



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

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

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

V Olomouci 28.07.2025

Č. j. SMOL/361834/2025/OS/SUII/Zbo
Spisová značka: S-SMOL/288296/2025/OS

Číslo záměru: Z/2025/44180

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Tomáš Zbožinek, dveře č. 2.52

Telefon: 588488207

E-mail: tomas.zbozinek@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen “stavební úřad”) jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 34a odst. 1 ve spojení s § 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) ve spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a podle § 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 a změnu v užívání stavby podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost stavebníka SK Skokani Olomouc, z.s., IČO: 61984621, Lazce 563/79, Lazce, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Dočkalová s.r.o., IČO: 07614080, Zářičí 165, 768 11 Chropyně (dále také jen „stavebník“), o povolení stavby, pod názvem „stavební úpravy bistro *pátá meta*“ ze dne 6.6.2025 posoudil ust. § 193 stavebního zákona předloženou žádost ve zrychleném řízení (§ 212 stavebního zákona) a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

Podle ust. § 195, § 197 a § 211, § 212, § 241 stavebního zákona

se povoluje

záměr – stavba pod názvem:

Stavební úpravy Bistro pátá meta

obec Olomouc, v k.ú. Lazce, ulice Lazecká č.or. 79, č.p. 563, na pozemku parc. č. 21/1 (ostatní plocha), parc. č. st. 725 (zastavěná plocha a nádvoří).

Popis stavby:

*Záměrem stavebníka je realizovat stavební úpravy v prostorách stávajícího objektu sportovního klubu Skokani. Jde o úpravy prostor původní klubovny. Stavební úpravy se týkají změn v dispozici a to pouze v části I.NP objektu. Úpravy se týkají prostor klubovny se zázemím. Úpravy nezasahují do stávajících nosných konstrukcí (konstrukce objektu je železobetonový skelet). Původní účel prostor – klubovna se zázemím. Nový účel – bistro *pátá meta* se zázemím. Prostory budou sloužit členům klubu i veřejnosti k občerstvení.*

V prostoru I.NP bude provedena hlavně stavební úprava dispozice v rámci změny provozu, částečným odstraněním nosné stěny mezi dvěma místnostmi, kde nově bude umístěna kuchyně s výdejním pultem. Nově jsou v dispozici umístěny sociální zařízení pro personál, dále pak výlevka s tekoucí teplou a studenou vodou v úklidové místnosti, kde bude umístěn i regál na skladování úklidových prostředků.

Nově bude v 1.NP: 1.01 zádveří, 1.02 sklad, 1.03 technická místnost, 1.04 WC + umývárna personál, 1.05 příprav + mytí, 1.06 odbyt/bar, 1.07 odbyt, 1.08 sklad, 1.09 chodba, 1.10 úklid, 1.11 WC – inv. /ženy, 1.12 WC+ umývárna muži.

Pro provádění stavebních úprav se stanoví tyto podmínky:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „změna účelu užívání – stavební úpravy bistro *pátá meta“, zpracovanou Ing. Arch. Michalem Giacintovem, autorizovaným architektem ČKA 02428, 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. 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. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hodin.
7. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace okamžitě odstranit vlastním nákladem.
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. V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) stavební úřad stanovuje, že k užívání stavby bude vydáno kolaudační rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona správního řádu jsou účastníci řízení podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona.

Tito účastníci jsou následující:

podle § 182 a) stavebního zákona (stavebníci): SK Skokani Olomouc, z.s., IČO: 61984621, Lazecká 563/79, Lazce, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Dočkalová s.r.o., IČO: 07614080, Zářičí 165, 768 11 Chropyně;

podle § 182 b) stavebního zákona (obec): Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář 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): Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

Odůvodnění

Podání žádosti

Dne 6.6.2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211, 212, 241 stavebního zákona o povolení záměru názvem „stavební úpravy bistro *pátá meta*“, Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmetné věci.

Předmět žádosti

Předmětem žádosti je povolení stavby hlavní, a to „stavební úpravy bistro *pátá meta*“, obec Olomouc, v k.ú. Lazce, ulice Lazecká č.or. 79, č.p. 563, na pozemku parc. č. 21/1 (ostatní plocha), parc. č. st. 725 (zastavěná plocha a nádvoří).

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 jednoduchých.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru „stavební úpravy bistro *pátá meta*“, zpracovanou Ing. Arch. Michalem Giacintovem, dále závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, Olomouckého kraje, ze dne 16.4.2024, pod č.j. KHSOC/08593/2025/OC/HV, závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce odboru životního prostředí ze dne 16.4.2025 č. j. SMOL/185115/2025/OZP/Svo, Souhlas Statutární město Olomouc, odbor kanceláře architekta města, ze dne 22.5.2025, č.j. SMOL/253306/2025/KAM/APP/Uhl, nájemní smlouva se Statutárním městem Olomouc, č. OMAJ-SMV/NAJ/000025/2025/Jar, ze dne 28.1.2025.

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:

podle § 182 písm a) stavebního zákona: stavebník- SK Skokani Olomouc, z.s., IČO: 61984621, Lazecká 563/79, Lazce, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Dočkalová s.r.o., IČO: 07614080, Zářičí 165, 768 11 Chropyně;

podle § 182 písm b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

podle § 182 písm c) stavebního zákona: vlastník pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn - Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

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

Dotčené orgány

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou

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

Krajské hygienické stanice, Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc

Hlavní projektant

Hlavním projektantem je Ing. Arch. Michal Giacintov.

Procesní postup

Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem města Olomouce, 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 města Olomouce, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Regulační plán pro danou plochu není vydán.

a) 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 „stavební úpravy bistro *pátá meta“.

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 společného 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.

Umístění záměru je v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., a byl posuzován dle ust. § 11 odst. 3, písm. c).

Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části. Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 14 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.

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.

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

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (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.

c) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu.

d) 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.

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 II. O odvolání rozhoduje odbor 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:***

Zástupce stavebníka:

1. Dočkalová s.r.o., Záříčí 165, 768 11 Chropyně

Příslušná obec:

2. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Účastníci podle § 182 písm c) stavebního zákona:

3. Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

dotčené orgány:

4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
5. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

6. Spis

Správní poplatek byl zaplacen.