



Záměr: Z/2025/177221  
Řízení: R/2025/186416  
Č.j.: **R/2025/186416/9**  
PID: SR00X01D0Y1P  
Úřad:

Dne: 27.11.2025

**Magistrát města Olomouce**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Hynaisova 34/10  
77900 Olomouc

kazbzri

Vyřizuje: **Ing. JAN MIERVA**  
Tel: 588488178

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad dle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 a § 330 odst. 4 věta první 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 dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a (dále jen „správní řád“), v řízení o změně záměru před dokončením posoudil podle § 224 ve spojení s § 193 stavebního zákona žádost o vydání změny záměru před dokončením, kterou dne 24.09.2025 podal stavebník East Park Olomouc a.s., IČO: 27829995, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 v zastoupení:

(dále také jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

Podle § 224 ve spojení s §197 stavebního zákona se

**povoluje změna záměru před dokončením**

stavby pod názvem „**EAST PARK OLOMOUC – ZPD, HALA B – SOLSOL, trvalý stav (vestavek)**“ v obci Bystrovany na pozemcích parc. č. 467/40 (orná půda),

467/42 (orná půda), 467/44 (orná půda), 467/46 (orná půda), 467/52 (orná půda), 467/53 (orná půda), 467/54 (orná půda), 467/140 (orná půda), 467/141 (orná půda), 467/142 (orná půda), 467/143 (orná půda), 467/144 (orná půda), 467/145 (orná půda), 467/154 (orná půda), 467/152 (orná půda) a 467/153 (orná půda) vše v k.ú. Bystrovany.

Záměr byl povolen stavebním povolením č.j. SMOL/203798/2022/OS/PS/Mie ze dne 11.08.2022 a rozhodnutími o změně stavby před jejím dokončením č.j. SMOL/054378/2023/OS/PS/Mie ze dne 23.02.2023, č.j. č.j. SMOL/291314/2024/OS/SUI/Fil ze dne 03.07.2024 a č.j. R/2025/96348/10 ze dne 24.07.2025 (dále jen „povolení záměru“).

***Bližší popis změny oproti vydanému povolení/ověřené dokumentaci pro povolení záměru:***

- realizace administrativního vestavku B1
- doplnění sociálního vestavku v modulu G'-H/5'''-6
- zrušení hygienického zázemí vně objektu ze stavebních buněk a pohotovostního WC
- doplnění otevíratelných oken v obvodovém plášti u nově realizovaného vestavku B1
- doplnění otevíratelných oken v obvodovém plášti haly pro zajištění větrání skladové haly
- úprava skladování – změna blokového skladování za regálové + doplnění regálů v další části skladu
- zrušení předělu pletivovou zástěnou, hala bude pronajata jednomu nájemci

*Další podrobnosti viz projektová dokumentace.*

Podmínky původního povolení musí být splněny. S odkazem na povolované změny rozestavěné stavby s přihlédnutím k podmínkám dotčených orgánů:

**Stanoví podmínky pro povolení změny záměru před dokončením:**

1. Změna záměru před dokončením bude provedena podle projektové dokumentace vypracované Ing. Michalem Šimperským, ČKAIT 1301615, část D.1.2.a Stavebně konstrukční řešení – konstrukce administrativního vestavku - horní stavba – Ing. Josefem Ducháčem, ČKAIT 1006815, část Statický výpočet dimenzí drátkobetonové průmyslové podlahy – Ing. Miroslavem Šalplachtou, ČKAIT 0001535, část PS 02 Stabilní hasicí zařízení (SHZ) Daniel Král, ČKAIT 0701412, část požárně bezpečnostní řešení – Ing. Jan Pavelek, ČKAIT 1103411, část vzduchotechnika – Ing. Dana Kolesová, ČKAIT 1004124, část PS 01 - Elektrická požární signalizace (EPS) - Ing. Josef Kopelent ČKAIT 0014632, část D.1.2a statický výpočet založení sloupů skeletu – Ing. Přemysl Gajdošík, ČKAIT 1302152, část elektroinstalace a osvětlení a část slaboproudé rozvody – Ing. Pavel Malina, ČKAIT 1202379, část D.1.2.b ověření únosnosti stávajících prefabrikovaných sloupů C05 a C06 - Ing. Jakub Vlach, ČKAIT 0014150, část zařízení pro vytápění staveb a část zařízení zdravotně technických instalací – Ing. Jan Ševčík, ČKAIT 1302660, v 05/2025, která bude ověřena stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení.

2. Provedení případných dalších změn tímto rozhodnutím povolované změny záměru před dokončením je přípustné pouze na základě povolení stavebního úřadu.

3. Při provádění změny záměru budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 02.06.2025 č. j. KHSOC/209934/2025/OC/HP sp. zn. KHSOC/16152/2025:

**V souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění těchto podmínek:**

1. S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst.4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí záměru předložen 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.

2. S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením záměru do provozu musí stavebník zajistit pro zaměstnance pomocná zařízení řešená a vybavená dle požadavků § 55 odst.3 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. (místnost pro odpočinek/denní místnost osadit dřezem i umývadlem s tekoucí pitnou vodou).

3. S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 41 a § 42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. bude KHS stavebníkem k žádosti o uvedení záměru do provozu dokladováno zajištění větrání předmětné stavby, a to doložením protokolu o zaregulování a funkčnosti vzduchotechniky s uvedením množství přírodního a odvodního vzduchu v jednotlivých místnostech předmětné stavby.

4. S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 22 až § 30 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí záměru předloženo zhodnocení zdravotního rizika pracovní polohy, lokální svalové zátěže a celkové fyzické zátěže včetně manipulace s břemeny u zaměstnanců ve skladech při skladování, provedené autorizovanou laboratoří.

5. S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením záměru do provozu musí stavebník při používání nebezpečných chemických látek a směsí (např. při dobíjení baterií, manipulaci s dezinfekčními prostředky apod.), zajistit přímo na pracovištích tekoucí pitnou vodu, u žířavin i možnost výplachu oka pitnou vodou, dle požadavků § 53 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., a mít k dispozici na pracovišti aktuální bezpečnostní listy.

Účastníci podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: East Park Olomouc a.s., IČO:27829995, tř.Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 v zastoupení: [REDACTED]

[REDACTED] a PPF banka a.s., IČO: 47116129, Evropská 2690/17, Dejvice 2690, 16000 Praha.

### **Odůvodnění:**

Stavebník East Park Olomouc a.s., IČO:27829995, tř.Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 v zastoupení: [REDACTED]

[REDACTED] podal dne 24.09.2025 žádost o změnu záměru

před dokončením na stavbu pod názvem „**EAST PARK OLOMOUC – ZPD, HALA B – SOLSOL, trvalý stav (vestavek)**“ v obci Bystrovany na pozemcích parc. č. 467/40 (orná půda), 467/42 (orná půda), 467/44 (orná půda), 467/46 (orná půda), 467/52 (orná půda), 467/53 (orná půda), 467/54 (orná půda), 467/140 (orná půda), 467/141 (orná půda), 467/142 (orná půda), 467/143 (orná půda), 467/144 (orná půda), 467/145 (orná půda), 467/154 (orná půda), 467/152 (orná půda) a 467/153 (orná půda) vše v k.ú. Bystrovany.

Stavební úřad opatřením ze dne 31.10.2025 oznámil zahájení řízení o změně záměru před dokončením všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu 15 dní po doručení oznámení k podání závazných stanovisek a námitek, popřípadě důkazů k řízení. Tímto opatřením současně vyrozuměl účastníky řízení, že má již shromážděné podklady pro vydání rozhodnutí a účastníci řízení se s nimi mohou seznámit nejpozději do 25.11.2025 s tím, že následně bude vydáno rozhodnutí.

V průběhu řízení stavební úřad posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v § 224 a § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a posoudil doložené závazné stanoviska. Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu dané vyhláškou č. 146/2024 Sb. a splňuje její požadavky. Změna záměru před dokončením nemá dopad do území, neboť předmětem změny jsou pouze vnitřní stavební úpravy a dočasné umístění stavebních buněk jako zázemí pro zaměstnance.

Účastníci řízení byli určeni dle § 182 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníkem je East Park Olomouc a.s., IČO:27829995, tř.Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 v zastoupení: [REDACTED]

[REDACTED] z pozice stavebníka, vlastníka a vlastníka sousedních pozemků a staveb, Obec Bystrovany, IČO: 48770078, Šrámkova 115/9, Bystrovany 115, 77900 Bystrovany z pozice místně příslušné obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, PPF banka a.s., IČO: 47116129, Evropská 2690/17, Dejvice 2690, 16000 Praha z pozice osoby mající jiné věcné právo k přímo dotčeným pozemkům a nejsou jimi vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená změna záměru nedotkne.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek dotčených orgánů Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9 ze dne 22.09.2025 pod č.j. HSOL-3974-3/2025 a Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 28.08.2025 č. j. KHSOC/27867/2025/OC/HP, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním změny záměru před dokončením nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení změny záměru před dokončením, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

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 stavebního úřadu I. O odvolání rozhoduje Odbor krajský stavební úřad 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. Bc. Marcela Buiglová**

**vedoucí oddělení stavebního úřadu I**

**Rozdělovník**

***Doručí se:***

***Účastníci řízení:***

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

1. East Park Olomouc a.s., IČO: 27829995, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc,  
779 00 Olomouc 9

v \_\_\_\_\_ zastoupení:

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

2. Obec Bystrovany, IČO: 48770078, Šrámkova 115/9, Bystrovany 115, 77900 Bystrovany

*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:*

3. East Park Olomouc a.s., IČO:27829995, tř.Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 77900 Olomouc 9

v zastoupení:



4. PPF banka a.s., IČO: 47116129, Evropská 2690/17, Dejvice 2690, 16000 Praha

*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:*

5. East Park Olomouc a.s., IČO:27829995, tř.Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 77900 Olomouc 9

v zastoupení:



### ***Dotčené orgány***

6. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IČO: 70885940, Schweitzerova 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9

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

### ***Hlavní projektant***

8. Ing. Michal Šimperský, ČKAIT 1301615, Zálešná I 3393, Zlín, 760 01 Zlín 1

### ***Na vědomí:***

9. spis

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....  
**Ing. Bc. Marcela Buiglová**

**Rozdělovník:**

**všichni**

HZS Olomouckého kraje, č.p. 524, 77900

Obec Bystrovany, č.p. 115, 77900

PPF banka a.s., Evropská 2690/17, Dejvice, 16000 Praha

Michal Šimperský, Zálešná I 3393, 76001 Zlín

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, č.p. 74, 77900