



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

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

Č. j. SMOL/429825/2025/OS/SUII/Zbo
Spisová značka: S-SMOL/377151/2025/OS
Číslo záměru: Z/2025/119182
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak, podznak - 2.3, skartační znak/skartační lhůta - A/5
V Olomouci 11.09.2025

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

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, kterou dne 5.8. 2025 podala společnost Lidl Česká republika s.r.o., IČO: 26178541, Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 13, v zastoupení: EUROPROJEKT, spol. s r.o., IČO: 43872999, Kudrnova 144/17, Motol, 150 00 Praha 5 (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru dle ust. § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

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

se povoluje

záměr – stavba pod názvem:

Přístavba ohřívárny

obec Bystrovany, katastrální území Bystrovany, č.p. 237, na pozemku parc. č. 492/12 (ostatní plocha), parc. č. 492/74 (zastavěná plocha a nádvoří).

Popis záměru:

Plánovaný projekt řeší přístavbu nové ohřívárny a sociálního zařízení do stávajícího centrálního skladu LIDL Olomouc – Bystrovany. Součástí přístavby bude ohřívárna pro zaměstnance pracující v mrazírně sloužící i jako denní místnost. Jedná se o jednopodlažní objekt bez podzemních podlaží. Část objektu se sociálním zařízením bude uvnitř stávající haly, a část s ohřívárnou bude vně objektu pro zajištění denního světla v místnosti. Přístavba bude provedena v místě stávající nákladové rampy, budou zde odstraněny současná vrata a technologie pro rampu. Přístavba bude navazovat na jižní stranu objektu č.p. 237 na pozemku parc. č. 492/74, bude mít tvar obdélníku o půdorysných rozměrech 4,8m x 6,58m, střecha pultová s atikou ve výšce 5,8m nad okolním terénem.

Nosnou konstrukci obou částí (jak vnitřní, tak vnější) tvoří dvojice polorámů a kolmo na ně uložené vaznice a paždíky. Sloupy polorámů jsou uloženy na podlaze a přičle jsou kotvené do žb. stěnových

panelů resp. do žb. sloupu stávající haly. Vzhledem ke snížené úrovni okolního terénu (-1,300) bude pod vnější částí ohřívárny vybudována podlahová deska olemovaná opěrnými stěnami. Opěrné stěny budou založené na základových pasech a budou z prolévaných tvárnic s vloženou výztuží. Z technologického hlediska bude přístavba napojena na stávající rozvody elektro, vodovodu a kanalizace v rámci stávajícího areálu.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru: „LCL Olomouc Bystrovany – Přístavba ohřívárny“, zpracovaná v 06/2025, číslo zakázky 872_25, Ing. Arch. Jan Abt autorizovaným architekt, ČKA 01183.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru „LCL Olomouc Bystrovany – Přístavba ohřívárny“, zpracovaná v 06/2025, číslo zakázky 872_25, Ing. Arch. Jan Abt autorizovaným architekt, ČKA 01183, 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. Před započatím zemních prací je nutno zajistit vytyčení veškerých stávajících dotčených inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti. S tímto vytyčením včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených zařízení musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol, který bude doložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby.
6. 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.
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:

- *doklad o vytýčení stavby*
- *geometrický plán*
- *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, 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*

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona správního řádu jsou účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona dle písm.:

1) *podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník*

Lidl Česká republika s.r.o., IČO: 26178541, Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 13, v zastoupení: EUROPROJEKT, spol. s r.o., IČO: 43872999, Kudrnova 144/17, Motol, 150 00 Praha 5;

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

Obec Bystrovany, IČO: 48770078, Šrámkova 115/9, Bystrovany, 779 00 Olomouc 9;

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 - nikdo*

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 - nikdo*

Dotčenými orgány jsou:

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9,
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9,

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

Hlavním projektantem je: Ing. Arch. Jan Abt, autorizovaný architekt, ČKA 01183

Odůvodnění

Podání žádosti

Dne 5.8. 2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů o povolení stavby pod názvem „LCL Olomouc Bystrovany – Přístavba ohřívačny“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci. Stavebník doplnil chybějící podklady ke dni 12.8.2025.

Předmět žádosti

Předmětem žádosti je povolení stavby, a to „LCL Olomouc Bystrovany – Přístavba ohřívačny“, obec Bystrovany, katastrální území Bystrovany, č.p. 237, na pozemku parc. č. 492/12 (ostatní plocha), parc. č. 492/74 (zastavěná plocha a nádvoří).

Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných ani jednoduchých staveb, jak jsou striktně vymezeny v přílohách č. 1 a 2 stavebního zákona, vyžaduje tedy povolení. Předmětná stavba spadá do kategorie staveb ostatních.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil:

- dokumentaci pro povolení záměru „LCL Olomouc Bystrovany – Přístavba ohřívačny“, ověřenou Ing. Arch. Janem Abtem, autorizovaným architekt, ČKA 01183;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 30.7. 2025, č.j.: KHSOC/29704/2025/OC/HP, sp.zn.: KHSOC/24884/2025 ;
- závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí (jednotné environmentální stanovisko) 11.7.2025 č. záměru: Z/2025/119182, č.j.: SMOL/339317/2025/OZP/Svo;
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 21.7. 2025, č.j.: HSOL-3287-4/2025;
- plnou moc k zastupování stavebníka;

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

Lidl Česká republika s.r.o., IČO: 26178541, Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 13, v zastoupení: EUROPROJEKT, spol. s r.o., IČO: 43872999, Kudrnova 144/17, Motol, 150 00 Praha 5;

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

Obec Bystrovany, IČO: 48770078, Šrámkova 115/9, Bystrovany, 779 00 Olomouc 9;

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 - nikdo

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 - nikdo

Procesní postup

Stavební úřad opatřením ze dne 18.8. 2025 č.j.: SMOL/391656/2025/OS/SUII/Zbo 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. Současně 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.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona. Stavební záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů i se závaznými stanovisky dotčených orgánů vydanými podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad též ověřil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy 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.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí.

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. Jedná se o stavbu malého rozsahu. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí, což bylo prokázáno již v územních řízeních 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.

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.

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. 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.
3. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.
4. Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto 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. 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.
7. 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.
8. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
9. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.
10. Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.
11. 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 účastníků

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. 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.

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. c) ve výši 10000 Kč. Poplatek byl zaplacen dne 19.8.2025.

Rozdělovník

• Účastníci řízení:

– zástupce stavebníka:

1. EUROPROJEKT, spol. s r.o., Kudrnova 144/17, Motol, 150 00 Praha 5,

– obec:

2. Obec Bystrovany, Šrámkova 115/9, Bystrovany, 779 00 Olomouc 9

• Dotčené orgány :

3. Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc
4. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc
5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 6, 779 00 Olomouc
6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc

Na vědomí:

7. spis