OLOMOUC

Magistrát města Olomouce ■ odbor stavební
■ oddělení stavebního úřadu II
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Číslo jednací: SMOL/524687/2026/OS/SUII/Lan Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/299390/2026/OS V Olomouci dne 12.11.2026
Číslo záměru: Z/2026/116494
Číslo řízení: R/2026/159860
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Michal Langer, odborný stavební referent
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručníková, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 214
E-mail: michal.langer@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 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 15.06.2026 podal stavebník STAMEDOP, a.s., IČO 47673729, Letohradská č.p. 939/7b, 170 00 Praha, kterého zastupuje Ing. Radovan Hošek, nar. 12.04.1969, Neumannova č.p. 926/5, 779 00 Olomouc (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „Změna užívání stávajícího přístřešku pro mrazící box na garáž“, na pozemku parc. č. 728/17 (ostatní plocha) v katastrálním území Chválkovice, obec Olomouc, a rozhodl takto:

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

se povoluje

změna dokončené stavby, pod názvem

„Změna užívání stávajícího přístřešku pro mrazící box na garáž“,

na pozemku parc. č. 728/17 (ostatní plocha) v katastrálním území Chválkovice, obec Olomouc, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X024KSBZ.
(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

***Bližší popis navrhovaného záměru**:*
Záměrem stavebníka je změna stávajícího nevyužívaného ocelového přístřešku pro mrazicí box (povoleného Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, pod č.j. OPS 6680/97/Ze, právní moc 22.10.1997) na uzavřenou garáž pro tři osobní automobily. Objekt se nachází uvnitř oploceného areálu stavebníka v průmyslové zóně v katastrálním území Chválkovice. Stávající nosná ocelová konstrukce (4 sloupy JACKEL 100/100, průvlaky 2× U 200, vazníky I 140, vaznice U 65) s půdorysnými rozměry 8,10 × 12,80 m a výškou hřebene sedlové střechy +4,29 m zůstane zachována, výška římsy bude +3,57 m. V rámci stavebních úprav dojde k demontáži střešní krytiny z trapézového plechu, rozšíření a dobetonování stávající podlahové desky vyztužené KARI sítí a doplnění sedmi nových obvodových ocelových sloupů JACKEL 100/100; nové základové konstrukce se neprovádějí.
Opláštění stěn i nové zastřešení objektu bude provedeno ze sendvičových PUR panelů s tepelnou izolací tl. 100 mm, stávající ocelové prvky budou opatřeny antikorozním nátěrem. Vjezd do garáže ze severní strany (napojený na stávající vnitroareálovou komunikaci na pozemku parc. č. 728/16) zajistí nová sekční

vrata, vstup nové plastové dveře. Přirozené větrání a osvětlení zajistí čtyři nová otevíravá plastová okna v jižní a západní stěně. Stavba bude napojena na elektrickou energii ze sousedního objektu ubytovny stavebníka; vodovodní, kanalizační ani plynová přípojka se nezřizuje, objekt nebude vytápěn. Srážkové vody ze střechy budou dvěma svody na jižní straně svedeny na zpevněnou štěrkovou plochu, přes kterou se budou vsakovat do podloží na pozemku stavebníka. Zastavěná plocha 103,68 m², obestavěný prostor 337,39 m², 1 nadzemní podlaží, bez podsklepení.

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „Změna užívání stávajícího přístřešku pro mrazící box na garáž“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Radovan Hošek, ČKAIT 1201219, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, a je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X024KSBZ“.

Druh stavby: garáž – jednoduchá stavba dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Účel užívání: garáž pro garážování 3 osobních automobilů

Podmínky užívání:
Jednoduchou stavbu dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

V oznámení stavebník uvede 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.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru, pod názvem „Změna užívání stávajícího přístřešku pro mrazící box na garáž“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Radovan Hošek, ČKAIT 1201219, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X024KSBZ“.
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 pásech).
5. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích.
6. 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.
7. Při stavbě budou provedena opatření zabraňující 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.
8. 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.

9. 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.
10. 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.
11. Před započetím zemních prací je nutno zajistit vytýčení 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.
12. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.
17. **Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky obsažené ve vyjádření vlastníka sítě elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN a.s. ze dne 17.04.2026, č.j. 106104/26, zejména:**
    a) Stavebník je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí vyjádření.
    b) Před zahájením zemních prací oznámit termín jejich zahájení vlastníkovi sítě a přizvat pracovníka POS k přejímce staveniště.
    c) Dodržet podmínky ČSN 736005 při křížení a souběhu vedení NN/VN/VVN s trasou SEK. Při křížení uložit silové vedení pod telekomunikační trasu SEK a toto v místě křížení uložit do vhodné dělené chráničky/betonových žlabů s přesahem min 0,5 m na každou stranu od krajního tlkm. kabelu v kynetě. Rozvaděče umístit mimo ochranné pásmo SEK.
    d) Po odkrytí telekomunikační trasy je vždy nutno vyzvat vlastníka SEK ke kontrole vedení před záhozem a až po prokazatelně provedené kontrole provést zához.
    e) Před zahájením prací vyznačit průběh SEK na terénu a toto vyznačení udržovat po celou dobu stavby. S vyznačenou trasou SEK seznámit všechny osoby, které budou na staveništi provádět stavební nebo výkopové práce. Při stavbě dodržet zákaz strojního výkopu v ochranném pásmu.
    f) Při jakékoliv činnosti v ochranném pásmu SEK respektovat toto ochranné pásmo tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK.
    g) V místech spojek a odbočení kabelové trasy nezřizovat souvislé pojízdné plochy.
    h) Nad kabelovou trasou nepokládat podélně obrubníky ani betonový základ.
    i) Zpevněné plochy nad kabelovou trasou provést tak, aby povrch byl rozebíratelný.
    j) Výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení či ohrožení jejich stability.

k) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, tj. společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK, je dle ustanovení § 104 odst. 17 zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

18. Stavba bude zahájena do 2 let a dokončena do **10 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.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby: Povolením stavby nevzniká žádné nové ochranné ani bezpečnostní pásmo.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:
STAMEDOP, a.s., IČO 47673729, Letohradská č.p. 939/7b, 170 00 Praha, kterého zastupuje Ing. Radovan Hošek, nar. 12.04.1969, Neumannova č.p. 926/5, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:
Dne 15.06.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „Změna užívání stávajícího přístřešku pro mrazící box na garáž“, na pozemku parc. č. 728/17 (ostatní plocha) v katastrálním území Chválkovice, obec Olomouc (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:
Předmětem žádosti je změna dokončené stavby – stávajícího nevyužívaného ocelového přístřešku pro mrazicí box, povoleného v roce 1997 (č.j. OPS 6680/97/Ze, právní moc 22.10.1997) – na uzavřenou garáž pro tři osobní automobily v areálu stavebníka na pozemku parc. č. 728/17 v k. ú. Chválkovice. Stávající ocelová nosná konstrukce o půdorysných rozměrech 8,10 × 12,80 m a výšce +4,29 m zůstane zachována, bude doplněna sedmi novými obvodovými sloupy, stávající podlahová deska bude rozšířena a dobetonována a objekt bude nově opláštěn a zastřešen sendvičovými PUR panely tl. 100 mm.
Garáž bude přístupná sekčními vraty ze severní strany ze stávající vnitroareálové komunikace na pozemku parc. č. 728/16, bude napojena na elektrickou energii ze sousední ubytovny stavebníka a srážkové vody budou zasakovány na pozemku stavebníka přes zpevněnou štěrkovou plochu na jižní straně objektu.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X024KSBZ.

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 jednoduché stavby dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona – jedná se o stavbu garáže s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepenou, o výšce +4,29 m, tedy do 5 m výšky.

Vycházeje 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:

- dokumentace pro povolení záměru „Změna užívání stávajícího přístřešku pro mrazící box na garáž“, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. Radovan Hošek, ČKAIT 1201219, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, uložená v evidenci elektronických dokumentací pod ID „SR00X024KSBZ“,
- plná moc k zastupování stavebníka Ing. Radovanem Hoškem,
- závazná stanoviska dotčených orgánů,
- vyjádření vlastníka sítě elektronických komunikací CETIN a.s.,

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 je vlastníkem pozemku parc. č. 728/17 v k. ú. Chválkovice i stávající stavby, na nichž má být záměr uskutečněn; jeho souhlas se tedy samostatně nedokládá.

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 věcného práva 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
STAMEDOP, a.s., IČO 47673729, Letohradská č.p. 939/7b, 170 00 Praha, kterého zastupuje Ing. Radovan Hošek, nar. 12.04.1969, Neumannova č.p. 926/5, 779 00 Olomouc
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
STAMEDOP, a.s., IČO 47673729, Letohradská č.p. 939/7b, 170 00 Praha, kterého zastupuje Ing. Radovan Hošek, nar. 12.04.1969, Neumannova č.p. 926/5, 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, Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc

Těmito účastníky řízení jsou i vlastníci technické infrastruktury, která se nachází na pozemcích dotčených stavbou nebo v jejich sousedství a která může být prováděním stavby dotčena, byť přímo nedochází k zásahu do staveb samotných.

Při vymezování okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem na 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, hlučnost, 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 uvnitř oploceného areálu stavebníka, charakteru povolované stavby (změna stávající stavby bez změny jejích půdorysných rozměrů a výšky) a předpokladů jejího následného užívání jako garáže pro tři osobní automobily. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení trasy staveništní dopravy, která bude vedena po stávající vnitroareálové komunikaci, a umístění staveniště, které nevyžaduje zábor cizích pozemků.

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

Závazná stanoviska uplatnily tyto orgány:

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci závazné stanovisko dne 12.05.2026 č.j. KHSOC/18397/2026/OC/HOK
- Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 01.06.2026 č.j. SMOL/251955/2026/OZP/Svo

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. Radovan Hošek, ČKAIT 1201219, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

Procesní postup

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení jemu známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta vyrozuměním ze dne 10.09.2026, č.j. SMOL/420933/2026/OS/SUII/Lan. Vzhledem k tomu, že žádost včetně příloh poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhovaného záměru, upustil stavební úřad v souladu s ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a ohledání na místě a účastníky řízení poučil, že námitky mohou podle ust. § 190 stavebního zákona uplatnit nejpozději ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění.

Současně stavební úřad účastníkům řízení sdělil, že ke dni 5.10.2026 ukončí shromažďování podkladů pro rozhodnutí, a v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu jim dal možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim nejpozději do 12.10.2026. Účastníci řízení neuplatnili návrhy ani námitky. Žádný z účastníků řízení nevyužil svého práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

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 ani platné zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc (dále také jen „ÚPO“) vydaným

jako opatření obecné povahy č. 1/2014, jež nabylo účinnosti dne 30.09.2014, 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.www.olomouc.eu
Záměr se nachází v zastavěném území města Olomouce ve stabilizované ploše 09/155S s funkčním využitím V – plochy smíšené výrobní. Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění. V ploše smíšené výrobní je přípustným využitím mj. zařízení pro parkování vozidel skupin 1, 2 a 3; garáž pro tři osobní automobily, která vzniká opláštěním stávajícího přístřešku bez změny jeho půdorysných rozměrů a výšky, je tak s ÚPO v souladu. Stavba o výšce +4,29 m respektuje stanovenou výškovou hladinu zástavby 15/15 m.

Regulační plán pro danou plochu není vydán.

Pro úplnost stavební úřad na tomto místě konstatuje, že k datu 16.07.2026 vstoupil v účinnost Soubor změn č. X/2A ÚPO, dle jehož čl. 42 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Souboru změn č. X/2A zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona č. 183/2006 Sb. nebo zákona č. 283/2021 Sb., které k datu nabytí účinnosti Souboru změn nebylo dokončeno, pro účely územního plánu Olomouc považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné dle regulativů územního plánu Olomouc, vydaného usnesením Zastupitelstva obce 15.09.2014, ve znění účinném k poslednímu dni před nabytím účinnosti Souboru změn č. X/2A. Nyní řešený záměr, o jehož povolení bylo žádáno dne 15.06.2026, je tak posuzován dle ÚPO ve znění účinném do 15.07.2026.

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. Radovanem Hoškem, ČKAIT 1201219, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována v 03/2026 podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní list, 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 umožňuje realizaci a užívání pro navrhovaný účel. Garáž je dopravně napojena sekčními vraty na severní straně na stávající vnitroareálovou komunikaci na pozemku parc. č. 728/16, areál je napojen na veřejnou komunikační síť stávajícím vjezdem.

Záměrem vznikají tři garážová stání pro osobní automobily v areálu stavebníka; nároky na dopravu v klidu na veřejných prostranstvích se nezvyšují.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby – stávající ocelová nosná konstrukce, postavená v souladu s dokumentací z roku 1997, je založena na stávajících betonových patkách a bude doplněna sedmi novými ocelovými sloupy JACKEL 100/100 nesoucími opláštění; nové základové konstrukce se neprovádějí.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, jak vyplývá z požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru.

Závaznými stanovisky dotčených orgánů bylo prokázáno, že záměr je v souladu s požadavky na ochranu

zdraví a životního prostředí.

Je prokázána bezpečnost při užívání, provozu a údržbě záměru.

Garáž neobsahuje pobytové místnosti; větrání a denní osvětlení je zajištěno čtyřmi otevíravými okny v jižní a západní stěně. Objekt nebude vytápěn, opláštění je přesto provedeno s tepelnou izolací tl. 100 mm.

Stavba bude napojena pouze na rozvod elektrické energie ze sousedního objektu ubytovny stavebníka; vodovodní, kanalizační ani plynová přípojka se nezřizuje.

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 dopravní a technickou infrastrukturu

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu – garáž je přístupná ze stávající vnitroareálové komunikace na pozemku parc. č. 728/16, napojení areálu na veřejnou komunikační síť se nemění a nároky na dopravní systém se podstatně nezvyšují. Záměr je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Stavba bude napojena na rozvod elektrické energie ze sousedního objektu ubytovny stavebníka, jiné sítě technické infrastruktury nevyžaduje. Srážkové vody ze střechy budou svedeny dvěma svody na jižní straně na zpevněnou štěrkovou plochu a zasakovány na pozemku stavebníka; toto řešení bylo dle dokumentace konzultováno s Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí, oddělením nakládání s vodami. Technická infrastruktura potřebná k řádnému užívání stavby je stávající.

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. Stavba bude prováděna uvnitř oploceného areálu stavebníka, v pracovní době 7:00–18:00 hod. a bez záborů cizích pozemků. Omezení práv vlastníků okolních nemovitostí prováděním stavby bude pouze dočasné a nepřekračuje mez hluku, prašnosti a vibrací spojenou s prováděním staveb. Budoucí užívání stavby jako garáže pro tři osobní automobily nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí; půdorysné rozměry ani výška stávající stavby se nemění.

Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky 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 vlastníkovi 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.

Ing. Magda Obručníková
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník
Doručí se:
Účastník řízení:
1. Radovan Hošek, IDDS: a7g5khs
trvalý pobyt: Neumannova č.p. 926/5, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
zastoupení pro: STAMEDOP, a.s., Letohradská č.p. 939/7b, 170 00 Praha
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
3. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9

Dotčený orgán:
4. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
5. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

6. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: doručováno veřejnou vyhláškou. Tj. vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Olomouce, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc 9 v elektronické podobě na www.olomouc.eu po dobu 15 dnů.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
st. p. 727, parc. č. 728/16, 728/41 v katastrálním území Chválkovice

Na vědomí:
spis

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen dne 3.11.2026.