



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

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

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

Č. j. SMOL/471166/2025/OS/SU/II/Gre
Spisová značka: S-SMOL/230642/2024/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 22.10.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Jiří Gregárek, dveře č. 2.46

Telefon: 588488217

E-mail: jiri.gregarek@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle § 330 odst. 3 věta první ve spojení s ust. § 34a odst. 1, § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v návaznosti na ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v řízení podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečném povolení stavby v návaznosti na ust. § 90 a § 111 odst. 1 a 2 a § 129 odst. 3 stavebního zákona přezkoumal žádost stavebníka PNEU TOPKB s.r.o., IČO: 27817199, Týnecká 815/26, Holice, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Ing. Jiří Motal, IČO: 66191611, Štěpánovská 37/3, Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou (dále také jen „stavebník“), ze dne 29.05.2024, o dodatečné povolení změny stávající stavby – Dílna autoservisu, ve městě Olomouci, v katastrálním území Holice u Olomouce, na pozemku parc. č. 872/10 (zastavěná plocha a nádvoří), rozhodl takto:

Podle ust. § 129 odst. 3 s přiměřeným použitím § 115 stavebního zákona se

dodatečně povoluje

Bytový dům, Na partkách 177/16, Olomouc

ve městě **Olomouci**, na ulici Na partkách 177/16, v katastrálním území **Černovír**, na pozemcích parc. č. **st. 209** (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. **758/1** (ostatní plocha), parc. č. **758/43** (zahrada), parc. č. **758/50** (zahrada).

Popis stavby změny stávající stavby - přístavby:

Předmětem dodatečného povolení stavby jsou stavební a dispoziční úpravy 1. a 2. NP stávajícího objektu „Provozovny pneuservisu-sklad s dílnou“ v areálu společnosti PNEU TOPKB, bez zásahu do nosných konstrukcí. Jedná se o výškové a šířkové sjednocení vjezdových vrat do m.č. 1.01 a 1.02; Umístění vjezdových vrat do m.č. 1.05 do předpřipraveného otvoru; Zazdění spojovacích dveří mezi m.č. 1.02 a 1.04; Vybourání komunikačního otvoru mezi m.č. 1.02 a 1.04; Zazdění spojovacích komunikačního otvoru mezi m.č. 1.01 a 1.03; Vybourání otvoru pro dveře a jejich umístění mezi m.č. 1.02 a 1.04; Vybourání příčky mezi m.č. 1.03 a 1.04; Spojení místností m.č. 1.03 a 1.04 do nové m.č. 1.03; Vznik nových místností, úprava umístění ventilačních otvorů a oken v návaznosti na změnu dispozice; V prostoru m.č. 1.04 bude umístěno ocelové schodiště spojující m.č. 1.04 a 2.01 a bezpečnostní zábradlí v m.č. 2.01.

Podrobnosti upravuje dokumentace k dodatečnému povolení stavby z 08/2024, zpracovaná Ing. Jiřím Motalem, ČKAIT – 1200896 D1, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství v rozsahu dokumentace pro vydání stavebního povolení (dále také jen „dokumentace pro dodatečné povolení stavby“).

Pro dokončení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude dokončena podle projektové dokumentace k dodatečnému povolení stavby z 08/2024, zpracovaná Ing. Jiřím Motalem, ČKAIT – 1200896 D1, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby a stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ověřené v rámci tohoto řízení, která bude zaslána po nabytí právní moci rozhodnutí stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 31.10.2026.
3. Při provádění stavby/změny stávající stavby - přístavby, nástavby 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.
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. Stavebník včas oznámí stavebnímu úřadu, kdy je možné, na stavbě vykonat kontrolní prohlídky a to v souladu s plánem kontrolních prohlídek, který byl přílohou žádosti o stavební povolení.
7. Kontrolní prohlídky budou probíhat v těchto fázích výstavby: (doplnit dle konkrétního případu)
 - závěrečná kontrolní prohlídka
8. 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.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: PNEU TOPKB s.r.o., IČO: 27817199, Týnecká 815/26, Holice, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Ing. Jiří Motal, IČO: 66191611, Štěpánovská 37/3, Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou, [REDACTED]

O d ů v o d n ě n í :

Dne 29.05.2024 stavebník podal u odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu II Magistrátu města Olomouce žádost o vydání dodatečného povolení na stavbu: **Dílňa autoservisu** ve městě Olomouci, v katastrálním území Holice u Olomouce, na pozemku parc. č. 872/10 (zastavěná plocha a nádvoří) provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu.

Na základě výše uvedeného oznámením č.j.SMOL/215093/2024/OS/SUII/Gre ze dne 27.05.2024 stavební úřad oznámil všem jemu známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s ust. 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, ve kterém současně poučil stavebníka, že může podat žádost o dodatečné povolení stavby, a to ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne zahájení řízení o odstranění stavby.

Dne 29.05.2024 byla stavebníkem podána žádost o dodatečné povolení stavby která je předmětem řízení. Vzhledem k tomu, žádost nebyla úplná, byl stavebník vyzván přípisem č.j.SMOL/255826/2024/OS/SU/II/Gre k její doplnění a řízení do doby odstranění nedostatků žádosti přerušil do 30.09.2024. Následně stavební úřad, na žádost stavebníka, lhůtu k doplnění několikrát prodloužil. Po doplnění podkladů stavební úřad pokračoval v řízení.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona přípisem č.j.: SMOL/372729/2025/OS/SUII/Gre ze dne 28.08.2025 oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby všem jemu známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány poučil o jejich procesních právech, zejména pak s důrazem na právo podávat proti zamýšlenému stavebnímu záměru námitky a závazná stanoviska, resp. stanoviska, o jejich rozsahu a lhůtě.

Následně samostatným přípisem ze dne 22.09.2025 č.j.SMOL/447550/2025/OS/SU/II/Gre seznámil v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu účastníky řízení, že byly nashromážděny veškeré podklady pro vydání rozhodnutí, a že se s nimi mohou seznámit.

Při stanovení okruhu účastníků řízení o dodatečném povolení stavby, vycházel stavební úřad z ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona a za účastníky řízení určil osoby uvedené v ust. § 85 a § 109 stavebního zákona. Postavení účastníka dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, tzv. hlavního účastníka řízení, má žadatel-stavebník PNEU TOPKB s.r.o., Týnecká 815/26, Holice, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Ing. Jiří Motal, Štěpánovská 37/3, Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou a dále přiznal účastenství spoluvlastníku objektu: [REDAKCE] S ohledem na samotný předmět dodatečného povolení stavby, kdy se jedná poměrně o technologicky jednoduchou stavbu/změnu stávající stavby dílny autoservisu, s přihlédnutím ke stupni dokončení stavby, stavební úřad má ten názor, že vyjma osob jmenovitě uvedených výše v odstavci tohoto odůvodnění nemohou být další osoby na svých právech provedením přímo dotčeny, a tudíž jim nepřiznal postavení účastníků řízení.

Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil platnou legislativní úpravou na úseku územního plánování a stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Dle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že ad a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, ad b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, ad c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním předpisem.

V průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o dodatečné povolení stavby z hledisek uvedených v § 90 a § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Zjistil, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území dané vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad rovněž ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou, kterou je Ing. Jiří Motal autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (ČKAIT 1200896 D1) jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané zejména vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“).

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

- Stavebník PNEU TOPKB s.r.o., Týnecká 815/26, Holice, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Ing. Jiří Motal, Štěpánovská 37/3, Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou a dále spoluvlastník objektu [REDACTED] 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 závazných stanovisek dotčených orgánů.

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 01.07.2025, č.j.KHSOC/25065/2025/OC/HP;
- Sdělení Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, krajské ředitelství a územní odbor Olomouc ze dne 27.08.2025, č.j.HSOL-3708-3/2025;
- Sdělení Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí ze dne 25.08.2025, č.j.SMOL/401762/22025/OZP/OOSSO/Hyb;

Seznam dotčených orgánů:

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

V rámci řízení nebyly vzneseny námitky. Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby/ změny stávající stavby- přístavby, nástavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Pro úplnost stavební úřad konstatuje, že při vydání tohoto rozhodnutí stavební úřad postupoval dle zákona č. 183/2006 Sb. s odkazem na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. Zákon č. 283/2021 Sb. v plném rozsahu nabyl účinnosti dne 01.01.2024 a v citovaném ustanovení deklaruje, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období (tj. s odkazem na § 334a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. se přechodným obdobím rozumí období od 01.01.2024 do 31.06.2024) 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. Vzhledem k tomu, že v tomto řízení řešený stavební záměr nespadá do kategorie vyhrazených staveb ve smyslu zákona č. 283/2006 Sb., stavební úřad postupoval, jak uvedeno shora.

Poučení účastníků:

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 pozemních staveb. O odvolání rozhoduje Krajský stavební úřad 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:***

1. PNEU TOPKB s.r.o., Týnecká 815/26, Holice, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Ing. Jiří Motal, Štěpánovská 37/3, Chomoutov, 783 35 Horka nad Moravou

Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu:

2. 

Dotčené orgány a ostatní:

3. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
4. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

5. Spis

Za vydání rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek podle položky č. 18 odst. 1 písm. f), I. Části sazebníku správních poplatků zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 10000,- Kč, který byl již zaplacen.