



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení stavebního úřadu II
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/404073/2025/OS/SUII/MaI
Spisová značka: S-SMOL/213901/2025/OS
Číslo záměru: Z/2025/81108
Číslo řízení: R/2025/114036
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak, podznak - 2.3, skartační znak/skartační lhůta - A/5
V Olomouci 26.08.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ivana Malečková, dveře č. 2.50
Telefon: 588488189
E-mail: ivana.maleckova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (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“), 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“), posoudil žádost stavebníka **MORELLO s.r.o., IČO: 26285801, Štefánikova 131/61, Brno-Královo Pole, Ponava, 612 00 Brno 12, v zastoupení:** [redacted] (dále také jen „stavebník“) ze dne 2. 5. 2025, v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

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

se povoluje

**změna užívání části objektu v areálu MORELLO, s. r. o.
(blok E pro autoservis nájemce Decarbo.cz-automobile s. r. o.)**

ve městě **Olomouci**, v ulici **Holická**, na pozemku parc. č. st. **1774**, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území **Hodolany**.

Předmětem záměru: jsou stavební úpravy spojené se změnou v užívání stavby, předmětem navržených stavebních úprav je část 1.NP stávajícího jednopodlažního skladového objektu v bloku E s různým původním využitím jako sklad, garáž, kanceláře.

Změna se bude týkat pouze rozdělení některých prostor sádrokartonovými příčkami dle projektové dokumentace, vybudování jednoho okna a dveří, provedení odvětrání nevětraných místností a případné úpravy osvětlení.

Prostor bude určen pro skladování a prodej autopříslušenství a servisní činnost autodílny včetně zázemí pro pracovníky.

Vstup do předmětné části objektu je přes čekárnu, na tento prostor navazuje stávající hygienická místnost se dvěma WC a umyvadlem a sklad autopříslušenství. Pro pracovníky slouží čistá šatna a denní místnost u a tzv. špinavá šatna. Dále navazuje stávající hygienická místnost se sprchou a WC a umyvadlem.

Olejový kotel etážového vytápění je umístěn v samostatné větrané místnosti s odvodem spalin do vnějšího prostoru. V této místnosti je osazen i kompresor pro případné práce s potřebou stlačeného vzduchu.

Zásobování el. energií bude zajištěno napojením na stávající rozvod, splaškové vody ze stávajících zařizovacích předmětů jsou odváděny a svedeny do stávající vnitřní kanalizace v sociálních zařízeních. Napojení na vodu stávající.

Vstup a vjezd na pozemek investora je stávajícím sjezdem do areálu majitele. Odvětrání všech prostor je umožněno jako přímé – okny. Místnosti WC a přilehlé tzv. špinavé šatny budou odvětrávány do fasády a přívod vzduchu zajištěn otvory ve dveřích. V dosud nevětrané denní místnosti bude vybudováno nové okno. V zadní (menší) dílně bude proveden nucený přívod vzduchu ventilátorem osazeným v obvodovém zdivu dle PD.

Podrobnosti viz dokumentace pro povolení stavby zpracovaná v 03/2025, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Miloslavem Stankušem, ČKAIT - 12000244. Požárně bezpečnostní řešení zpracoval a ověřil Ing. Pavel Klega, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 1202178.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „změna užívání části objektu v areálu MORELLO, s. r. o. (blok E pro autoservis nájemce Decarbo.cz-automobile s. r. o.)“, zpracovanou v 03/2025, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Miloslavem Stankušem, ČKAIT - 12000244, 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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení provádění stavby a jméno a příjmení osoby, která bude vykonávat stavební dozor nebo název dodavatele.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek obsahující identifikační údaje o stavbě, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby
4. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.
5. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 21.00 do 7.00 hod.
6. Ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, se sídlem v Olomouci, které bylo vydáno dne 14. 5. 2025 pod č.j: KHSOC/16443/2025/OC/HP, Sp.: značka: KHSOC/12007/2025 vyplývají následující podmínky, které musí být splněny:
V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., se souhlas váže na splnění těchto podmínek:
 1. S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. v návaznosti na § 45a odst.4, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby, předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště, provedený akreditovanou laboratoří.
 2. S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. v návaznosti na § 9 až § 11 odst. 2 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby předloženo zhodnocení celosměnové expozice chemickým škodlivinám u zaměstnanců v autodílně za chodu motoru, včetně protokolů s výsledky měření chemických škodlivin.
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. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou předloženy ke kolaudaci.

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

9. 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 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.

10. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být podána na předepsaném formuláři a musí obsahovat náležitosti dané ustanovením § 232 stavebního zákona, ke kolaudaci bude předloženo zejména:

- *dokumentace skutečného provedení stavby s vyznačením nepodstatných odchylek, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci,*
- *stavební deník,*
- *závazná stanoviska dotčených orgánů*
- *prohlášení zhotovitele o provedení stavby v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, dodržení obecných technických požadavků na stavby, použití jen takových výrobků, materiálů a konstrukcí, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby,*
- *doklad o nakládání s odpady a jejich likvidaci,*
- *zápisy o odevzdání a převzetí staveb, byly-li poríženy,*
- *doklady o výsledcích předepsaných zkoušek, měření a prohlídek (revize elektro, plynu, tlaková a topná zkouška ÚT, tlaková zkouška vodoinstalace, kanalizace)*
- *doklad o montáži zařízení autonomní detekce a signalizace kouře, včetně prohlášení o shodě.*
- *doklady o ověření shody vlastností výrobků, materiálů a konstrukcí s požadavky na stavby, včetně dokladů o požární odolnosti, certifikáty, atesty, prohlášení o shodě, technické listy na použité materiály a výrobky*
- *prohlášení zhotovitele/dodavatele o montáži protipožárních konstrukcí odborně způsobilou osobou, včetně dokladu o oprávnění odborně způsobilé osoby a protokolu o převzetí díla,*
- *případně další doklady stanovené v povolení stavby, nebo které mohou vyplynout při kontrolní prohlídce stavby*

Odůvodnění

Podání žádosti

Dne 2. 5. 2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 stavebního zákona o povolení stavby, pod názvem „změna užívání části objektu v areálu MORELLO, s. r. o. (blok E pro autoservis nájemce Decarbo.cz-automobile s. r. o.)“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci. Žádost byla doplněna 3. 7. 2025.

Předmět žádosti

Předmětem žádosti je povolení stavby, a to změna dokončené stavby (stavební úpravy a změna v užívání části objektu) ve městě Olomouci, v ulici Holická, na pozemku parc. č. st. 1774, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Hodolany.

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. Stavba spadá do kategorie staveb ostatních.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru „změna užívání části objektu v areálu MORELLO, s. r. o., (blok E pro autoservis nájemce Decarbo.cz-automobile s. r. o.)“, zpracovanou v 03/2025, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Miloslavem Stankušem, ČKAIT - 12000244, dále bylo doloženo:

- Plná moc k zastupování
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, se sídlem v Olomouci, které bylo vydáno dne 14. 5. 2025 pod č.j: KHSOC/16443/2025/OC/HP, Sp.: značka: KHSOC/12007/2025 (viz podmínky výše).
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí (souhlasné jednotné environmentální stanovisko), které bylo vydáno dne 26. 5. 2025 pod č.j: SMOL/262071/2025/OZP/Svo, č. sp. S-SMOL/149708/2025/OZP (bez podmínek).

Okruh účastníků řízení

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:

MORELLO s.r.o., Štefánikova 131/61, Brno-Královo Pole, Ponava, 612 00 Brno 12,

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

Statutární město Olomouc, IČ: 00299308, se sídlem na adrese Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, zastoupené Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, pracoviště na adrese Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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:

MORELLO s.r.o., Štefánikova 131/61, Brno-Královo Pole, Ponava, 612 00 Brno 12,

4) 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:

MORELLO s.r.o., Štefánikova 131/61, Brno-Královo Pole, Ponava, 612 00 Brno 12,

Při vymezování 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, hluchost, 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 po místních komunikacích, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

Dotčené orgány

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou:

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

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, DS: ufiaa6d

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Hlavním projektantem je:

Ing. Miloslav Stankuš, Jihoslovanská 125/21, Povel, 779 00 Olomouc 9, ČKAIT - 12000244

Procesní postup

Stavební úřad opatřením ze dne 23. 7. 2025 č.j.: SMOL/358313/2025/OS/SUII/MaI 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 jejích 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.

Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc. Pozemky záměru jsou součástí stabilizované plochy smíšené výrobní v zastavěném území 12/079S areálovým typem zástavby, a maximální výškou 15/15 m. Dle bodu 4.7.1. územního plánu ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují mimo jiné přístavby objektů, a nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému. Funkční využití plochy se záměrem nemění. Stanovená maximální výška 15 m nebude překročena, stejně jako převažující výška zástavby. V kapitole č. 7 územního plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch smíšených výrobní, kdy hlavní využití není stanoveno, jako přípustné využití je možné umísťovat a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu bez rušivých účinků vně dané plochy a s důrazem na čisté inovační technologie, jejichž zásobování bude vedeno pouze plochami dopravní infrastruktury; b) pozemky staveb a zařízení pro administrativu; c) pozemky staveb a zařízení pro strategické služby; d) pozemky vodních toků a ploch; e) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření; f) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu; g) pozemky související dopravní a technické infrastruktury; h) pozemky veřejných prostranství; i) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.; j) pozemky staveb a zařízení pro obchod do 600 m² hrubé podlažní plochy; k) pozemky staveb a zařízení pro stravování; l) pozemky staveb a zařízení pro nerušivé služby; m) pozemky staveb a zařízení veřejného

vybavení; n) pozemky polyfunkčních domů bez bydlení; o) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); p) pozemky staveb a zařízení pro vědu a výzkum; q) pozemky staveb a zařízení pro přechodné ubytování pracovníků; r) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby uživatelů či návštěvníků souvisejícího území; s) pozemky, stavby a zařízení pro parkování pro vozidla skupin 1, 2 a 3 určené pro přímou obsluhu stavby nebo území, provozní a manipulační plochy určené pro přímou obsluhu staveb; t) pozemky zahradnických areálů v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem; u) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch); v) pozemky dočasných staveb a zařízení fotovoltaických elektráren v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); w) pozemky staveb a zařízení pro skladování související s výrobou, s výjimkou nebezpečných látek; x) dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci; y) pozemky staveb a zařízení pro sběr a třídění komunálního odpadu v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); z) pozemky staveb a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch); aa) stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných na střechách nebo fasádách objektů mimo území MPR Olomouc, OP MPR Olomouc a OP NKP; bb) pozemky staveb a zařízení pro skladování nad 10 000 m² hrubé podlažní plochy v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); cc) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz body 3.3. a 4.10.) a jejich řešení a provoz nesníží kvalitu prostředí sousedních ploch, nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší, neohrozí pohodu bydlení sousedních ploch, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území: a) pozemky staveb a zařízení pro obchod bez vazby na výrobu do 2 500 m² hrubé podlažní plochy všech objektů záměru, přičemž venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně; b) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství; c) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot; d) pozemky staveb a zařízení pro služby motoristům (např. pneuservisy, autoservisy, autopůjčovny); e) pozemky stavebních dvorů a zařízení pro údržbu pozemních komunikací; f) pozemky staveb a zařízení odpadového hospodářství, např. třídiřny odpadů, sběrné dvory, zařízení pro recyklaci odpadu, likvidaci biologického odpadu a zařízení pro energetické využívání odpadu; g) pozemky staveb a zařízení pro skladování do 10 000 m² hrubé podlažní plochy samostatně stojících objektů; h) pozemky staveb a zařízení pro bioplynové stanice; i) dočasné stavby a zařízení autobazarů; j) pozemky staveb pro výrobu; k) dočasné stavby zařízení stavenišť na dobu nejdéle 2 roky; l) pozemky staveb a zařízení pro skladování, manipulaci a výrobu nebezpečných látek. Nepřípustné využití: a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek; b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení; c) pozemky čerpacích stanic pohonných hmot v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č. 1 (Tabulka ploch); d) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č. 1 (Tabulka ploch); e) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území.

Předmětná stavba ve stávajícím areálu bude sloužit pro skladování a prodej autopříslušenství a servisní činnost autodílny. Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající stavbu v areálu veřejného vybavení v souladu s přípustným využitím a její provoz nemá negativní vliv na okolní území, a záměrem se nezvýší dopravní zátěž v okolním území, jsou podmínky pro podmíněně přípustné využití splněny. Záměr tedy je v souladu s podmínkami využití ploch smíšených výrobních a tedy v souladu s Územním plánem Olomouce.

Regulační plán pro danou plochu není vydán.

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 „změna užívání části objektu v areálu MORELLO, s. r. o., (blok E pro autoservis nájemce Decarbo.cz-automobile s. r. o.)“, zpracovanou v 03/2025, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, Ing. Miloslavem Stankušem, ČKAIT – 12000244.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou, je úplná, přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokladovou část). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 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 stávajícím způsobem. Chodníky a ostatní pochozí plochy splňují požadavky na přístupnost.

Záměr obsahuje drobné stavební úpravy, nebylo tedy posuzováno splnění požadavků na mechanickou odolnost a stabilitu stavby.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které zpracoval a ověřil Ing. Pavel Klega, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 1202178, a 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.

Záměr je navržen tak, aby byla zajištěna ochrana před bleskem, spadem sněhu a stékáním vody na přilehlé pochozí plochy. Stavba je vybavena výtahem. Pochozí plochy jsou zajištěny proti pádu osob zábradlím.

Splněny jsou i požadavky na vnitřní prostory, jako světlá výška místností a rozměry vnitřních komunikací.

Rovněž tak jsou splněny požadavky na technická zařízení, jako vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, silnoproud, rozvod elektronických komunikací, teplovodní přípojka, atd.

Hospodaření s energiemi nebude měněno.

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

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje v Olomouci, Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí) 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 infrastrukturu*

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Ke stavbě je zajištěn příjezd sjezdem na místní komunikaci, napojení na inženýrské sítě je stávající, odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno stávajícím způsobem a navrhovanými úpravami se tento způsob nemění. 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 řízení 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.

Ing. Michal Sedlák
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl vyměřen a v souladu s ust. § 9 snížen o 20%, tzn. v konečné výši 4000 Kč a zaplacen převodem dne 20. 6. 2025 pod č. 2139016260.

Rozdělovník:

Účastník řízení:

MORELLO s.r.o., Štefánikova 131/61, Brno-Královo Pole, Ponava, 612 00 Brno 12,
v zastoupení:

- 1) [REDAKCE]
- 2) Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- 3) [REDAKCE]

Dotčený orgán:

- 4) Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9, DS: ufíaa6d
- 5) Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, DS: 7zyai4b
- 6) Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri

Ostatní:

- 7) CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t
- 8) ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, DS: v95uqfy
- 9) GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem-město, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: rdxzhzt

10) MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9, DS: b3ge93n

Na vědomí:

11) FOFRNET spol. s r.o., Hamerská 314/30, Holice, 779 00 Olomouc 9, DS: qe3tbfd

12) Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, DS: kazbzri

13) Spis