



Záměr: Z/2024/88702
Řízení: R/2024/82645
Č.j.: R/2024/82645/5

Dne: 20.03.2025

Úřad: Magistrát města Olomouce
Hynaisova 34/10
77900 Olomouc

Adresát:
Rozdělovník

kazbzri

Vyřizuje: Ing. Jakub Gamba
Tel: 588488192

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad věcně příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3, resp. § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních úřadů, a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost stavebníka JEDNOTA, spotřební družstvo České Budějovice, Pražská tř. 2176/65, 370 04 České Budějovice, IČO: 00031852, zastoupeného na základě plné moci společností SOLSOL s.r.o., Technická 3029, 616 00 Brno, IČ: 29360391 (dále také



jen „stavebník“), o povolení změny dokončené stavby, pod názvem „FVE 192,70 kWp – Jednota ČB – Terno Olomouc“ ze dne 05.12.2024 v řízení a na základě jeho výsledku **rozhodl takto:**

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

se povoluje

změna dokončené stavby, pod názvem:

„FVE 192,70 kWp – Jednota ČB – Terno Olomouc“

nacházejícího se v obci Olomouc, **Nová Ulice č.p. 1196, Horní lán č.or. 9**, na pozemku parc. č. st. 2194 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Nová Ulice

Jednoduchý popis záměru:

Bude provedena nová fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu 192,70 kWp na střeše výše uvedené stavby obchodního domu TERNO. Je navrženo použití monokrystalických fotovoltaických panelů o jmenovitém výkonu 410 Wp, rozměru 1722x1134x30 mm v celkovém počtu 470 ks. Dále budou použity dva střídače o jmenovitém výkonu 90 kVA a výkonové optimizéry v počtu 238 ks. Hlavní částí celého systému jsou fotovoltaické panely, které budou připevněny mechanickou samo zátěžnou konstrukcí s orientací východ / západ dle orientací a sklonu střechy. Panely budou umístěny na střeše budovy, určené pro instalaci těchto panelů. Fotovoltaické panely budou umístěny na střeše stávajícího objektu a měnič s rozvaděčem RFVE budou umístěny na plášti objektu. Podrobnosti viz. PD.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „FVE 192,70 kWp – Jednota ČB – Terno Olomouc“, zpracovanou v 07/2024 Parikem Wanke, autorizovaným technikem pro technologická zařízení staveb a techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1007392, č. zak. N-ČB-30, 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

2. Elektrická instalace bude provedena dle příslušných státních norem (ČSN) a revizní zprávy budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, 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. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru rozestavěné stavby.
5. 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).
6. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
7. 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.
8. 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.



9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou JEDNOTA, spotřební družstvo České Budějovice, Pražská tř. 2176/65, 370 04 České Budějovice, IČO: 00031852, zastoupený na základě plné moci společností SOLSOL s.r.o., Technická 3029, 616 00 Brno, IČ: 29360391, Svaz českých a moravských spotřebních družstev, IČO:00032743, U Rajské zahrady 1912/3, Žižkov (Praha 3), 130 00 Praha.



Odůvodnění

Dne 05.12.2024 stavební úřad obdržel prostřednictvím portálu stavebníka žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 stavebního zákona. Dnem podání žádosti, tj. dne 05.12.2024 bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmětem žádosti je povolení, změna dokončené stavby (stavební úpravy) spočívající v instalaci technického zařízení fotovoltaiky o výkonu 192,70 kWp na střechu stávajícího obchodního domu Terno v Olomouci na adrese Nová Ulice č.p. 1196, Horní lán č.or. 9, na pozemku parc. č. st. 2194 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Nová Ulice.

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru „FVE 192,70 kWp – Jednota ČB – Terno Olomouc“, zpracovanou v 07/2024 Parikem Wanke, autorizovaným technikem pro technologická zařízení staveb a techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1007392, č. zak. N-ČB-30, dále koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 01.11.2024 č. j. HSOL-4305-4/2024, smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o připojení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 22 kV(VN) z ČEZ Distribuce, a.s. číslo: 22_SOBS01_4122061095 včetně jejího dodatku. Podle ust. § 187 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Stavebnímu úřadu byl k žádosti doložen souhlas vlastníka pozemku i stavby Svaz českých a moravských spotřebních družstev, IČO:00032743, U Rájské zahrady 1912/3, Žižkov (Praha 3), 130 00 Praha.

Stavební úřad opatřením ze dne 03.02.2025 č.j.: R/2024/82645/4 vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučil právu podat námitky. Ve stanovené lhůtě



nebyly stran účastníků řízení vzneseny žádné námitky dle ust. § 190 a § 191 stavebního zákona, dále v tomto opatření 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.

Stavební úřad s odkazem na ust. § 182 stavebního zákona ve spojení s ust. § 27 odst. 1 písm. a) a odst. 2 správního řádu určil okruh účastníků řízení. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou *podle § 182 písm a) stavebního zákona, stavebník* - JEDNOTA, spotřební družstvo České Budějovice, Pražská tř. 2176/65, 370 04 České Budějovice, IČO: 00031852, zastoupený na základě plné moci společností SOLSOL s.r.o., Technická 3029, 616 00 Brno, IČ: 29360391, *podle § 182 písm b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn* - Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, zastoupené odborem kanceláře architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, *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* - Svaz českých a moravských spotřebních družstev, IČO:00032743, U Rajské zahrady 1912/3, Žižkov (Praha 3), 130 00 Praha, *podle § 182 písm d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno* - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2. 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 rozsahu stavby a polohy staveniště kdy nejbližší stavby v jeho okolí se nachází ve vzdálenosti větší než 30 m a tudíž sousední nemovitosti nebudou dotčeny ani stavební činností, a vzhledem k charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby.



Z předloženého závazného stanoviska dotčeného orgánu, kterým je Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla ověřena zodpovědným projektantem, oprávněnou osobou Parikem Wanke, autorizovaným technikem pro technologická zařízení staveb a techniku prostředí staveb specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1007392.

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.

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

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 před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho



- povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.
4. 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.
 5. 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.
 6. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
 7. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.
 8. Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.
 9. 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.

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 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.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Marcela Buiglová
dne 21.03.2025 11:23

.....
Ing. Bc. Marcela Buiglová

Rozdělovník:

Vlastník stavby

Svaz českých a moravských spotřebních družstev, U Rajske
zahrady 1912/3, Žižkov, 13000 Praha

Vlastník sousední stavby

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

Zástupce stavebníka a projektant

SOLSOL s.r.o., Technická 3029/17, Královo Pole, 61600 Brno

Dotčené orgány

HZS Olomouckého kraje

Příslušná obec

Statutární město Olomouc - odbor kancelář architekta města