MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR STAVEBNÍ
oddělení stavebního úřadu II
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak, podznak - **2.3**, skartační znak/skartační lhůta - **A/5**

Č. j. SMOL/351807/2025/OS/SUII/Obr
Spisová značka: S-SMOL/185642/2025/OS
Č. záměru. Z/2025/61028
Č. řízení: R/2025/95593
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 07.08.2025

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Magda Obručníková, dveře č. 2.45
Telefon: 588 488 204
E-mail: magda.obrucnikova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák

ROZHODNUTÍ
O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad 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 ust. § 3 odst. 11 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů a ust. § 11 odst. 7 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění vyhlášky č. 389/2022 Sb., 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 stavebníka **DERFOCH Construct s.r.o., IČO: 01811550, Černochova 1291/2, Košíře, 158 00 Praha 5**, v zastoupení: Kovoprojekta Brno a.s., IČO: 46347011, Šumavská 416/15, Brno-Královo Pole, Ponava, 602 00 Brno 2 (dále také jen „stavebník“) o povolení stavby pod názvem „**Zařízení staveniště s mobilní betonárnou**“ ze dne 11.4.2025 a rozhodl takto:

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

se povoluje

záměr – dočasná stavba pod názvem

„**Zařízení staveniště s mobilní betonárnou**“

ve městě Olomouci, v katastrálním území Hodolany, na pozemku parc. č. 720/1 (ostatní plocha).

Popis záměru:
Jedná se o novou dočasnou stavbu, která bude umístěna v bývalém vojenském opravárenské závodu a bude sloužit jako součást zařízení staveniště pro realizaci stavby „Polyfunkční dům Tři kameny“, pro kterou vydal MMO odbor stavební povolení pod č.j. SMOL/039550/2024/OS/PS/Ga ze dne 2.2.2024. Mobilní zařízení bude umístěno na zpevněné ploše v návaznosti na již povolenou manipulační plochu. Dále zde budou plochy pro skladování sypkých materiálů a provozní objekty sloužící pro činnost provozovatele. Mobilní betonárna bude využívána pro výrobu betonu z recyklovaného a přírodního kameniva. Uvažovaný pracovní fond je 365 dní v roce. Při hmotnosti betonu cca 2,4 tun/m3 a při maximálním objemu do 25 m3/den, je maximální plánovaný objemu 21 900 tun betonu za rok.

Doprava bude pouze minimální v počtu 10 nákladních aut denně po ulici Velkomoravská. Mobilní betonárna bude konstruována tak, aby se dala podle potřeby jednoduše převážet z místa na místo. Betonárna a sila budou ukotvena do betonové desky, případně betonových základů.
Řešená technologie, technologická unimobuňka, unimobuňka pro přísady a stavební unimobuňka budou napojeny na dieselový agregát. Voda pro potřeby technologie a ZTI bude dovážena.
Vybavení betonárny bude obsahovat:
- dvouhřídelná míchací jednotka,
- zásobník kameniva se 4 frakcemi, přitom velikost celkového uloženého materiálu bude až 64 m3,
- sestava 3 sil pro příměsi, s kompletní filtrací a jištěním. Celková kapacita všech 3 sil bude dohromady 141 m3,
- řídicí systém,
- ocelová konstrukce s venkovním opláštěním a krytým dispečerským stanovištěm,
- sofistikovaný systém pro vážení a dávkování kameniva, vody, přísad a příměsí,
Součástí betonárny bude technologická unimobuňka, unimobuňka pro přísady a stavební unimobuňka
Stavební buňka – zde bude umístěn velín vybavený řídícím systémem, sloužící i jako vybavená odpočinková/denní místnost, šatna, ohřívárna a záchod se záchodovou předsíní vybavenou umyvadlem. Velín bude osvětlen a větrán plastovými otevíratelnými okny, elektrické osvětlení bude řešeno prachotěsnými svítidly se světelným zdrojem LED. Vytápění bude zajištěno elektrickými přímotopy, součástí velínu bude klimatizační jednotka. Zdrojem el. nergie bude dieselagregát.
Unimobuňka pro přísady (sklad) je vybavena záchytnou vanou.
Pitná voda v prostoru navrhované betonárny není k dispozici. Pitná voda pro potřeby pití a pro zajištění předlékařské pomoci bude zajištěna dovozem originálně balené pitné vody od výrobce. V řešeném prostoru není k dispozici žádný zdroj vody, proto pro hygienické účely bude na střechu kontejnerového zázemí instalována ležatá válcová nádrž o objemu 250 l. Nádrž bude tepelně izolována a bude opatřena temperováním proti zamrznutí v zimě. Nádrž bude cca 1x za 2 týdny doplňována dováženou vodou. U všech výtokových armatur napojených na rozvod z nádrže bude instalován štítek s nápisem „Nepitná voda“. Teplá voda bude připravována v elektrickém ohřívači.
Voda pro technologické účely bude dovážena a bude akumulována v nadzemní nádrži. Voda bude používána pro přípravu betonové směsi a pro výplach zařízení.
Splaškové odpadní vody z kontejnerového zázemí budou akumulovány v podzemní jímce situované v blízkosti kontejnerového zázemí. Jímka bude podle potřeby vyvážena na likvidaci oprávněnou firmou.
Celý výrobní proces betonárny bude řízen automatickým řídicím systémem, který je umístěn na dispečerském stanovišti - velínu. Jednotlivé receptury budou vloženy do řídicího systému a vlastní výroba betonu bue zcela automatická podle zadaného typu receptury. V betonárně budou instalována detekční činidla, dle kterých budou automaticky dávkovány jednotlivé komponenty dle konkrétních receptur.
Kamenivo bude uskladněno v kójích, ze kterých bude kolovým čelním nakladačem vkládáno do zásobníků betonárny. Dále bude kamenivo krytým dopravníkem dopraveno do míchacího jádra betonárny (míchačky). Cement a různé prachové komponenty budou uskladněny v silech, odkud budou krytým šnekovým dopravníkem přiváděny do míchačky. Do zásobníků budou překládány pomocí pneudopravy ze zásobních vozů. Každé silo bude vybaveno prachovým filtrem. Přístup k technologii je řešen ocelovým schodištěm. Míchačka bude osazena tak, aby pod ní mohly najíždět míchací vozy (mixy), pro odvoz betonu. Tekutá aditiva budou umístěna ve skladu (unimobuňka) a budou pomocí čerpadel přečerpána do místa spotřeby dle požadavku receptur.
Venkovní prostor bude osvětlen LED reflektory ve venkovním provedení.
Provoz zařízení budou zajišťovat 2 zaměstnanci na dvě směny tj . 1 zaměstnanec na jednu směnu.
Sanitární zařízení – sprchu budou mít zaměstnanci k dispozici v sídle firmy Smětal s.r.o., Bystrovany 234.
V rámci zpevněných ploch bude proveden prostor vyskládaný z betonových panelů tloušťky minimálně 150 mm. Celkové rozměry této plochy budou cca 90 x 60 m. Na této ploše bude uloženo veškeré potřebné vybavení mobilní betonárny, a zároveň bude sloužit pro dopravní obsluhu. V místě prostoru z betonových panelů, bude provedena zpevněná plocha o rozměrech 16 x 21 m. Ta bude mít povrch z cementového betonu. Srážkové vody budou z povrchu této betonové plochy, za pomocí příčného a podélného sklonu odvedeny do přilehlého separačního žlabu. Ten bude v celé ploše zpevněn betonovými panely šířky minimálně 1,00 m. Stěny žlabu budou provedeny ve sklonu 1:1. Celý žlab bude vyveden do vpusťového objektu, který je více popsán ve vodohospodářském řešení projektu.

Areál je dopravně napojen na stávající komunikace a bude obsluhován výhradně stávajícím vjezdem z komunikace Velkomoravská.

V podrobnostech je záměr upraven v *dokumentaci pro povolení záměru:* Zařízení staveniště s mobilní betonárnou“, kterou zpracoval Ing. Jiří Kroulík, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1004714.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr musí být proveden v souladu s dokumentací pro povolení záměru Zařízení staveniště s mobilní betonárnou“, kterou zpracoval Ing. Jiří Kroulík, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1004714. ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení. 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.

2. Stavební materiál nesmí být skladován na 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).

3. Při provádění stavebních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí stavebník okamžitě odstranit na své náklady.

4. 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 zařízení musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol, který bude doložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

5. 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.

6. 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 a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. zkrápění staveniště a zaplachtování 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.

7. 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. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpadem budou předloženy ke kolaudaci.

8. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.

9. 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.

10. Při provozování stavby budou dodrženy podmínky ust. §17 odst. 1 písm. b) a c) zákona č. 254/2001Sb., uvedené v souhlasném jednotném environmentálním stanovisku vydaném Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí č.j.SMOL/27174/2025/OZP/Svo, sp.zn. S-SMOL/201361/2025/OZP ze dne 28.5.2025:

- Stavba bude provedena dle předložené dokumentace navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod
- Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
- Použité mechanizmy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody. Během stavby nebudou na staveništi skladovány žádné látky škodlivé vodám, ani s nimi nebude manipulováno.
- Veškeré plochy, na kterých bude manipulováno s odpadními technologickými vodami budou nepropustné, aby nemohlo dojít k průsaku těchto vod do horninového prostředí a podzemních vod. Prostory, kde bude docházet k manipulaci nebo skladování látek závadných vodám musí být zabezpečeny v souladu s § 39 vodního zákona proti možným únikům těchto látek do povrchových nebo podzemních vod nebo do horninového prostředí.
- Vodoprávní úřad bude před zprovozněním mobilní betonárky přizván ne kontrolní prohlídku areálu a budou mu předloženy doklady prokazující splnění podmínky č.5.
- Na staveništi musí být k dispozici přiměřené prostředky na likvidaci případných havárií.
- Před uvedením stavby do provozu bude předložen Magistrátu města Olomouce, odboru ochrany předložen k potvrzení povodňový plán stavby včetně grafické části.
- Investor podstupuje riziko možných následků vyplývajících ze stavby v záplavovém území.

11. 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:

- Před uvedením stavby do provozu
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.

12. Stavba zařízení staveniště se povoluje jako dočasná, a to na dobu trvání realizace stavby „Polyfunkční dům Tři kameny“, pro kterou vydal Magistrát města Olomouce, odbor stavební, rozhodnutí o povolení stavby pod č.j. SMOL/039550/2024/OS/PS/Ga ze dne 2.2.2024.

Odůvodnění

Dne 11.4.2025 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 211 stavebního zákona o povolení stavby, pod souhrnným názvem „Zařízení staveniště s mobilní betonárnou“. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmětem žádosti je povolení stavby „Zařízení staveniště s mobilní betonárnou“ ve městě Olomouci, v katastrálním území Hodolany, na pozemku parc. č. 720/1 (ostatní plocha).

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

Vzhledem k tomu, že záměr nespadá do kategorie drobných staveb, jak jsou striktně vymezeny

v příloze č. 1 stavebního zákona, ale do kategorie staveb jednoduchých, vyžaduje povolení.

V příloze k žádosti o povolení záměru stavebník doložil dokumentaci pro povolení záměru Zařízení staveniště s mobilní betonárnou“, kterou zpracoval Ing. Jiří Kroulík, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1004714.
Dále bylo doloženo:
- Plná moc pro zástupce žadatele
- Souhlas vlastníka pozemku
- Souhlasné jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Olomouce, odborem životního prostředí č.j. SMOL/270174/2025/OZP/Svo, Sp.zn. S-SMOL/201561/2025/OZP ze dne 28.5.2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/30095/2025/OC/HP, sp.zn. KHSOC/12270/2025 ze dne 6.8.2025
- Stanovisko Povodí Moravy s.p. Brno zn. PM-13361/2025/5203/Mnov ze dne 24.4.2025
- Povodňový plán - zpracovatel SAFETY PRO s.r.o. IČ 28571690 ze dne 26.3.2025
- Hluková studie – zpracovatel EMPLA AG spol. s r.o. Hradec Králové v březnu 2025

Vyjádření o existenci podzemních vedení:
- MERIT GROUP a.s. Olomouc zn. MG_809_222_MOS ze dne 17.3.2025
- Nordic Telecom Regional s.r.o. Praha č. žádosti 2025-1703125244 ze dne 18.3.2025
- Telco Pro Services a.s Praha zn. 0201849436 ze dne 17.3.2025
- T-Mobile Czech republic a.s. Praha zn. E15603/25 ze dne 17.3.2025
- Ministerstvo vnitra - Národní agentura pro komunikační a informační technologie s.p. Praha č.j. MV-47947-3/OSM-2025 ze dne 9.4.2025
- Veolia Energie ČR a.s. a OLTERM & TD Olomouc a.s. zn. VEOL/20250317 ze dne 17.3.2025
- Vodafone Czech Republic a.s. Praha zn. MW9910273567800843 ze dne 17.3.2025
- Moravská vodárenská a.s. Olomouc zn. MOVOZAD30560 ze dne 17.3.2025
- LAM plus s.r.o. č. žádosti LAPL00181/25 ze dne 17.3.2025
- Telco Infrastructure s.r.o. Praha zn. 1100222030 ze dne 17.3.2025
- CETIN a.s. Praha č.j. 76538/25 ze dne 17.3.2025
- ČD-Telematika Praha č.j. 3202532172 ze dne 17.3.2025
- Sekce majetková Ministerstva obrany Praha č.j. MO 400261/2025-1322 ze dne 30.4.2025
- ČEPRO a.s. Praha č.j. 6401/25 ze dne 17.3.2025
- České Radiokomunikace a.s. Praha zn. UPTS/OS/390909/2025 ze dne 18.3.2025
- ČEZ Distribuce a.s. Děčín zn. 0102303540 ze dne 17.3.2025
- ČEZ ICT Services a.s. Praha zn. 0700954302 ze de 17.3.2025

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.

Okruh účastníků řízení byl stanoven takto:
1) podle § 182 písm a) stavebního zákona: stavebník
DERFOCH Construct s.r.o., IČO: 01811550, Černochova 1291/2, Košíře, 158 00 Praha 5, v zastoupení: Kovoprojekta Brno a.s., IČO: 46347011, Šumavská 416/15, Brno-Královo Pole, Ponava, 602 00 Brno 2
2) podle § 182 písm b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
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

NOVÁ VELKOMORAVSKÁ a.s., IČO: 08999911, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
Fio banka, a.s., IČO: 61858374, Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
UCED Distribuce II s.r.o., IČO: 08531714, Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
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
BM LAND ČESKO s.r.o., IČO: 04335686, Türkova 1272/7, Chodov, 149 00 Praha 11,
Davina system a.s., IČO: 29457866, Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2,
PKO BP S.A., Czech Branch, IČO: 05658446, Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1,
Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČO: 65993390, Správa Olomouc, Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4,
Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1,
Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3,
Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného 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, charakteru povolované stavby, ani následným užíváním této stavby. K uvedenému závěru stavební úřad dále dospěl po zhodnocení návrhu trasy staveništní dopravy, která bude probíhat do místních komunikacích, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

Stavební úřad opatřením ze dne 25.6.2025 č.j.: SMOL/315439/2025/OS/SUII/Obr vyrozuměl všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Zároveň je poučil o právu podat námitky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad žádné námitky účastníků neobdržel.
Současně s oznámením o zahájení řízení stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení, že ke dni 11.7.2025 ukončí shromažďování podkladů pro rozhodnutí a poté ve věci rozhodne. V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí ve věci. Žádný z účastníků řízení svého práva nevyužil.

Následně stavební úřad přistoupil k přezkoumání obsahu předložené žádosti, včetně jejich 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.

Soulad záměru s politikou územního rozvoje (PÚR)
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.
Soulad záměru se zásadami územního rozvoje (ZÚR)
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.
Soulad záměru s územním plánem
Z hlediska platného ÚP je pozemek parc. č. 720/1, v k. ú. Hodolany součástí zastavěného území plochy přestavby smíšené obytné 12/056P s blokovým typem struktury zástavby.
Dle bodu 4.7.2 ÚP jsou definovány plochy přestavby tj. plochách pro změnu využití v zastavěném území, které se vymezují pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním.
V tomto případě se jedná o zbudování mobilní betonárky se sklady příměsí v bývalém areálu VOP Olomouc, která bude sloužit jako součást zařízení staveniště pro realizaci stavby „Polyfunkční dům

Tři kameny“, pro kterou vydal MMO odbor stavební povolení pod č.j. SMOL/039550/2024/OS/PS/Ga ze dne 2.2.2024. Předpokládaný termín dokončení stavby polyfunkčního domu je 31.12.2026. z důvodu nedostatku místa na místě stavby je zařízení staveniště konkrétně betonárna navrženo umístit se souhlasem vlastníka pozemku v areálu bývalého VOP, který byl demolován a je v současnosti využíván jako úložiště zemin. Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s podmínkami využití přestavbových ploch.
V kapitole č. 7 ÚP jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle této kapitoly v celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umisťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek.
Dle bodu 7.1.3. p) jsou podmíněně přípustným využitím, plochy smíšené obytné, dočasné zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky. V tomto případě se jedná o zbudování mobilní betonárky se sklady příměsí jako zařízení staveniště pro stavbu v jiné části města jako stavby dočasné a to na dobu budování této stavby, tedy využití, které je v souladu s podmíněně přípustným využitím plochy, za podmínky realizace jako stavby dočasné na dobu maximálně 2 let,
Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s koncepcí technické infrastruktury (kapitola 5.4. ÚP), konkrétně s koncepcí odkanalizování (bod 5.4.3. výrokové části ÚP):
„Pro zajištění podmínek pro odkanalizování území je nutno zajistit podmínky pro zneškodňování a odvod dešťových vod zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách; v zastavitelných plochách preferovat výstavbu oddílné kanalizace; srážkové vody budou u konkrétních záměrů v území posuzovány jednotlivě v souladu s problematikou hospodaření s dešťovými vodami; dešťové vody budou v první řadě na základě hydrogeologických podmínek vsakovány, dále zadržovány a využívány a jejich regulovaný odtok kanalizací bude omezen na nezbytně nutné minimum; zadržování povrchové vody ze zpevněných ploch v zástavbě bude řešeno přírodě blízkým způsobem.“
Dešťové vody z plochy betonárky zpevněné panely budou odváděny povrchově do okolního terénu. Část množství dešťových vod bude odváděna vyspádovanou plochou do separačního žlabu. Odsazená voda bude odebírána z odběrného objektu pro další použití ve výrobním procesu.
Soulad s podmínkami koncepce odkanalizování, z hlediska dešťových vod, byl prokázán.
Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací za podmínky realizace jako stavby dočasné na dobu budování stavby „Polyfunkční dům Tři kameny“, pro kterou vydal MMO odbor stavební povolení pod č.j. SMOL/039550/2024/OS/PS/Ga ze dne 2.2.2024. Předpokládaný termín dokončení stavby polyfunkčního domu je 31.12.2026.
Soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování
Stavební úřad je povinen vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména tehdy, pokud nebyla vydána územně plánovací dokumentace. Pokud byla územně plánovací dokumentace vydána, vychází stavební úřad primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování. Při vydání územního plánu jsou totiž také zohledňovány požadavky na zastavitelné plochy, které se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Je tedy možno konstatovat, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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 „Zařízení staveniště s mobilní betonárnou“, kterou zpracoval Ing. Jiří Kroulík, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1004714.
Dokumentace je úplná a přehledná a obsahuje všechny části (průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou část a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení). 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.

Záměr splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, což je doloženou konstrukční částí dokumentace pro povolení záměru.

Záměr odpovídá požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého 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.

Z předložených podkladů, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů (Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje v Olomouci, Magistrát města Olomouce) stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když všechny dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně a bez podmínek, resp. s podmínkami, které byly zapracovány do výroku povolení.

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu. Ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem z komunikace ul. Velkomoravská.
Voda pro technologické účely bude dovážena a bude akumulována v nadzemní nádrži. Voda bude používána pro přípravu betonové směsi a pro výplach zařízení.
Dešťové vody z plochy betonárky zpevněné panely budou odváděny povrchově do okolního terénu. Část množství dešťových vod bude odváděna vyspádovanou plochou do separačního žlabu. Odsazená voda bude odebírána z odběrného objektu pro další použití ve výrobním procesu. Splaškové odpadní vody z kontejnerového zázemí budou akumulovány v podzemní jímce situované v blízkosti kontejnerového zázemí. Jímka bude podle potřeby vyvážena na likvidaci oprávněnou firmou. Zdrojem el. energie bude dieselagregát.
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, byť byli účastníci řízení o svém právu stavebním úřadem řádně a včas vyrozuměni.

Stavební úřad v průběhu správního řízení o povolení záměru neshledal důvody bránící povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení odd. stavebního úřadu II. O odvolání rozhoduje odbor Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Olomouckého kraje.

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. Michal Sedlák
vedoucí oddělení stavebního úřadu II
v zast. Ing. Magda Obručníková

Rozdělovník
Doručí se:
- žadatel

1. DERFOCH Construct s.r.o., IČO: 01811550, Černochova 1291/2, Košíře, 158 00 Praha 5, v zastoupení: Kovoprojekta Brno a.s., IČO: 46347011, Šumavská 416/15, Brno-Královo Pole, Ponava, 602 00 Brno 2

- obec

2. Statutární město Olomouc, Odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

- vlastník dotčeného pozemku

3. NOVÁ VELKOMORAVSKÁ a.s., IČO: 08999911, tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
4. Fio banka, a.s., IČO: 61858374, Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
5. UCED Distribuce II s.r.o., IČO: 08531714, Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

- vlastnící sousedních pozemků a staveb

6. BM LAND ČESKO s.r.o., IČO: 04335686, Türkova 1272/7, Chodov, 149 00 Praha 11
7. Davina system a.s., IČO: 29457866, Nádražní 213/10, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
8. PKO BP S.A., Czech Branch, IČO: 05658446, Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1
9. Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČO: 65993390, Správa Olomouc, Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4
10. Správa železnic, státní organizace, IČO: 70994234, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1,
11. Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3
12. Statutární město Olomouc, IČO: 00299308, Horní náměstí 583, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
13. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Dotčené orgány

14. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IČO: 71009248, Wolkerova 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
15. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

- ostatní

16. spis

- hlavní projektant

17. Kovoprojekta Brno a.s., IČO: 46347011, Šumavská 416/15, Brno-Královo Pole, Ponava, 602 00 Brno 2

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

1. *Stavebník je povinen před zahájením stavby vyžadující povolení podle stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Tato dokumentace pro provádění stavby při jejím zahájení do 30.06.2027 pak může být zpracována jak podle vyhlášky č.499/2006 Sb. tak i podle vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.*
2. *Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.*
3. *Změnu záměru před dokončením lze realizovat jen na základě povolení stavebního úřadu vydaného k žádosti stavebníka. Změnou záměru před dokončením se rozumí změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení záměru ověřené stavebním úřadem.*
4. *Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.*
5. *Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.*
6. *Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Záměr povolen“, který bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení. Štítek musí být*

chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.

7. *Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.*
8. *Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím.*
9. *O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.*
10. *Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.*