

Číslo jednací: SMOL/174268/2026/OS/SUI/Mie
Spisová značka: S-SMOL/125030/2026/OS
Číslo záměru: Z/2026/49771
Číslo řízení: R/2026/60578
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Jan Mierva
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing., Bc. Marcela Buiglová, vedoucí oddělení stavebního úřadu I
Telefon: 588 488 178
E-mail: jan.mierva@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
V Olomouci dne 15.04.2026

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Magistrát města Olomouce, odbor stavební (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 13.03.2026 podal

East Park Olomouc a.s., IČO 27829995, tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc,
kterého zastupuje [REDACTED]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru s názvem

East Park Olomouc - ZPD, Hala C - DSV

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 467/55, 467/56, 467/58, 467/60, 467/62, 467/146, 467/147, 467/148, 467/149, 467/152, 467/153, 467/155 v katastrálním území Bystrovany, v tomto rozsahu:

Jedná se o úpravy v hale C – objekt SO 003, který je součástí stavby logistického areálu „EAST PARK Olomouc – Bystrovany“. V objektu haly C bude doplněn vestavek C2 pro společnost DSV, která zajišťuje potřeby zákazníků v oblasti přepravních a logistických služeb. Společnosti DSV bude pronajata cca ¼ haly. Tato část haly bude sloužit pro překladiště, sklad, kompletaci a balení zásilek.

Budou provedeny tyto změny:

- realizace administrativního vestavku C2
- doplnění oken v obvodovém plášti u nově realizovaného vestavku C2
- doplnění 6 ks vrat na modulové ose H, vybavení můstků a svodidel
- doplnění blokového skladování v části haly C2
- doplnění dělicí stěny mezi nájemci – oddělení cca ¼ haly pro nájemce C2

Vestavek C2 bude situován v severovýchodním rohu haly C a je v modulu cca 12,0m x 15,8 m. V části administrativně provozního vestavku se na úrovni 1.NP nachází vstupní chodba se schodištěm, denní místnost, zázemí pro řidiče, kancelář, kuchyňka, WC pro imobilní, úklidová komora, sociální zázemí pro zaměstnance, a technické prostory (technická místnost ÚT a serverovna). Zázemí zaměstnanců je pomocí chodby spojeno se skladovací halou. Ve 2. NP (na výškové úrovni +4,005 m) je umístěna administrativa. Jsou zde kancelářská pracoviště, vč. kuchyňky, šatny, WC a sprchy pro zaměstnance a úklidová komora. Základem nosného systému jsou tenkostěnné profily „C“ ze kterých jsou smontovány stěnové panely cca 3x3 m, které budou oboustranně opláštěny SDK deskami. Celková tl. nosných stěn je 190 mm. Jedná se o

ucelený stavební systém z tenkostěnných ocelových profilů Mr. Merkur. I v rámci této změny jsou nenosné příčky administrativního vestavku C2 navrženy ze sádkokartonu dle původně navržených standardů. Konstrukce stropu vestavku tvoří vazníky z tenkostěnných ocelových profilů Ω. Příhradové vazníky jsou ukládány na sténové panely. Osová vzdálenost příhradových vazníků je cca 500mm, výška 300mm. Příhradové vazníky budou zaklopeny cementopískovou deskou Cetris P+D s lepenou spárkou tl. 22mm. Jedná se o ucelený stavební systém z tenkostěnných ocelových profilů Mr. Merkur. Horní hrana nosné konstrukce je na kótě +3,90m. V rámci této změny bude v hale C ve vestavbu C2 realizováno vnitřní schodiště. Konstrukce schodiště je navržena ze stavebního systému Mr. Merkur, dvouramenné se šířkou ramene 1,2m, stupně o rozměru 166,66/290mm. V rámci nynější změny bude u haly C doplněno jedno únikové schodiště. Do vestavku budou přidány hlásiče EPS dle projektové dokumentace. Bylo přidáno celkem 30x multisenzorový hlásič, 5x tlačítkový hlásič a 5x vnitřní siréna NZS. U jednoho hlásiče došlo k přesunu vlivem dopadů vestavku. Regály se uvažují do výšky 6m tedy nemusí být instalovány dovnitř regálů.

Všechny kanceláře mají zajištěno denní osvětlení okny, v 1.NP jsou v kanceláři C2.106 umístěna dvě pracovní místa, která nemají dostatečné denní osvětlení a nebudou sloužit jako trvalá pracoviště (pouze do 4 hod. denně). Kanceláře a kancelářské místnosti budou větrány přirozeně otevíratelnými okny, dále jsou osazeny chlazením chladičovým Multi split systémem s kazetovými vnitřními jednotkami. Je navrženo nucené větrání šaten a umývárny – přívod do šaten, odvod z umývárny nad střechu. VZT jednotka pro větrání šaten a umývárny bude s filtrací, el. ohřevem a s rekuperací tepla a bude osazena pod stropem prostoru šaten. VZT jednotky jsou osazeny v prostorách vestavku. Sání čerstvého vzduchu je žaluzií nad střechou haly, výfuk nad střechou objektu. Vytápění vestavku je zajištěno plynovými kotli v provedení turbo, umístěnými v kotelně. Hala má zajištěno denní osvětlení světlíky, větrání je přirozeným způsobem – infiltrací a otevíratelným oknem umístěným v obvodové stěně. Vytápění haly je infrazářiči s odtahem spalín do venkovního prostoru. Elektrické osvětlení je led svítidly. Manipulace s materiálem bude probíhat v elektrickými vysokozdvíhacími vozíky, vozíky budou nabíjeny v prostorách haly u vestavku, kde je umístěno umývadlo s tekoucí pitnou vodou i s možností výplachu oka pitnou vodou.

V hale C je v současné době již jeden nájemce – společnost STILL, touto úpravou bude hala pronajata celkově z cca 1/2 prozatím 2 nájemcům.

Podrobnosti viz projektová dokumentace.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace „EAST PARK OLOMOUC - BYSTROVANY“, zpracovaná v 02/2026, hlavním inženýrem projektu autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Michalem Šimperským, ČKAIT 1301615, část D.1.2. Stavebně konstrukční řešení administrativní vestavek – další nosné konstrukce – Ing. Přemyslem Gajdošíkem, ČKAIT 1302152, D.1.2. Stavebně konstrukční řešení – vestavba do haly – Ing. Josefem Ducháčem, ČKAIT 1006815, část PS 02 Stabilní hasicí zařízení (SHZ) Daniel Král, ČKAIT 0701412, část požární bezpečnostní řešení – Ing. Jan Pavelek, ČKAIT 1103411, část vzduchotechnika – Ing. Dana Kolesová, ČKAIT 1004124, část PS 01.2 - Elektrická požární signalizace (EPS) - Ing. Josef Kopelent ČKAIT 0014632, část D.1.2 statický výpočet – ověření únosnosti stávajících prefa sloupů – Ing. Jakub Vlach, ČKAIT 0014150, část D.1.2 statické posouzení změny zatížení pilot č. 68, 74, 77, 56 a 57 – Ing. Jan Zedník, ČKAIT 1202028, část elektroinstalace a osvětlení a část slaboproudé rozvody – Ing. Pavel Malina, ČKAIT 1202379, část D.1.2.b ověření únosnosti stávajících prefa sloupů - Ing. Jakub Vlach, ČKAIT 0014150, část zařízení pro vytápění staveb a část zařízení zdravotně technických instalací – Ing. Jan Ševčík, ČKAIT 1302660, ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/07774/2026/OC/HP ze dne 02.03.2026:

V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

1. S odkazem na § 2 odst. 1 písm. b) a 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 předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětné stavby, prokazující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.

3. S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 26 a § 27 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí předloženo celosměnové zhodnocení zdravotního rizika z hlediska pracovní polohy u zaměstnanců na pracovních místech předmětné stavby, a to podle přílohy č. 5 části C nařízení vlády č. 361/2007 Sb., včetně protokolu hodnocení pracovní polohy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 13.03.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- Plná moc pro zastupování stavebníka
- Sdělení Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí č.j. SMOL/070617/2026/OZP/OOSSO/Hyb ze dne 13.02.2026
- Souhlas obce Bystrovany
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci č.j. KHSOC/07774/2026/OC/HP ze dne 02.03.2026
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje č.j. HSOL-621-5/2026 ze dne 12.03.2026

Záměr, týkající se předmětné části haly C, 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“).

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány opatřením ze dne 20.03.2026 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 14.04.2026 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.

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: [REDAKCE] 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 a Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, 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. Odvolání lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Bc. Marcela Buiglová
vedoucí oddělení stavebního úřadu I

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 19.03.2026.

Obdrží:

účastníci řízení

1.

zastoupení pro: East Park Olomouc a.s., tř. Kosmonautů č.p. 1221/2a, 779 00 Olomouc

2. Obec Bystrovany, IDDS: wpjazcq

sídlo: Šrámkova č.p. 115/9, Bystrovany, 779 00 Olomouc 9

3. PPF banka a.s., IDDS: iqmfrp8

sídlo: Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6-Dejvice

dotčené orgány

4. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d

sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9

5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b

sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

ostatní

6.