

KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor Krajský stavební úřad

Jeremenkova 40a
779 00 Olomouc
tel.: +420 585 508 889
datová schránka: qiabfmf
email: posta@olkraj.cz
www.olkraj.cz

Počet listů: 2
Počet příloh: 0
Počet svazků příloh: 0

Magistrát města Olomouce
Odbor stavební
Hynaisova 34/10
779 00 Olomouc

Váš dopis č.j./Ze dne	Naše č.j./Sp.zn./Poznámka	Vyřizuje/Tel	V Olomouci dne
	KUOK 62785/2025	Mgr. Bc. Iveta Běhalová	28. 5. 2025
	KÚOK/49943/2025/OSR/9184	585 508 562	
	Uvádějte v písemném styku.		

Sdělení k podnětu ze dne 22. 4. 2025

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad (dále jen „OKSÚ“), obdržel dne 22. 4. 2025 podání od paní [redacted] bytem [redacted] zast. [redacted] bytem tamtéž (dále také jako „podatelka“), označené jako *Žádost o přijetí opatření proti nečinnosti Magistrátu města Olomouce ve věci podnětu k ověření souladu účelu užívání a souladu staveb se schváleným povolením projektovou dokumentací v nemovitostech parc. č. st. [redacted], st. [redacted], st. [redacted] a přístavba skladu k hale [redacted] (na parc. č. st. [redacted]) všechny v k.ú. [redacted]* a žádá o přijetí opatření proti nečinnosti, ve kterém OKSÚ Stavebnímu úřadu Olomouc přikáže do 7 dní od doručení opatření zahájit řízení o odstranění staveb / stavebních úprav, zahájit přestupkové řízení a pokutovat nelegální stavební úpravy a také zjednat nápravy při neoprávněném užívání haly [redacted], [redacted] a přístavby skladu. Dále, aby OKSÚ přikázal Stavebnímu úřadu Olomouc vyzvání vlastníků staveb k zákazu užívání staveb, nařídil jejich vyklizení a provedení nové důkladnější a řádně zdokumentované kontrolní prohlídky.

K podnětu OKSÚ sděluje následující:

Usnesením ze dne 9. 8. 2023 OKSÚ pověřil Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen „Stavební úřad Olomouc“) projednáním podnětu [redacted] ze dne 24. 6. 2023 „*k prověření staveb v areálu firmy [redacted] v souladu s povoleními (zejm. stavebními a kolaudačními) 1) počet zaměstnanců (pracujících v nemovitostech na parc.č. st. [redacted], st. [redacted], st. [redacted] a st. [redacted] resp. 2) souladu účelu užívání staveb (nemovitosti na parc. č. st. [redacted], st. [redacted], st. [redacted] a st. [redacted]) všechny k.ú. [redacted]*“. Toto usnesení bylo Stavebnímu úřadu Olomouc doručeno dne 11. 8. 2023.

OKSÚ obdržel dne 11. 9. 2023 žádost Stavebního úřadu Olomouc o prodloužení lhůty k prověření a posouzení podnětu podatelky. Odbor KSÚ sdělením ze dne 27. 9. 2023, č.j. KUOK 109163/2023 přikázal Stavebnímu úřadu Olomouc, aby bezodkladně informoval podatelku o tom, jak bylo s jejím podnětem naloženo a pokračoval v prošetření podnětu, tj.

provedl kontrolní prohlídku za účelem prověření podnětu, a to nejpozději ve lhůtě 60 dnů od doručení opatření a na základě učiněných zjištění, Stavební úřad Olomouc případně bezodkladně uplatnil prostředky stavebního zákona k nápravě závadného stavu, včetně kontroly jejich plnění a využití institutů k vymození uložených povinností, tak jak k tomu byl pověřen usnesením odboru KSÚ ze dne 9. 8. 2023, č.j. KUOK 90071/2023.

Stavební úřad Olomouc sdělením ze dne 9. 10. 2023, č.j. SMOL/292559/2023/OS/PS/Mie informoval podatelku o tom, jak bylo s jejím podnětem naloženo.

OKSÚ obdržel dne 16. 11. 2023 žádost Stavebního úřadu Olomouc o prodloužení lhůty k prověření a posouzení podnětu podatelky, a to alespoň do 30. 1. 2024.

OKSÚ sdělením ze dne 18. 12. 2023, č.j. KUOK 137327/2023 přikázal Stavebnímu úřadu Olomouc, aby pokračoval v prošetření podnětu, tj. provedl kontrolní prohlídku za účelem prověření podnětu, a to nejpozději do 5. 1. 2024 (včetně). Na základě učiněných zjištění, Stavební úřad Olomouc případně bezodkladně, nejpozději do 30 dnů od konání kontrolní prohlídky, uplatnil prostředky stavebního zákona k nápravě závadného stavu, včetně kontroly jejich plnění a využití institutů k vymození uložených povinností, tak jak k tomu byl pověřen usnesením odboru KSÚ ze dne 9. 8. 2023, č.j. KUOK 90071/2023.

Dne 20. 12. 2023 Stavební úřad Olomouc vydal výzvu k účasti na kontrolní prohlídce konané dne 5. 1. 2024.

Ke kontrolní prohlídce konané dne 5. 1. 2024 se dostavila zástupkyně vlastníků staveb, která sdělila, že byla podána námitka podjatosti a do jejího vyřízení není možné vykonat zákonné kontrolní prohlídky.

Dne 22. 1. 2024 Stavební úřad Olomouc vydal výzvu k účasti na kontrolní prohlídce konané dne 15. 2. 2024.

Ke kontrolní prohlídce se vlastníci staveb ani jejich zástupkyně nedostavili. Zástupkyně vlastníků staveb kontaktovala telefonicky v den kontrolní prohlídky Stavební úřad Olomouc, že kontrolní prohlídky se nikdo z jejich strany nezúčastní, jelikož byla podána námitka podjatosti.

Dne 19. 2. 2024 se na Stavební úřad Olomouc dostavil [REDAKCE] a do protokolu se vyjádřil k postupu stavebního úřadu ve věci.

Dne 26. 2. 2024 Stavební úřad Olomouc vydal opakovanou výzvu k účasti na kontrolní prohlídce konané dne 14. 3. 2024.

Ke kontrolní prohlídce se vlastníci staveb ani jejich zástupkyně nedostavili. Zástupkyně byla kontaktována telefonicky, přičemž sdělila, že byla podána námitka podjatosti a žaloba proti nezákonnému zásahu spočívajícím mimo jiné v nařízení nezákonných kontrolních prohlídek a vzhledem k těmto podáním nebude umožněno provedení kontrolní prohlídek.

Dne 18. 3. 2024 předal Stavební úřad Olomouc podnět k zahájení sankčního řízení oddělení stavebně právnímu.

Dne 21. 3. 2024 Stavební úřad Olomouc vydal výzvu k účasti na kontrolní prohlídce konané dne 9. 4. 2024.

Dne 8. 4. 2024 bylo Stavebnímu úřadu Olomouc doručeno vyžádání spisu OKSÚ.

Dne 22. 4. 2024 Stavební úřad Olomouc zaslal OKSÚ sdělení, ve kterém uvedl, že z důvodu podané žaloby na ochranu před nezákonnými zásahy byl spis předán Krajskému soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci.

Ke kontrolní prohlídce konané dne 9. 4. 2024 se vlastníci staveb ani jejich zástupkyně nedostavili. Byli také kontaktováni telefonicky, ale hovor nepřijali. Zaměstnankyní [REDAKCE] bylo sděleno, že vlastníci staveb ani jejich zástupce nejsou přítomni.

Dne 30. 5. 2024 byli Stavebnímu úřadu Olomouc vráceny správní spisy od Krajského soudu v Ostravě – pobočka v Olomouci.

Dne 17. 6. 2024 si OKSÚ opakovaně vyžádal spis. Dne 26. 6. 2024 byl spis předán OKSÚ.

Opatřením ze dne 19. 7. 2024, č.j. KUOK 84882/2024 OKSÚ přikázal Stavebnímu úřadu Olomouc, aby provedl kontrolní prohlídku nejpozději do 15 dní ode dne doručení opatření nejpozději do 30 dní od provedení kontrolní prohlídky uplatnil prostředky stavebního zákona k nápravě závadného stavu.

Stavební úřad Olomouc požádal dne 24. 7. 2024 o prodloužení lhůty pro vykonání kontrolní prohlídky. Sdělení ze dne 13. 8. 2024, č.j. KUOK 95193/2024 OKSÚ vyhověl žádosti o prodloužení lhůty a přikázal do 20 dní od nařízené kontrolní prohlídky na den 20. 8. 2024 uplatnit prostředky stavebního zákona na základě zjištění při kontrolní prohlídce.

Dne 19. 8. 2024 byl od zástupce vlastníků staveb doručen email, v němž oznamují, že doposud nebyla vyřízena námitka podjatosti a z tohoto důvodu žádají o odložení kontrolní prohlídky.

Dne 10. 9. 2024 byl v rámci Stavebního úřadu Olomouc předán podnět k zahájení sankčního řízení důvodu neumožnění kontrolní prohlídky dne 20. 8. 2024.

Z nařízené kontrolní prohlídky na den 26. 9. 2024 se vlastníci stavby omluvili.

Dne 30. 9. 2024 byla oznámena kontrola na den 10. 10. 2024. Z této kontroly byl pořízen protokol ze dne 10. 11. 2024, č.j. R/2024/1671/14. Při kontrole bylo zjištěno, že v kontrolovaných prostorách a stavebách vykonávalo v době konání kontroly pracovní činnost 33 zaměstnanců z toho v administrativní budově 8 osob (dle povolení stavby a povolení k užívání stavby max. 10 osob), ve skladové hale na pozemku parc. č. st. ■■■■■ byli 2 zaměstnanci (dle povolení stavby a povolení k užívání stavby bez navýšení počtu zaměstnanců), ve skladové hale na pozemku parc. č. st. ■■■■■ nebyl žádný zaměstnanec (dle povolení stavby a povolení k užívání max. 30 osob) a ve výrobní hale na pozemku parc. č. st. ■■■■■ bylo 25 zaměstnanců (dle povolení stavby a povolení k užívání max. 35 osob). Kopie protokolu byla zaslána kontrolovaným osobám. Dále bylo zjištěno, že mezi administrativní budovou a skladovací halou je v úrovni 1.NP provozní propojení dveří. Toto propojení bylo následně zazděno, což bylo stavebním úřadem ověřeno následně provedenou kontrolní prohlídkou dne 22. 10. 2024. Ve skladovacích halách umístěných na pozemcích parc. č. st. ■■■■■ a st. ■■■■■ byly realizovány pochozí regálové systémy tvořící vestavbu, resp. podlaží. Tyto konstrukce jsou kovové a pochozí povrch tvoří dřevovláknité desky. Tyto regálové systémy nebyly předmětem původních povolení staveb skladových hal a dle vyjádření kontrolovaných osob byly tyto regálové systémy realizovány bez povolení stavebního úřadu jako standartní vybavení skladu. Dispoziční řešení a užívané prostory kontrolovaných staveb administrativní budovy, výrobní haly a skladových hal (vyjma prostoru s regálovými systémy) odpovídají projektovým dokumentacím ověřeným stavebním úřadem v rámci jejich povolení a povolení k užívání.

Závěrem Stavební úřad Olomouc uvedl, že ve skladovacích halách umístěných na pozemcích parc. č. ■■■■■ a st. ■■■■■ byly realizovány pochozí regálové systémy tvořící vestavbu, které nebyly předmětem původních povolení a byly realizovány bez povolení stavebního úřadu. Všechny kontrolované stavby byly v době konání kontroly užívány v souladu s jejich povoleními.

K regálovému systému sloužícímu k uskladnění zboží zaslal Stavební úřad Olomouc dne 26. 5. 2025, č.j. SMOL/251138/2025/OS/SUI/Hla, sdělení, v němž uvedl, že dne 15. 4. 2025 v 9.15 hod provedl neohlášenou kontrolní prohlídku, při níž shledal, že se jedná o samonosnou kovovou konstrukci, která není nijak kotvena do obvodového pláště budovy a představuje běžné vybavení skladů – vnitřní zařízení – systém regálů pro uložení

skladovaných materiálů a zboží. Na základě tohoto zjištění Stavební úřad Olomouc dospěl k závěru, že se nejedná o stavbu ve smyslu stavebního zákona, a proto k montáži tohoto vybavení nebylo zapotřebí povolení stavebního úřadu. Tento závěr podporuje i vyjádření autorizovaného technika pro požární bezpečnost staveb, Ing. Karla Tomana, ČKAIT 1200519, že požární bezpečnost není montáží daného regálového systému nijak ovlivněna. S ohledem na výše uvedené Stavební úřad Olomouc neshledal důvody k zahájení jakéhokoli dalšího řízení ohledně skladové haly na pozemcích parc. č. st. [REDACTED] a [REDACTED] k.ú. [REDACTED].

Vzhledem k tomu, že Stavební úřad Olomouc dne 10. 10. 2024 a 15. 4. 2025 provedl kontrolu výrobních hal, přístavby a administrativní budovy, při níž nebyl zjištěn rozpor s povoleními a ani užívání staveb v rozporu s povoleními, není v daném případě nečinný. OKSÚ za této situace a s ohledem na vše výše uvedené neshledal důvody k přijetí opatření proti nečinnosti Stavebního úřadu Olomouc v uvedené věci.

K podnětu týkajícího se užívání přístavby skladu na pozemku parc. č. st. [REDACTED], k.ú. [REDACTED], se OKSÚ vyjádřil ve sdělení ze dne 13. 5. 2025, č.j. KUOK 56728/2025.

OKSÚ považuje tímto podnět podatelky za vyřízený.

Ing. Robert Černocký, Ph.D.
vedoucí odboru

Na vědomí:

1. [REDACTED] IDDS
2. Ad a 97/S5