



# 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 22. 07. 2025

Č. j. SMOL/352248/2025/OS/SUII/Lan

Spisová značka: S-SMOL/293703/2025/OS

Číslo záměru: Z/2025/107290

*Uvádějte vždy v korespondenci*

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Michal Langer, stavební referent

Telefon: 588488214

E-mail: [michal.langer@olomouc.eu](mailto:michal.langer@olomouc.eu)

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák, vedoucí oddělení

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY

#### Výroková část:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 10. 06. 2025 podal

**IN PARK areal Olomouc s.r.o., IČO: 25372629, Železniční 512/7, Chválkovice, 779 00 Olomouc,**

kterého zastupuje ING. ZDENĚK TOMEK - STAVEBNÍ FIRMA a.s., IČO: 28651804, Železniční 611/5a, Chválkovice, 779 00 Olomouc

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

#### **I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona**

#### **p o v o l u j e**

stavbu:

**„IN PARK - Dostavba haly V2.2“**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 479/98, 479/96, 479/139, 479/143 v katastrálním území Chválkovice.

**Stavba obsahuje:** Nová stavba trvalé průmyslové skladovací haly, která bude přistavěna k stávajícím halám V1 a V2 v areálu IN PARK Olomouc. Cílem je vytvoření nových skladovacích prostor. Stavba bude jednopodlažní, nepodsklepená, o zastavěné ploše 771 m<sup>2</sup>. Součástí je napojení na technickou a dopravní infrastrukturu areálu, retenčně-vsakovací objekt pro srážkové vody a napojení na areálovou splaškovou kanalizaci a vnitřní rozvody vody a NN.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

### A. Obecné a administrativní podmínky

1. **Projektová dokumentace:** Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Kolda, ČKAIT 1201386, v dubnu 2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. **Zahájení a termín dokončení:** Před zahájením prací je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a jméno a příjmení osoby, která bude zajišťovat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí) nebo vykonávat stavební dozor.
3. **Kontrolní prohlídky:** 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 v této fázi výstavby: **po dokončení stavby**. Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby za účelem provedení stanovené kontrolní prohlídky nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.
4. **Vytyčení stavby a geodetické zaměření:** Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené dokumentace orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou. Po dokončení stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu v souladu se zákonem č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, geodetické zaměření skutečného provedení stavby a identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje.

### B. Organizace výstavby a bezpečnost na staveništi

5. **Zabezpečení staveniště:** Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.
6. **Inženýrské sítě:** Před započatím zemních prací je nutno zajistit vytyčení veškerých stávajících dotčených inženýrských sítí a vodních děl jejich vlastníky a provozovateli. Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k jejich poškození. S tímto vytyčením a podmínkami pro práce v ochranných pásmech musí být prokazatelně seznámeni pracovníci a o vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku.
7. **Zaměření podzemních vedení:** Před záhozem podzemních vedení, zařízení a přeložek inženýrských sítí bude provedeno jejich zaměření situačními a výškovými kótami.
8. **Doprava a přístup:** Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci. Po celou dobu realizace stavby musí být zajištěn přístup a příjezd k okolním nemovitostem, sítím technického vybavení a k požárním zařízením (včetně přístupu pro záchrannou službu a požární ochranu). Případná uzavírka komunikace musí být ohlášena Hasičskému záchrannému sboru Olomouckého kraje.
9. **Hluk:** Stavebník zajistí minimalizaci hlukosti vhodnými opatřeními (rozmístění a technický stav mechanizace, časové plánování). Práce, při kterých by hluk překračoval hygienické limity, nesmí být prováděny v době od 22:00 do 6:00 hod.
10. **Dokončení a úklid:** Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.

### C. Ochrana životního prostředí

#### 11. Ochrana proti znečištění a nakládání s látkami:

- a. **Stroje a mechanizace:** Použité mechanismy budou v dobrém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům či úniku ropných a jiných provozních látek, které by mohly kontaminovat půdu a podzemní vody.
- b. **Ovzduší a prašnost:** Budou provedena opatření k eliminaci znečištění ovzduší, zejména zamezení šíření sekundární prašnosti (např. zkrápěním staveniště, zaplachtováním sypkých hmot a čištěním mechanizace před výjezdem na veřejnou komunikaci). Případné znečištění komunikace musí být okamžitě odstraněno.
- c. **Ochrana vod a půdy:** Při výstavbě a provozu nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod. Prostory pro manipulaci nebo skladování látek závadných

vodám musí být zabezpečeny v souladu s § 39 vodního zákona a na staveništi nebudou tyto látky skladovány. Areál bude vybaven sanačními prostředky pro likvidaci případných úniků.

- d. **Skladování materiálu:** Stavební materiál nesmí být skladován na pozemních komunikacích nebo veřejném prostranství bez povolení příslušných odborů Magistrátu města Olomouce. Materiál bude skladován tak, aby nedocházelo ke znečišťování okolí vlivem povětrnostních podmínek.
- 12. **Odpady:** Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s uplatněním hierarchie odpadového hospodářství (předcházení vzniku, příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, odstranění).
- 13. **Ochrana specifických ploch:** Plocha pro zřízení retenčně-vsakovacího objektu musí zůstat během celé stavební fáze volná a chráněná před pojižděním vozidly stavby.

#### D. Zvláštní podmínky

- 14. **Systém varování:** V případě, že budou realizací záměru dotčeny sloupky veřejného osvětlení, na kterých jsou umístěny jednotky varovného a informačního systému, zajistí stavebník na své náklady jejich demontáž před zahájením stavby a opětovnou montáž po dokončení stavby, včetně revizí.

#### E. Podmínky Krajské hygienické stanice:

- 15. S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude na KHS stavebníkem předložen k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí, protokol s výsledky **měření elektrického osvětlení** se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětné stavby, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště, provedený akreditovanou laboratoří.
- 16. S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 22, § 23, § 28 a § 29 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude na KHS stavebníkem předloženo k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí, celosměnové zhodnocení zdravotního rizika z hlediska **celkové fyzické zátěže a ruční manipulace s břemeny** u zaměstnanců posuzovaného provozu, a to podle přílohy č. 5 části A nařízení vlády č. 361/2007 Sb. včetně protokolu hodnocení celkové fyzické zátěže a ruční manipulace s břemeny.
- 17. S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 26 a § 27 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude na KHS stavebníkem předloženo k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí, celosměnové zhodnocení zdravotního rizika z hlediska **pracovní polohy** u zaměstnanců posuzovaného provozu, a to podle přílohy č. 5 části C nařízení vlády č. 361/2007 Sb., včetně protokolu hodnocení pracovní polohy.

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:** IN PARK areal Olomouc s.r.o., IČO: 25372629, Železniční 512/7, Chválkovice, 779 00 Olomouc

### ODŮVODNĚNÍ:

Dne 10.06.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, a tímto dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

**Podklady žádosti:** K žádosti byla doložena projektová dokumentace pro povolení záměru, zpracovaná v dubnu 2025 autorizovaným inženýrem Ing. Jirím Koldou, ČKAIT 1201386. Projektová dokumentace je dostupná v ISSŘ pod ID SR00X00UDLL9. Dále byla doložena závazná stanoviska dotčených orgánů a vlastníků sítí.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Vzhledem k tomu, že podklady byly dostatečné, nebylo nařízeno ústní jednání.

### Stanoviska sdělili:

- **Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje** vydala dne 3.6.2025 pod č.j. KHSOC/20933/2025/OC/HP souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, které jsou zahrnuty ve výrokové části tohoto rozhodnutí.
- **Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí** vydal dne 28.05.2025 pod č.j. SMOL/270382/2025/OZP/Svo souhlasné jednotné environmentální stanovisko s podmínkami, které jsou zahrnuty ve výrokové části tohoto rozhodnutí.
- **Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje** vydal dne 04.06.2025 pod č.j. HSOL-2048-3/2025 sdělení, podle nějž u dané stavby ze zákona nevykonává státní požární dozor.
- **Povodí Moravy, s.p.** vydalo dne 29.04.2025 souhlasné stanovisko pod č.j. PM-19375/2025/5203/MNov.
- **Dále se vyjádřili tito vlastníci sítí, jimiž provozovaných sítí se však stavba nijak nedotýká:** GasNet Služby, s.r.o. (č.j. 5003341871 z 05.06.2025), CETIN a.s. (č.j. 156028/25 z 05.06.2025) a ČEZ Distribuce, a.s. (č.j. 0102348909 z 05.06.2025).

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

**Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:** Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

**Posouzení stavebního úřadu:** Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Účastníci řízení – příslušná obec:** Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města

**Účastníci řízení – dotčené orgány:**

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci,
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

### POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolání 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, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

### **Při provádění stavby je stavebník povinen:**

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

**Ing. Michal Sedlák**  
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

**Poplatek:** Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 10 000,- Kč byl uhrazen dne 24. 06. 2025 a je dohledatelný pod specifickým symbolem 2937036308.

### **Obdrží: účastníci (dodejky)**

1. ING. ZDENĚK TOMEK STAVEBNÍ FIRMA a.s., IDDS: ztjy566 (zastoupení pro IN PARK areal Olomouc s.r.o.)
2. IN PARK areal Olomouc s.r.o., IDDS: ufss9hg
3. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města

### *dotčené správní úřady*

4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
5. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí

### *ostatní*

6. Spis