

Číslo jednací: SMOL/245699/2026/OS/SU/II/Gre

Spisová značka: S-SMOL/116849/2026/OS

Číslo záměru: Z/2026/47566

Číslo řízení: R/2026/58983

Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5

V Olomouci dne 22.06.2026

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Jiří Gregárek

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručnicková, vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Telefon: 588 488 217

E-mail: jiri.gregarek@olomouc.eu

Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) 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, ve znění pozdějších předpisů ust. § 104 odst. 2 písm. e) a ust. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 10.03.2026 podal stavebník COMET OBALY, s.r.o., IČO 25887211, Průmyslová č.p. 734/11, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Skladovací hala“, v obci Olomouc, místní část Holice č.p. 734, Průmyslová 11, na pozemcích parc. č. 311/1 (ostatní plocha), parc. č. 311/12 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice u Olomouce, rozhodl takto:

I.

Podle ust. § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona

se povoluje

stavba, pod souhrnným označením

„Skladovací hala“,

v obci Olomouc, místní část Holice č.p. 734, Průmyslová 11, na pozemcích parc. č. 311/1 (ostatní plocha), parc. č. 311/12 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice u Olomouce v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X02164DU.
(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

Bližší popis navrhovaného záměru:

Novostavba samostatně stojící skladovací haly v obci Olomouc, místní část Holice č.p. 734, Průmyslová 11, na pozemcích parc. č. 311/1 (ostatní plocha), parc. č. 311/12 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice u Olomouce.

Hala je jednopodlažní, bez podkroví a bez podsklepení. Založena na železobetonových základových pasech s železobetonovou deskou. Svislé nosné konstrukce je z betonových prolévacích tvárnic pro nosné zdivo. Konstrukce střechy je tvořena z dřevěných prutových prvků, tvar pultový, krytina plechová. Hala je navržena bez zateplení a vytápění. Ve skladovací hale nebude trvalé pracovní místo, má sloužit k uskladnění palet s lisovaným papírem, cca 200 palet s cca 200t lisovaného papíru. Vjezd do haly je z

jihovýchodní strany. K nárustu počtu zaměstnanců nedojde, stávající sanitární zařízení pro zaměstnance je v prostoru hlavní haly, v docházkové vzdálenosti. Napojení na vodu a kanalizaci stavba nevyžaduje. Větrání je přirozené – infiltrací haly. Osvětlení bude elektrické pomocí LED svítidel. Ve skladech nebudou trvalé pracovní pozice. Firma zde bude uskláňovat palety, na kterých je umístěn lisovaný papír. Množství bude 200 t + 200 palet. Palety budou skládány na sebe. Zázemí pro zaměstnance je v prostoru hlavní haly.

Srážkové vody ze střechy objektu jsou svedeny do plošného vsaku (5 x 5 x 1,2 m, retenční objem 30 m³), který je navržen mimo ochranné pásmo kanalizačního sběrače. Vlastní vsakovací objekt bude uložen v hloubce cca 1,5 m do vrstvy jílovitopísčité hlíny na štěrkovém filtru o mocnosti 0,2 m a zrnitost i 16/32 mm jako trativod. Vsakovací retenční objekt je vodním dílem - vyžaduje povolení k nakládání s vodami podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona – jiné nakládání – retence srážkových vod a jejich vsakování do zemního prostředí.

Údaje o místu stavby:

Záměr se nachází na pozemku parc. č. 311/1, katastrální území 641227|Holice u Olomouce, obec 500496|Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220|Hornomoravský úval, č.h.p. 4-10-03-1154-0-00|Hamerský náhon, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 123 838, 544 780,4), mimo ochranné pásmo vodních zdrojů (OPVZ), mimo záplavové území, mimo CHOPAV Kvartér řeky Moravy.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Skladovací hala“, kterou zpracovala autorizovaná osoba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. David Tománek, ČKAIT 1202004, je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X02164DU“.

Druh a účel stavby:

1.2.5.2.1.1 Budovy skladů

Účel užívání:

Stavba pro skladování.

Podmínky užívání:

Užívání stavby je podmíněno vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Skladovací hala“, kterou zpracovala autorizovaná osoba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. David Tománek, ČKAIT 1202004, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X02164DU“.
2. Změnu záměru před dokončením oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka.
3. Staveniště bude zajištěno proti neoprávněnému vstupu cizích osob do prostoru rozestavěné stavby technickými prostředky k danému účelu určenými.
4. Stavební materiál nesmí být skladován na místních pozemních komunikacích nebo veřejném prostranství bez povolení Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (na komunikacích, včetně chodníků), případně odboru městské zeleně a odpadového hospodářství (na zelených páslech).
5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
6. Je nutno respektovat podmínky vyjádření a stanovisek správců sítí:

- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. pod zn.: 001172814229 ze dne 22.01.2026; sdělení zn.0102415590 ze dne 08.10.2025
 - vyjádření Správa železnic, státní organizace, ev.č.SEE-2026-193, ze dne 05.05.2026
 - vyjádření společnosti CETIN, a. s. pod č.j.: 280530/25 ze dne 08.10.2025; č.j.7247/26 ze dne 12.01.2026
 - stanovisko společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a. s. pod č.j.: MOVOZADOC-090126-03 ze dne 02.02.2026;
7. Případné znečištění přilehlé pozemní komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady. Veškerá mechanizace bude před výjezdem na veřejnou komunikaci řádně čištěna od případných zbytků a nánosů zeminy či stavebních materiálů, aby komunikace nebyly nadměrně znečišťovány. Případné znečištění veřejné komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.
 8. Při stavbě budou provedena opatření zabráňující úniku tuhých znečišťujících látek do okolí dostupnými technickými prostředky, především používáním zařízení a strojů v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům či dokonce úniku ropných látek do okolí.
 9. Při provádění stavby stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů znečištění a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. prašnost bude při suchém a větrném počasí zmírněna kropením vodou, zaplachtováním sypkých hmot a stavby). Veškerý stavební materiál bude v průběhu výstavby skladován tak, aby nemohlo docházet ke znečišťování okolí vlivem jeho rozfoukání či odplavování z pozemku působením povětrnostních a klimatických podmínek.
 10. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené dokumentace orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo záznamu o stavbě.
 11. V souladu s ustanoveními zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů bude provedeno prostorové zaměření skutečného provedení stavby (směrově a výškově) odpovědným geodetem. K oznámení o dokončení stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, údaje o stavbě jsou obsahem digitální technické mapy kraje. Zaměření situačními a výškovými kótami podzemních vedení, zařízení a přeložek inženýrských sítí bude provedeno před záhozem.
 12. Před započítím zemních prací je nutno zajistit vytyčení veškerých stávajících dotčených inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a v jejich blízkosti postupovat dle pokynů těchto vlastníků a provozovatelů při zvýšené opatrnosti. S tímto vytyčením, včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených inženýrských sítí musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku či záznamu o stavbě a vyhotoven příslušný protokol.
 13. Stavebník zajistí minimalizaci hluchosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.
 14. Po celou dobu realizace stavby stavebník zajistí přístup a příjezd k okolním nemovitostem, k sítím technického vybavení a k požárním zařízením; stejně tak je nutno zachovat i přístup a příjezd mj. i pro potřeby záchranné služby a požární ochrany. Případnou uzavírku komunikace je navrhovatel povinen ohlásit mj. i na adresu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, P. O. box 128, Schweitzerova 91, 777 00 Olomouc.
 15. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech. Bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud nelze

vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí se uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.

16. V průběhu realizace stavby zajistí stavebník odpovídající podmínky pro řádné odvodnění staveniště. Provádění stavebních prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě; v opačném případě zajistí stavebník nápravná opatření na svůj náklad. Přebytečná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.
17. Zařízení staveniště a skládky budou nejpозději k datu dokončení stavby odstraněny.
18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před započatím stavebních prací termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
19. S ohledem na bezpečnost a plynulost silničního provozu při nutnosti provádění stavební činnosti v komunikaci nebo z komunikace je nutno, aby tyto práce byly řádně označeny přechodným dopravním značením dle TP 66 Zásady pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích. Za tímto účelem stavebník v termínu min. jednoho měsíce před zahájením vlastní stavební činnosti zajistí stanovení přechodného dopravního značení, včetně posouzení návrhu přechodného dopravního značení Policií ČR, dopravním inspektorátem.
20. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:
Je nutné respektovat podmínky zakotvené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 02.02.2026, č.j.KHSOC/03381/2026/OC/HP.
V souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění těchto podmínek:
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 záměru, předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech skladovací haly, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.

Je nutné respektovat podmínky zakotvené v závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí ze dne 23.03.2026, č.j.SMOL/140992/2026/OZP/Svo.
Příslušný orgán ve smyslu ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "vodní zákon") se záměrem souhlasí s následujícími podmínkami:
 1. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
 2. Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících areálových inženýrských sítí a stávajících vodních děl. Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod.
 3. Ke kolaudaci záměru bude stavebnímu úřadu doložen provozní řád HDV (hospodaření s dešťovými vodami), včetně kontaktu na osobu odpovědnou za provoz HDV.
21. Stavba bude dokončena do **2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**

Fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Stavebník je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek vždy, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.

Stavební úřad stanoví plán kontrolních prohlídek zejména v těchto fázích výstavby:

- po dokončení stavby.

Stavebník je povinen prokazatelně ohlásit stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby za účelem provedení stanovených kontrolních prohlídek nejméně 14 dnů před dokončením dané fáze výstavby a umožnit stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky.

II. Povolení výjimky

Podle ust. § 138 odst. 1 a § 228 stavebního zákona a § 91, § 95 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požadavcích na výstavbu“)

se povoluje

pro záměr uvedený ve výroku I. tohoto rozhodnutí výjimka z požadavků na výstavbu, a to z ust. § 11 odst. 2 vyhlášky o požadavcích na výstavbu.

„Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství.“

Umístění stavby skladovací haly na společné hranici mezi pozemky parc. č. 311/1 (ostatní plocha) a sousedním pozemkem parc. č. 308/3 (ostatní plocha) oba v katastrálním území Holice u Olomouce.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

COMET OBALY, s.r.o., Průmyslová č.p. 734/11, 779 00 Olomouc; BP hall s.r.o., Průmyslová č.p. 734/11, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 10.03.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Skladovací hala“, v obci Olomouc, místní část Holice č.p. 734, Průmyslová 11, na pozemcích parc. č. 311/1 (ostatní plocha), parc. č. 311/12 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice u Olomouce (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Předmětem žádosti je novostavba samostatně stojící skladovací haly v obci Olomouc, místní část Holice č.p. 734, Průmyslová 11, na pozemcích parc. č. 311/1 (ostatní plocha), parc. č. 311/12 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice u Olomouce.

Hala je jednopodlažní, bez podkrovní a bez podsklepení. Založena na železobetonových základových pasech s železobetonovou deskou. Svislé nosné konstrukce je z betonových prolévacích tvárnic pro nosné zdivo. Konstrukce střechy je tvořená z dřevěných prutových prvků, tvar pultový, krytina plechová. Hala je navržena bez zateplení a vytápění. Ve skladovací hale nebude trvalé pracovní místo, má sloužit k uskladnění palet s lisovaným papírem, cca 200 palet s cca 200t lisovaného papíru. Vjezd do haly je z jihovýchodní strany. K nárustu počtu zaměstnanců nedojde, stávající sanitární zařízení pro zaměstnance je v prostoru hlavní haly, v docházkové vzdálenosti. Napojení na vodu a kanalizaci stavba nevyžaduje. Větrání je přirozené – infiltrací haly. Osvětlení bude elektrické pomocí LED svítidel. Ve skladech nebudou trvalé pracovní pozice. Firma zde bude uskláňovat palety, na kterých je umístěn lisovaný papír. Množství bude 200 t + 200 palet. Palety budou skládány na sebe. Zázemí pro zaměstnance je v prostoru hlavní haly.

Srážkové vody ze střechy objektu jsou svedeny do plošného vsaku (5 x 5 x 1,2 m, retenční objem 30 m³), který je navržen mimo ochranné pásmo kanalizačního sběrače. Vlastní vsakovací objekt bude uložen v hloubce cca 1,5 m do vrstvy jílovitopísčité hlíny na šterkovém filtru o mocnosti 0,2 m a zrnitost i 16/32 mm jako trativod.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID „SR00X02164DU“.

Podle ust. § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon.

V dané věci má navrhovaný záměr charakter tzv. jiné stavby, než drobné dle přílohy č. 1 či jednoduché dle přílohy č. 2 stavebního zákona.

Vycházejí z ust. § 171 stavebního zákona navrhovaný záměr vyžaduje ke své realizaci veřejnoprávní povolení v režimu stavebního zákona.

Podklady rozhodnutí

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru, jak se uvádí shora.

Podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona jsou:

- Projektová dokumentace evidovaná pod ID SR00X02164DU
- Plná moc
- Hydrogeologický posudek (vsak dešťové vody)
- Závažná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření správců inženýrských sítí

Podle ust. § 187 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Dále ve smyslu ust. § 187 odst. 5 stavebního zákona platí, že souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění.

Stavebník doložil k žádosti souhlasy těchto účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese.
BP hall s.r.o., Průmyslová č.p. 734/11, 779 00 Olomouc

Okruh účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 182 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, včetně obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, v rozsahu její samostatné působnosti. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Informace z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval sám dálkovým přístupem před oznámením řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním rozhodnutí.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

- 1) podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník
COMET OBALY, s.r.o., IČO 25887211, Průmyslová č.p. 734/11, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [REDACTED]
- 2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc, jednající Magistrátem města Olomouce, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc

- 3) 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
BP hall s.r.o., Průmyslová č.p. 734/11, 779 00 Olomouc; statutární město Olomouc, IČ: 00299308, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc
- 4) 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
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha; ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín; MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární č.p. 1059/41, 779 00 Olomouc; Senior Flexonics Czech s.r.o., Průmyslová č.p. 733/9, 779 00 Olomouc; Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha; Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc; Stavitelství Pospíšil s.r.o., Na zákopě č.p. 636/2b, 779 00 Olomouc
- 5) podle § 182 písm. e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon
nikdo

Při vymezování okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možné dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby v rozsahu povolovaných objektů, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hluchnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení sítí technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení nejsou vlastníci dalších okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne. K tomuto závěru stavební úřad dospěl po zhodnocení polohy staveniště, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat po místních komunikacích, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

Dotčené orgány

Dotčenými orgány v řízení o povolení záměru jsou

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc
Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha

Závazná stanoviska uplatnila tyto orgány:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova č.p. 74/6, 779 00 Olomouc (č.j.:KHSOC/02281/2026/OC/HP, 02.02.2026)
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc (č.j.:SMOL/140992/2026/OZP/Svo)
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha (č.j.MO 55367/2026-1322)

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Hlavní projektant

Hlavním projektantem je Ing. David Tománek, ČKAIT 1202004.

Procesní postup

Jelikož žádost nebyla úplná a neobsahovala všechny požadované přílohy a podklady potřebné pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 01.04.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 18.05.2026.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Dále ve vyrozumění sdělil, že v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účastníci řízení mají právo vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci ke všem podkladům rozhodnutí. Ve stanovené lhůtě tak nikdo neučinil.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejích příloh. Při svém rozhodování se stavební úřad předně řídil legislativní úpravou na úseku stavebního řádu a při její aplikaci a při hodnocení podkladů rozhodnutí se opíral o následující úvahy.

Posouzení dle hledisek v ust. § 193 stavebního zákona***a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.***

Platná politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Náhledem do územního plánu města Olomouce, veřejně dostupném na www.olomouc.eu, bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem Olomouc.

Záměr se nachází v zastavitelném území města Olomouce, v plochách smíšených výrobních.

Regulační plán pro danou plochu není vydán.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán.

Na území statutárního města Olomouce bylo vydáno opatření obecné povahy 1/2014, Územní plán Olomouce, které nabylo účinnosti dne 30.09.2014. Posouzení záměru dle tohoto kritéria se tedy neuplatní.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Při posuzování kritéria souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou, Ing. Davidem Tománkem, ČKAIT 1202004

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů). Svým rozsahem a obsahem odpovídá příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu.

Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi, tj. velikostí, polohou, plošným i prostorovým uspořádáním umožňoval realizaci a užívání pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující bezprostředně přilehlou veřejně přístupnou (místní) pozemní komunikaci.

Nároky na statickou dopravu se navrhovaným záměrem nemění.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí.

Je prokázána bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě záměru.

d) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřily kladně.

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury

Dopravní řešení vychází ze současného stavu. Je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě je stávající. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno na pozemku stavebníka v souladu s koncepcí územního plánování vč. související legislativy. Je předpoklad včasného vybudování technické infrastruktury potřebné k řádnému užívání stavby.

f) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Účinky provádění stavby nevybočují z limitů imisí spojených se stavební činností nebo běžným užíváním stavby. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby bude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námítky ve smyslu ust. § 190 a 191 stavebního zákona.

Závěr:

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů v rozhodnutí uvedených.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Poučení

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. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor Krajský stavební úřad.

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.

Rozdělovník***Doručí se:***

účastníci řízení

1. [REDACTED]
[REDACTED]
zastoupení pro: COMET OBALY, s.r.o., Průmyslová č.p. 734/11, 779 00 Olomouc
 2. BP hall s.r.o., IDDS: v4utsze
sídlo: Průmyslová č.p. 734/11, Holice, 779 00 Olomouc 9
 3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
 5. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
sídlo: Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
 6. Senior Flexonics Czech s.r.o., IDDS: wqnztv7
sídlo: Průmyslová č.p. 733/9, Holice, 779 00 Olomouc 9
 7. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
 8. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9
 9. Stavitelství Pospíšil s.r.o., IDDS: atd4ipd
sídlo: Na zákopě č.p. 636/2b, Chválkovice, 779 00 Olomouc 9
- dotčené orgány
10. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
 11. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
 12. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Na vědomí:

spis

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 14000 Kč byl zaplacen.