



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ  
ODDĚLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU I  
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 2.1, skartační znak/lhůta – S/5

V Olomouci dne 02.12.2024

Č. j.: R/2024/1688/4

Řízení: R/2024/1688

Záměr: Z/2024/9307

Uvádějte vždy v korespondenci

## PROTOKOL O KONTROLE

sepsaný podle § 12 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění zákona č. 183/2017 Sb. (dále jen „kontrolní řád“) v návaznosti 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 dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

### 1. Kontrolní orgán:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I, se sídlem na adrese Horní náměstí č.p. 583, 779 11 Olomouc, pracoviště Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc (dále jen „stavební úřad“).

Pravomoc kontrolního orgánu k výkonu kontroly vyplývá z § 291 a násl. stavebního zákona.

### 2. Kontrolující úřední osoby:

vedoucí kontrolní skupiny: Miroslav Vyhlídal, odborný stavební referent  
pověření – průkaz č. OS – [REDACTED] ze dne [REDACTED]

člen kontrolní skupiny: Ing. Jakub Gamba, odborný stavební referent  
pověření – průkaz č. OS – [REDACTED] ze dne [REDACTED]

### 3. Kontrolovaná osoba:

ŠVARC HOLDING GROUP s.r.o., IČ: 17859603, se sídlem na adrese Chomoutov 388, Olomouc, 783 35 Horka nad Moravou (dále jen „kontrolovaná osoba“)

Osoba jednající za kontrolovanou osobu:

[REDACTED] – jednatel

### 4. Přizvané osoby dle ust. § 6 zákona o kontrole:

Nikdo

### 5. Osoby, které poskytly součinnost při kontrole:

[REDACTED] – jednatel

### 6. Další osoby přítomné kontrole:

Nikdo

### 7. Předmět kontroly:

Předmětem kontroly je kontrola ve věcech stavebního řádu zaměřená na kontrolu dodržování povinností právnických, podnikajících fyzických a fyzických osob dle stavebního zákona, týkajících se zejména:

- pozemků parc. č. 727/52 ( ostatní plocha), parc. č. 727/55 (ostatní plocha), oba v k.ú. Chomoutov, obec Olomouc,
- staveb ve smyslu ust. § 5 stavebního zákona, zařízení dle ust. § 7 stavebního zákona, změn dokončených staveb ve smyslu ust. § 6 stavebního zákona, nacházejících se na výše uvedených pozemcích nebo jsou jejich součástí,
- využití území ve smyslu ust. § 213 stavebního zákona týkajících se uvedených pozemků.

#### **8. Místo provedení kontroly (kontrolovaný prostor):**

Pozemky parc. č. 727/52 ( ostatní plocha), parc. č. 727/55 (ostatní plocha), oba v k.ú. Chomoutov, obec Olomouc

#### **9. Datum a čas kontroly:**

Dne 30.08.2024 od 10:00 do 11:00 hodin

#### **10. Listiny předložené při kontrole kontrolovanou osobou:**

Žádné

#### **11. Přílohy protokolu:**

Fotodokumentace pořízená na místě provedení kontroly dne 30.08.2024.

#### **12. Průběh kontroly:**

##### **12.1. První kontrolní úkon:**

Kontrola byla zahájena doručením oznámení o zahájení kontroly č. j. R/2024/1688/3 ze dne 16.08.2024, které bylo kontrolované osobě doručeno dne 16.08.2024.

##### **12.2. Kontrolní úkony na místě:**

Kontrolující osoby zahájili kontrolu na místě samém předložením pověření – průkazu ke kontrole kontrolované osobě.

Na místě samém vedoucí kontrolní skupiny ověřil totožnost kontrolované osoby.

Vedoucí kontrolní skupiny seznámil kontrolovanou osobu s předmětem kontroly, jak je uvedeno shora.

Vedoucí kontrolní skupiny poučil kontrolovanou osobu o právech a povinnostech kontrolované osoby a kontrolující osoby, jak se uvádí v oznámení o zahájení kontroly (viz shora).

Kontrolovaná osoba prohlásila, že porozuměla výše uvedenému poučení o právech a povinnostech, nepožaduje jeho další vysvětlení a bere ho na vědomí. Dále prohlásila, že jí nejsou známy žádné zákonné překážky, které by bránily ve výkonu kontrolní prohlídky.

Vedoucí kontrolní skupiny informoval kontrolovanou osobu o postupu při výkonu kontroly. Kontrolovaná osoba souhlasila se vstupem do kontrolovaného prostoru.

##### **12.2. Kontrolní zjištění:**

Bylo zjištěno, že na pozemcích parc. č. 727/52 ( ostatní plocha) a parc. č. 727/55 (ostatní plocha), oba v k.ú. Chomoutov, obec Olomouc se nachází stavba zpevněné betonové plochy (manipulační plocha vybudovaná při výstavbě areálu bývalého zemědělského družstva).

Na manipulační ploše na pozemcích parc. č. 727/55, k.ú. Chomoutov, obec Olomouc jsou umístěna dvě sila na skladování cementu a anhydridu. Jedno částečně přesahuje na pozemek parc. č. 727/52, k.ú. Chomoutov, obec Olomouc. Sila mají charakter výrobků dle zákona č. 22/1997 Sb. a nepodléhají režimu stavebního zákona.

Stavba zpevněné plochy umístěná na pozemku parc. č. 727/52, k.ú. Chomoutov, obec Olomouc je užívána také ke skladování písku. Na ploše dále dochází k plnění skladovaného materiálu do mobilních výrobních linek k výrobě litých podlah, umístěných na nákladních automobilech.

### **12.3. Závěr kontroly:**

Podle ust. § 213 písm. d) stavebního zákona povolení změny využití území vyžaduje změna způsobu využití pozemku, s výjimkou změny způsobu využití pozemku do 300 m<sup>2</sup>.

Pozemek parc.č. 727/55, k.ú. Chomoutov, obec Olomouc má výměru 57 m<sup>2</sup>. Pozemek parc.č. 727/52, k.ú. Chomoutov, obec Olomouc má výměru 116 m<sup>2</sup>. Celkem mají oba pozemky výměru 173 m<sup>2</sup>.

Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky o výměře do 300 m<sup>2</sup>, nevyžaduje změna způsobu využití pozemku povolení podle ust. § 213 písm. d) stavebního zákona. Vztahuje se výluka dle ust. § 214 písm. d) stavebního zákona.

Podle ust. § 171 stavebního zákona platí, že záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon. Stavba odstavné, manipulační, prodejní, skladové a výstavní plochy není výslovně uvedena ve výčtu drobných staveb v příloze č. 1 stavebního zákona, a tudíž taková stavba vyžaduje vydání povolení záměru podle stavebního zákona.

Podle ust. § 230 stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat pouze k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí, popř. v rozhodnutí o povolení stavby.

Využití stávající dokončené stavby zpevněné manipulační betonové plochy ke skladování stavebního materiálu a jeho distribuci k dalšímu zpracování pro stavební účely a výrobě litých podlah v mobilních výrobních linkách umístěných na nákladních vozidlech vyžaduje povolení změny v užívání části stavby podle ust. § 239 stavebního zákona. Toto povolení nebylo stavebním úřadem vydáno.

### **12.4. Vyjádření kontrolované osoby při kontrole, resp. osoby poskytující součinnost:**

Bez vyjádření

### **12.5. Poslední kontrolní úkon:**

Posledním kontrolním úkonem předcházejícím vyhotovení protokolu o kontrole bylo seznámení kontrolované osoby s předběžnými výsledky kontroly na místě dne 30.08.2024 a vyhlášení níže uvedené ústní výzvy k odstranění zjištěných nedostatků ve stanovené lhůtě.

#### **Ústní výzva k odstranění zjištěných nedostatků a stanovení lhůty:**

Stavební úřad v souladu s ust. § 292 odst. 4 stavebního zákona vyzývá kontrolovanou osobu ŠVARC HOLDING GROUP s.r.o., IČ: 17859603, se sídlem na adrese Chomoutov 388, Olomouc, 783 35 Horka nad Moravou, aby bezodkladně, nejpozději do 30 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole, ukončila stavebním úřadem nepovolené užívání záměru vyžadujícího povolení podle stavebního zákona, tzn. aby ukončila nepovolené užívání stavby zpevněné manipulační plochy na pozemcích parc. č. 727/52 (ostatní plocha) a parc. č. 727/55 (ostatní plocha), oba v k.ú. Chomoutov, obec Olomouc ke skladování stavebního materiálu (písku, cementu a anhydridu) a jeho distribuci k dalšímu zpracování pro stavební účely a výrobě litých podlah v mobilních výrobních linkách umístěných na nákladních vozidlech. V případě, že kontrolovaná osoba nebude tuto výzvu respektovat a zjištěné nedostatky ve stanovené lhůtě neodstraní, stavební úřad užívání záměru bez povolení změny v užívání stavby zakáže rozhodnutím podle ust. § 294 stavebního zákona. Pravomocné rozhodnutí podle ust. § 294 stavebního zákona je titulem, jehož nesplnění lze vymáhat nuceným výkonem rozhodnutí v rámci exekučního řízení.

**Poučení kontrolované osoby:**

Proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o kontrole může kontrolovaná osoba podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení protokolu o kontrole námitky. Námitky se podávají u Magistrátu města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu I, Hynaisova 34/10, Olomouc. Námitky se podávají písemně, musí z nich být zřejmé, proti jakému kontrolnímu zjištění směřují, a musí obsahovat odůvodnění nesouhlasu s tímto kontrolním zjištěním.

vedoucí kontrolní skupiny: Miroslav Vyhlídal

.....  
podpis

člen kontrolní skupiny: Ing. Jakub Gamba

.....  
podpis

Tento protokol obsahuje 4 strany.