní stěně stávající budovy formy Trendcar a.s.. Přístavba o půdorysných rozměrech 12,920 x 17,900 m výšky 4,45 m nad terénem. Přístavba je na severozápadní straně areálu ve vzdálenosti 2,15 m od hranice parcely 1133/3.

Dispozice: předváděcí plocha, provozní sklad.

Příjezd a vstup je z jihovýchodu ze stávající zpevněné plochy. Přístavba je provozně spojena se zázemím předváděcí plochy č. 3, kde je WC pro návštěvy a dílnou. Sociální zařízení pro zaměstnance je ve stávající budově v 1. A 2.NP.

Jedná se o konstrukčně samostatný objekt, nosná konstrukce bude ocelová rámová, opláštěná sendvičovými panely. Přístavba bude oddílatovaná od stávajícího objektu. Vnitřní líc obvodových stěn bude z SDK předstěny s přidáním zateplením. Vnitřní příčky budou z SDK. Nové pasové základy budou provedeny z prostého betonu, patky sloupů ze železobetonu s osazenými kotevními rámy pro kotvení ocelových sloupů. Patky budou ze železobetonu. Nosnou konstrukci tvoří ocelové rámy z válcovaných profilů, kotvených vetknutím do základových patek. Nové obvodové zdi budou skládané. Na vnější straně bude panel KINGSPAN tl. 120 mm, výplň MW. Vnitřní líc obvodové stěny bude z předstěny SDK v celkové šířce 180 mm. Do předstěny bude vložena tepelná izolace. Střecha plochá bude jednoplášťová s krytinou z PVC folie kotvená nebo přitížená kačírkem. Nosnou částí střechy je trapézový plech, na který bude položena a svařena parzábřana ALU Tec FR. Tepelná izolace střechy je složena ze dvou vrstev, na ni se položí 200 mm EPS 100 doplněna o spádové klíny k odtokům ze střechy. Přitížená střešní PVC fólie bude položena na geotextilii. Spád 2%.



Vytápění bude podlahové, zdroj nové TČ vzduch-voda v míst. Č. 134. Elektřina bude dodávána ze stávajícího rozvaděče v míst. Č. 110 připojením do rozvaděče showroom 4, umístěný v předváděcí místnosti u skladu. V místnosti bude umístěno tlačítko „TOTAL STOP“ Výtoky pitné vody nejsou instalovány, provede se jen napojení topného okruhu pro doplnění vody, napojení v místnosti č. 127. V místnosti č. 133 se instaluje hydrant na východní stěně s napojením na hydrantové rozvody. Kanalizace splašková, případné odpadní vody z okruhu TČ budou napojeny na stávající potrubí splaškové kanalizace dílny – na odpad umyvadla v místnosti č. 127. Dešťové vody z přístavby budou svedeny po fasádě svody do nové ležaté dešťové kanalizace. Na novou kanalizaci bude napojena stávající dvorní vpust a nově přeložený střešní svod z dílny. Dešťové vody budou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci přes novou retenční nádrž 6,5 m<sup>3</sup>s regulovaným odtokem v parkovací ploše před přístavbou. Napojení do stávající šachty před showroom č. 3, délka napojení 42,00 m. Dopravní napojení stávající z I. P. Pavlova a Balcárkovy ul. Stávajícími sjezdy. Parkování na stávajících parkovacích stáních na severovýchodě areálu.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „**přístavba - showroom 4**“, zpracované v 06/2023 Ing. Jiřím Martínkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1301765.

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

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „**přístavba - showroom 4**“, zpracovanou v 06/2023 Ing. Jiřím Martínkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1301765, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení. 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.

1. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.

2. 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 páslech).

3. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.

4. Při stavbě bude omezován únik tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky. Znečištění ropnými látkami a oleji bude zamezeno především používáním zařízení a strojů v dobrém technickém stavu, tedy v takovém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí. Prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány.

5. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené dokumentace orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou.

6. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení 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 zařízení musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol, který bude doložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

7. 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.

8. 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.



9. 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 a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. zkrápění staveniště a zaplachtování 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.

10. 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. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou předloženy ke kolaudaci.

11. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.

12. 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.

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

14. V souladu s ustanoveními zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, bude provedeno zaměření skutečného provedení stavby (směrově a výškově) odpovědným geodetem. Zaměření na okolní pevné body musí být pravoúhlé, u větších vzdáleností je možné zaměření do trojúhelníku. Jedno vyhotovení geodetického zaměření stavby v systému S-JTSK zakreslené do katastrální mapy bude předloženo pro účely vydání kolaudačního rozhodnutí.

15. Při provádění záměru budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce ze dne 12.12.2023 č. j. SMOL/304865/2023/ODUR/UUP/Sin, zejména:

- budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem,
- při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista,
- mezideponie prашného 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 vzdušinu přes vhodný filtr,
- neprovádět demoliční práce během silného proudění větru,
- při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí,
- používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek,
- při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících vodních děl.

16. Při provádění záměru musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření vlastníka sítě elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s. ze dne 02.10.2023 č.j. 278057/23, zejména:

- Stavebník je povinen před započatím zemních prací vytýčit trasu SEK na terénu dle požadavků vlastníka SEK a stavebního zákona. S vytýčenou trasou seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce provádět.



- Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému poškození, není stavebník oprávněn přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací kabelovou trasu SEK.
- Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozvaděče, na sloup, apod. je stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního vedení SEK. Stavebník je povinen zajistit, aby jakoukoliv jeho činností nedošlo bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN a.s. ke změně nivelety terénu nebo ke změně rozsahu a konstrukce zpevněných ploch.
- Pokud by došlo k odkrytí SEK je stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas CETIN a.s. se zakrytím.
- Stavebník není bez předchozího souhlasu společnosti CETIN a.s. oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, zakrývat vstupy do kabelových komor, vstupovat do kabelových komor, manipulovat s odkrytými prvky SEK či jiným zařízením SEK.

17. Při provádění záměru budou dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 18.01.2024 č.j. 001142247228, zejména:

- při realizaci stavby nesmí dojít k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena min. vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, 2 m od vedení VN a 3 m od vedení vVN, v případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je stavebník povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, popř. o dočasné zaizolování vodičů NN,
- stavebník zajistí ochranu zařízení před poškozením v rozsahu daném zákonem č. 458/2000 Sb. a příslušnými ČSN normami, PNE,

- místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být provedeny v souladu s platnými normami, zejména ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 736005, PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050,
- v případě nadzemního vedení NN budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hrana výkopu umístěna min. 1 m od základové části podpěrného bodu,
- stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů, nebude-li možné toto dodržet, je nutno řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy,
- pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů,
- v případě činnosti nebo stavby v blízkosti el. vedení, resp. ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu či vjezdu po celou dobu realizace stavby viditelně označen výstražnou páskou,
- při úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti stávajícímu stavu,
- v průběhu stavby a po jejím ukončení nesmí být ohrožen provoz vedení NN, uzemňovací soustavy ani provoz jiného zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s.,
- v průběhu stavby musí být zajištěn neomezený přístup k energ. Zařízení pro provozování a údržbu, k odečtu a výměně elektroměru.

18. Při provádění záměru budou dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 18.01.2024 č.j. 001142247228, zejména:

- před zahájením prací bude vytyčena poloha podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi a jeho blízkém okolí
- pracovníci, kteří budou provádět práce, budou prokazatelně seznámeni s polohou vedení (zařízení)



- organizace provádějící práce bude upozorněna na možnou polohovou odchylku 30 cm ve všech směrech od polohy udávané výkresovou dokumentací
- pracovníci budou upozorněni, aby dbali při pracích v těchto místech největší opatrnosti, nepoužívali zde nevhodné nářadí, a aby ve vzdálenosti 1,5 m po každé straně vedení (zařízení) nepoužívali žádné mechanizační prostředky
- po dobu výstavby byla učiněna veškerá nezbytná opatření, vedoucí k zamezení poškození podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přejezdem stavební techniky

19. Při provádění záměru budou dodrženy požadavky obsažené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/38408/2023/OC/HP ze dne 07.11.2023

1. S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. V návaznosti na § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu stavby, předložen protokol s výsledky měření umělého osvětlení se zhodnocením parametrů umělého osvětlení na pracovních místech, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovišť – Část 1: Vnitřní pracoviště.

## **20. 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 provedení nosných konstrukcí stavby,
- 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.

### Odůvodnění

Dne 31.10.2024 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 stavebního zákona o povolení souboru staveb, pod názvem „**přístavba - showroom 4**“.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmětem žádosti je povolení stavby „přístavba - showroom 4“, č.p. 1256, s adresním místem I.P.Pavlova 120, na pozemku prac. č. 99/4, k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc.

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

Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny v příloze č. 1 stavebního zákona, vyžaduje povolení. Hlavní stavba spadá do kategorie staveb ostatních.

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru „přístavba - showroom 4“, zpracovaná v 06/2023 Ing. Jiřím Martínkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1301765, dále koordinované závazné stanoviska Magistrátu města Olomouce ze dne 12.12.2023 č. j. SMOL/304865/2023/ODUR/UUP/Sin, koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 18.10.2024 č. j. HSOL-3975-6/2024, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje v Olomouci ze dne 07.11.2023 č.j. KHSOC/38408/2024/OC/HP, vyjádření vlastníka sítě elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s. 02.10.2023 č.j. 278057/23, stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 02.10.2023 zn. 5002901847, vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 18.01.2024 č.j. 001142247228, vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 02.10.2023 č.j. E50418/23, vyjádření České Radiokomunikace a.s. ze dne 11.10.2023 zn. UPTS/OS/344352/2023.

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- Trendcar a.s., IČO: 49611062, Dukelská 91, 742 42, Šenov u Nového Jičína, zastoupené na základě plné moci

2) podle § 182 písm b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

např. obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - statutární město Olomouc, IČ: 00299308, se sídlem na adrese Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající odborem kancelář architekta města;

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

Trendcar a.s., IČO: 49611062, Dukelská 91, 742 42, Šenov u Nového Jičína

CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19 Libeň 2510, 190 00 Praha

GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynářská 499/1, Zábrdovice 499, 602 00 Brno

ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly 874, 405 02 Děčín

O2 Czech Republic a.s., IČO: 60193336, Za Brumlovkou 266/2, Michle 266, 140 00 Praha

T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov 2144, 148 00 Praha

České Radiokomunikace a.s., IČO: 24738875, Skokanská 2117/1, Břevnov 2117, 169 00 Praha

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného 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 do místních komunikací, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc,

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc,

Magistrát města Olomouc, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc,



Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Hlavním projektantem je Ing. Jiří Martínek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1301765.

Stavební úřad opatřením ze dne 17.12.2024, č.j.: R/2024/81968/4 vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučilo právu podat námitky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad žádné námitky účastníků neobdržel.

Stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

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.***

Záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc. Předmětný pozemek je součástí stabilizované plochy smíšené obytné 15/119S s areálovým zipem struktury zástavby. V kapitole 8.1.3 ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro snižování ohrožení území povodněmi. Pozemek č. 990/4 je dotčen konkrétně veřejně prospěšnou stavbou koridorem pro malý vodní tok VT-14 (úprava toku Nemilanky v Balcárkově ulici). Koridor pro malý vodní tok vymezuje dostatečný prostor pro pozemky vodních toků a ploch navrhovaných tras malých vodních toků. Stávající využití pozemků v koridorech pro malé vodní toky nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně stížil dané využití. Realizací záměru není ovlivněna budoucí realizace veřejně prospěšné stavby VT-14. Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují mimo jiné přístavby objektů, urbanisticky

odůvodněná dostavba objektů v souladu s charakterem zástavby a s ohledem na sousedící území, v případě nárůstu nákladní dopravy nad míru přiměřenou místním poměrům se zajištěním dopravní obsluhy mimo související obytná území. Ve struktuře areálového typu se za urbanisticky odůvodněné považují zejména dostavby objektů v areálových prolukách a v nedostavěných částech areálů umísťované přednostně podél veřejných prostranství. V plochách smíšených obytných a v územích sousedících s těmito plochami se za kvalitu prostředí považuje zejména pohoda bydlení. V tomto případě se jedná o přístavbu objektu v místě stávající zpevněné plochy sloužící pro předvádění a prodej automobilů stávajícího autosalonu, kde tuto funkci převezme navržená přístavba. Situována je v zadní části areálu v návaznosti na stávající showroom a dílnu směrem k sousednímu areálu na pozemku parc. č. 991/2. Nedojde k narušení kvality bydlení na okolních pozemcích, rovněž nároky statické dopravy jsou řešeny na stávajících zpevněných plochách v rámci areálu. Přístavba objektu je navržena v ploše smíšené obytné, kde jsou dle bodu 7.1.2.c) jako podmíněně přípustné využití uvedeny pozemky staveb a zařízení pro obchod do 2500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy všech objektů záměru., přičemž je venkovní parkování vybaveno rastrem vzrostlé zeleně. Nový objekt je navržen na místě stávající venkovní zpevněné plochy, kde stojí auta na prodej. Ta se přesunou na nově přistavěné předváděcí plochy. Není nutno navyšovat venkovní parkovací a odstavné plochy. Budou využity pouze stávající plochy, které se nemění. Základní podmínka přípustnosti je tak splněna. Dle odůvodnění ÚP, kapitoly A. Pojmy a zkratky soulad s charakterem území znamená, že záměr je třeba posuzovat s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství. V tomto případě se jedná o stabilizovanou plochu při vnějším okraji města navazující na areály komerčních objektů obchodních center jižně od ulice I. P. Pavlova a západně pak na další areály zabývající se prodejem a opravami aut. Bytová zástavba se nachází severně od areálu a na východní straně ulice Balcárkova. Způsob ani intenzita využití objektu ani areálu jako celku se předloženým návrhem nemění, nedojde proto ke snížení kvality obytného prostředí souvisejícího území. Realizací přístavby objemově i architektonicky řešené analogicky ke stávajícímu objektu je zachována urbanistická struktura. Soulad s charakterem území je splněn. V bodě 7.12.ÚP jsou obecně stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně), ty jsou pak pro



konkrétní plochy určeny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Pro plochu 15/119S je stanovena maximální výška zástavby 13/17 m a areálový typ struktury zástavby. Maximální výška zástavby udává hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: „maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky/maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, to vše od úrovně veřejného prostranství. Výška římsy navržené přístavby je +4,4 m k přilehlému upravenému terénu, což splňuje podmínku max. výšky zástavby 13/17 m. Přístavba svým umístěním zachovává areálový typ struktury zástavby. Záměr je tedy v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch. Veškeré dešťové vody ze střechy nově přistavovaného objektu (230 m<sup>2</sup>) jsou sváděny nově navrženým systémem dešťové kanalizace vyústěné do soustavy hospodaření s dešťovými vodami, skládající se z podpovrchového retenčního objektu (objem 6,2 m<sup>3</sup>) s regulovaným odtokem a bezpečnostním přelivem umístěným v samostatné šachtě a zaústěným do stávající areálové kanalizace, ústící do veřejné jednotné kanalizační sítě. Na základě výše uvedených skutečností, stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s územním plánem.

***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 „přístavba - showroom 4“, zpracované v 06/2023 Ing. Jiřím Martínkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1301765.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení. Podle ust. § 329

odst. 1 stavebního zákona lze jako součást žádosti o povolení záměru do 30.06.2027 namísto projektové dokumentace zpracované podle stavebního zákona a vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních předpisů, tj. vyhlášky č. 499/2006 Sb., jde-li o projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Vzhledem k tomu, že práce na této dokumentaci započaly za účinnosti starého stavebního zákona, tj. do 30.06.2024, stavební úřad předloženou dokumentaci s odkazem na výše citovanou právní úpravu akceptoval jako dokumentaci pro povolení záměru a posuzoval ji podle dosavadních předpisů, jak umožňuje ust. § 329 odst. 5 stavebního zákona.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou - Ing. Jiřím Martínkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1301765. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, 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 a zůstávají zachovány stávající.

Stejně tak se nemění způsob nakládání s odpady a zneškodňování odpadních látek, které vznikají na pozemku, jeho užíváním a užíváním staveb na něm.

Srážkové vody budou likvidovány prostřednictvím dešťové kanalizace, s napojením na retenční nádrž srážkových vod s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, což je doloženou konstrukční částí dokumentace pro povolení záměru a statickým výpočtem, který je součástí dokumentace pro povolení záměru.



Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí. Je zajištěno dostatečné přirozené větrání, denní osvětlení okny.

***d) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.***

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje; Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje v Olomouci, Magistrát města Olomouce, ) stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když všechny dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně a bez podmínek, resp. s podmínkami, které byly zapracovány do výroku povolení.

***e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury***

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Ke stavbě je zajištěn příjezd sjezdem na místní komunikaci, který bude upraven v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je v podstatě stávající s tím, že budou využity (popř. upraveny) přípojky stávající stavby. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno na pozemku stavebníka v souladu s koncepcí územního plánování vč. související legislativy. Je tedy předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby.

***f) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení***

Účinky provádění stavby nijak nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. 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, což bylo prokázáno již v územních řízeních předcházejícím tomuto řízení.

### **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, byť byli účastníci řízení o svém právu stavebním úřadem řádně a včas vyrozuměni.

### **Závěr:**

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje odbor Krajského stavebního 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.

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

**Ing. Bc. Marcela Buiglová**

**Vedoucí oddělení stavebního úřadu I**

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

1. Stavebník je povinen před zahájením stavby vyžadující povolení podle stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a



odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Tato dokumentace pro provádění stavby při jejím zahájení do 30.06.2027 pak může být zpracována jak podle vyhlášky č.499/2006 Sb. tak i podle vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

2. Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Změnu záměru lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.
4. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.
5. 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.
6. 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. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.
8. 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 stavebníka podané před jejím uplynutím.

9. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
10. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.
11. Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.
12. U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor nad prováděním stavby fyzickou osobou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro takovou stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.
13. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započatím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území, a to před zahájením prací i v jejich průběhu.
14. Stavebník zajistí, aby při provádění stavby byly dodrženy 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 bude dbát na ochranu zdraví všech fyzických osob provádějících práce a účastníků silničního provozu v prostoru staveniště.

## **Rozdělovník**

### ***Doručí se:***

### ***Účastníci řízení***

#### ***stavebník***

1. Trendcar a.s., IČO: 49611062, Dukelská 91, 742 42, Šenov u Nového Jičína



**v zastoupení:**

***účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu***

2. CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19 Libeň 2510, 190 00 Praha
3. GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynářská 499/1, Zábrdovice 499, 602 00 Brno
4. ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly 874, 405 02 Děčín
5. O2 Czech Republic a.s., IČO: 60193336, Za Brumlovkou 266/2, Michle 266, 140 00 Praha
6. T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov 2144, 148 00 Praha
7. České Radiokomunikace a.s., IČO: 24738875, Skokanská 2117/1, Břevnov 2117, 169 00 Praha

**Dotčené orgány:**

8. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel 524, 779 00 Olomouc
9. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: Wolkerova 74/6, Nová Ulice 74, 779 00 Olomouc
10. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
11. Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

**Hlavní projektant**

12.

**Na vědomí:**

13. spis

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal  
Marcela Buiglová  
dne 31.01.2025 08:29

**Rozdělovník:**

**rozhodnutí**

Statutární město Olomouc