



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR STAVEBNÍ
oddělení stavebního úřadu II
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/449626/2025/OS/SUII/Fil
Spisová značka: S-SMOL/286022/2024/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak – 330, skartační znak/skart. lhůta – A/20
V Olomouci 23.9.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Eva Filková, dveře č. 2.46
Telefon: 588488216
E-mail: eva.filkova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavebník **FESTA SERVIS spol. s r.o.**, IČ: 48401081, Železniční 586/5b, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: [REDACTED]
[REDACTED] - podal dne 28.6.2024 u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu II žádost o vydání stavebního povolení na:

Stavební úpravy vedoucí ke změně užívání stavby budovy Z1

na pozemku parc. č. st. **759/7**, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. **Chválkovice**, obec **Olomouc**.
Dnem podání žádosti bylo zahájeno stavební řízení.

K žádosti byla doložena ve dvou vyhotoveních projektová dokumentace, kterou zpracovala Ing. arch. Jana Maderová, autorizovaný architekt, ČKA 04462.

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

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

Stavební úpravy vedoucí ke změně užívání stavby budovy Z1

na pozemku parc. č. st. **759/7**, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. **Chválkovice**, obec **Olomouc**, se podle § 115 stavebního zákona

p o v o l u j e .

Jednoduchý popis stavby:

Stavební úpravy budou prováděny v budově označené Z1, která je součástí komplexu budou společnosti Festa servis spol. s r.o. Změny se týkají nového využití vnitřní části objektu Z1. Nebudou mít vliv na vzhled objektu ani na stavebně konstrukční řešení.

Záměrem žadatele je sloučení všech šaten, hygienického zázemí zaměstnanců a prostor sloužících jako denní místnost zaměstnanců do jednoho provozního celku.

V současné době jsou v 1.NP situovány provozy galvanovny a na ni navazující skladovací prostory a dílny. Mimo bezprostřední souvislost s provozem je prostor denní místnosti, který bude v rámci stavebních úprav přesunut do nové dispozice navržené ve druhém nadzemním podlaží. Ve 2.NP se v současné době nachází několik nesourodých provozů jako jsou šatny zaměstnanců, neefektivně využité sklady a archívy a chemická laboratoř. Prostor v 2.NP bude stavebními úpravami sjednocen do jednoho provozního celku šaten zaměstnanců s hygienickým zázemím. Součástí celku bude denní místnost zaměstnanců.

Ostatní stávající provozy zůstávají beze změn.

Podrobnosti viz PD.

Pro provádění stavebních úprav se stanoví tyto podmínky:

1. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude zaslána stavebním úřadem po nabytí právní moci stavebního povolení stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavebních úprav 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.
3. Při změně stávající stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavební materiál nesmí být skladován na veřejném prostranství bez povolení odboru stavebního (na komunikacích včetně chodníků), případně odboru životního prostředí, oddělení péče o zeleň (na zelených pásích) Magistrátu města Olomouce. Totéž se týká i provádění výkopových prací, které nelze zahájit bez povolení výše uvedených odborů Magistrátu města Olomouce.
7. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin. Stavební činnost bude probíhat pouze v pracovních dnech po dobu mezi 7:00h – 21:00h.
8. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.

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. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Bude uplatněna 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.
11. Původce odpadů musí mít předání stavebního a demoličního odpadu do odpadového zařízení zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.
12. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou uchovány po dobu 5 let pro případ kontroly.

Účastníkem podle § 27 odst. 1 správního řádu je: FESTA SERVIS spol. s r.o., IČ: 48401081, Železniční 586/5b, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Ing. arch. Jana Maderová, IČ: 88135659, Továř 53, 783 16 Dolany u Olomouce.

O d ů v o d ě n í :

Stavební úřad opatřením ze dne 1.7.2025 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 10 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k tomuto stavebnímu řízení.

Současně sdělil účastníkům řízení, že nashromáždil podklady, které jsou podle jeho názoru dostatečné pro vydání rozhodnutí ve shora uvedené věci a skončil dokazování ve výše uvedeném řízení a v souladu s ustanovením § 36 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") dal účastníkům řízení možnost se před vydáním stavebního povolení seznámit a vyjádřit se k podkladům nejpozději do 22.7.2025.

V průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Zjistil, že projektová dokumentace je v souladu s územně plánovací dokumentací, je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou – Ing. arch. Janou Maderovou, splňuje technické požadavky stavby dané vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná závazná stanoviska a připomínky.

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

Stavebník:

FESTA SERVIS spol. s r.o., IČ: 48401081, Železniční 586/5b, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: [REDAKCE]

Vlastník:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4
a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlené a tímto rozhodnutím povolené stavební úpravy nedotknou.

Z předložených podkladů a dokladů, kterými jsou:

- MMOL, odbor životního prostředí, č.j. SMOL/284427/2024/OZP/OOSSO/Jah, vyjádření ze dne 28.6.2024
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, koordinované závazné stanovisko ze dne 15.7.2024, č.j. HSOL-2689-3/2024
- Krajská hygienická stanice, závazné stanovisko ze dne 28.6.2024, sp.zn. KHSOC/24212/2024
- Plná moc
- Osvědčení o autorizaci

stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavebních úprav nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Podle § 119 stavebního zákona dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, uvedenou v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8, nebo stavbu, u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) nebo podle zvláštního právního předpisu § 1a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo pokud vyžaduje stavební povolení, a jedná-li se o

a) stavbu veřejné infrastruktury,

b) stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit,

c) stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu,

d) změnu stavby, která je kulturní památkou,

lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Protože stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení stavebních úprav, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

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 „NSZ“) 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 01.01.2024, 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 01.01.2024 do 30.06.2024) 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 30.06.2024, 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.

P o u č e n í :

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební 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 Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Odvolání musí být podle ustanovení § 82 odst. 2 správního řádu podáno s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a každý účastník dostal jeden stejnopis.

Ing. Michal Sedlák
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník:

Doručí se:

Stavebník v zastoupení:

1. [REDACTED]

Vlastník:

2. Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha 4

Dotčené orgány:

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

4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

5. spis