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

Číslo jednací: SMOL/042626/2026/OS/SUII/Smi Spisový znak – 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/576570/2025/OS V Olomouci dne 27.01.2026
Číslo záměru: Z/2025/228453
Číslo řízení: R/2025/236497
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Marika Šmičková
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Michal Sedlák, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 179
E-mail: marika.smickova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ
ODSTRANĚNÍ STAVBY

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34 a 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 obecných úřadů a podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) v řízení o žádosti žadatele a vlastníka: Moravská pivovarská a.s., IČO 64610276, Komenského č.p. 3490/35, 750 02 Přerov (dále také jen „vlastník“) v zastoupení: *Line, spol. s.r.o., IČO 26958155, Dělnická 1082/6, 698 01 Rohatec* ze dne 08.12.2025 o povolení odstranění stavby pod souhrnným označením „**Konupčíková - Žádost o odstranění – údržbářská dílna,kotelna“** na pozemcích parc.č. 1562/60 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1562/61 (ostatní plocha), parc.č. 1562/1 (ostatní plocha), v k.ú. Holice u Olomouce, obec Olomouc, v areálu (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“), posoudil podle ust. § 247 a § 248 stavebního zákona předloženou žádost a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

Podle ust. § 247 a § 249 stavebního zákona

se povoluje odstranění stavby, pod souhrnným označením

„**Konupčíková - Žádost o odstranění – údržbářská dílna,kotelna“**

v obci Olomouc, část obce Holice na pozemcích parc. č. **1562/1** (ostatní plocha), parc. č. **1562/60** (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. **1562/61** (ostatní plocha) v katastrálním území Holice u Olomouce, obec Olomouc (dále také jen „stavba“ nebo „záměr“), v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro odstranění stavby, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01EIQTE.

Předmět odstranění:

1. *Údržbářská dílna a kotelna (celková zastavěná plocha 883 m²- dílna 819,62 m² a kotelna 63,38 m²)*
2. *Rampa a bezodtoková jímka (celková plocha 238 m²)*

Popis objektů: *Vlastní areál je přístupný vjezdem a výjezdem.*

1. *Údržbářská dílna a kotelna- Stavba má železobetonový skelet s plochou střechou s pravidelně umístěnými světliky. Vnitřní příčky jsou částečně zděné, betonová podlaha. Nosnou konstrukci dvoulodní haly tvoří prefabrikovaný betonový skelet. Betonové sloupy o rozměrech 600/300 mm jsou osově vzdáleny 6,0 m v podélném směru a 2 x 8,40 m v příčném směru. Sloupy jsou vetknuty do prefabrikovaných patek. Střešní plášť tvoří lepenková krytina, cementový potěr, pěnosilikátové desky, škvárový podsyp. Vrstvy střešního pláště jsou uloženy na žebrákových panelech. Vrata dvoudílná otvíravná jsou s dřevěnou výplní, vstupní dveře dřevěné. Okna jsou částečně v ocelové konstrukci dělená, částečně i dřevěná, jednoduchá. Na střeše údržbářské dílny je krytina lepenka, na střeše kotelny trapézový plech. Objekt byl napojen na el. energii, plyn a splaškovou kanalizaci.*

2. *Rampa a bezodtoková jímka*

Součástí je bezodtoková jímka betonová.

Inženýrské sítě

Objekt bývalé údržbářské dílny a kotelny byl napojen na plyn, elektrickou energii, areálovou splaškovou kanalizaci a užitkovou vodu z vlastní vrtané studny.
Objekt dílny a kotelny byl napojen kabelovým vedením NN z areálové trafostanice. Oba objekty jsou odpojeny od el. energie.
Odvedení splaškových vod z celého areálu a tedy i ze sociálních zařízení v bývalé dílně, je zajištěno jednotnou stokovou sítí, tato je napojena na kanalizační síť města v ulici Pavelkova.
Areál je napojen na splaškovou kanalizaci, elektr. energii a plyn.
Objekt bývalé údr. dílny a kotelny byl napojen na el. energii, plyn, splaškovou kanalizaci a užitkovou vodu z vlastní areálové studny. Před zahájením prací budou všechny stávající sítě vytyčeny odbornou firmou a bude ověřeno odpojení.

Popis bouracích prací:

Budou odstraněny všechny základy, základové pasy a základové desky. Součástí dokumentace jsou požadavky na kácení dřevin. Odstraňované objekty budou nejdříve „vyčištěny“tzn. bude zlikvidováno vybavení, komunální odpad. Dále budou demontována zářivková tělesa a trubice a další vybavení. Při demolici bude odstraněna střešní krytina (lepenky, plech) a dále budou odbourány svislé konstrukce a základová deska, včetně základů a základových pasů a patek. Veškerá případná zemina z výkopů bude ponechána na stavebním pozemku a použita k terénním úpravám pozemku po dokončení demolice objektu. Prostory po základech budou zasypány drceným betonovým recyklátem. Demoliční práce nebudou prováděny pomocí trhavin. K odstranění jednotlivých konstrukcí bude použito strojů a nářadí (bourací kladiva, rypadla, rozrušovače apod.)

Pro odstranění se stanovují podmínky:

1. Odstranění stavby bude provedeno podle dokumentace pro odstranění stavby, kterou vypracoval Ing. Ladislav Havelka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1001716 a zpracovatel: Ing. Zita Konupčíková- Line spol. s.r.o., IČO: 26958155, Dělnická 1082/6, 696 01, Rohatec, evidovaná v evidenci elektronických dokumentací pod ID: SR00X01EIQTE.

2. Stavba bude odstraněna do: 31.10.2026 a její odstranění bude písemně oznámeno Magistrátu města Olomouce, stavebnímu odboru.

3. Odstranění stavby bude provedeno odbornou firmou. Před zahájením bouracích prací vlastníci sdělí stavebnímu úřadu jméno, příjmení, datum narození, popř. IČO a místo trvalého pobytu osoby, která bude vykonávat stavební dozor.

4. Při provádění bouracích prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost osob všech pracujících při demolici, jakož i kolemjdoucích a okolí stavby, nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru. Je proto nutno provést opatření k zamezení nadměrné prašnosti kropením nebo jiným způsobem. Staveniště bude řádně oploceno a tím zabráněno vstupu cizím osobám do prostoru demolované stavby.

5. Při realizaci bouracích prací nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami a je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl nad rámec bouracích prací. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.

6. Stavebníci zajistí v průběhu přípravy a realizace bouracích prací zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapkům či únikům ropných látek.

7. Při provádění demoličních prací nesmí být ohrožen provoz na přilehlé komunikaci a případné znečištění této komunikace musí vlastníci odstraňované stavby okamžitě odstranit na své náklady.

8. Je nutné respektovat podmínky zakotvené v souhlasném závazném stanovisku Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí dne 06.10.2025,č.j.SMOL/470956/2025/OZP/OOSSO/Hyb. 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:**
   - Při realizaci demoličních prací nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.
   - Při realizaci demoličních prací je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.
   - Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace demoličních prací zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod.
   - Použité mechanismy budou v dobrém technickém stavu tak, aby případné úniky provozních náplní nekontaminovaly půdu a podzemní vody. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.
   - Demolice objektů může být zahájena teprve po té, co budou stavby dokonale vyčištěny a zbaveny látek, které by mohly ohrozit povrchové nebo podzemní vody.

9. Při provádění všech stavebních prací musí být dodrženy příslušné právní předpisy a související normy o bezpečnosti práce a požární technice. Zejména je pak nutno dodržet zásady např. obsluha musí být seznámena s návodem všech strojů a zařízení, nesmí dojít k ohrožení pracovníka pohybem materiálu při manipulaci a ukládání, pracovníci musí splňovat podmínky odborné a zdravotní způsobilosti pro prováděné činnosti, všichni musí být proškoleni o zásadách BOZP a PO podle profesí a pro zvedání a manipulaci smí být použity výhradně nepoškozené, značené vázací prostředky. Při odstraňování stavby bude dodrženo nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

10. Práce budou probíhat v denní dobu a nebudou probíhat o víkendech ani ve svátcích, vše v souladu na nutnosti dodržovat při výstavbě záměru limity hluku stanovené § 12 odst. 6 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

11. Stavebnímu úřadu budou oznámena stádia bouracích prací pro provedení kontrolní prohlídky:
    – konec bouracích prací

12. Po odstranění stavby budou provedeny základní terénní úpravy k uvedení území do stabilizovaného a esteticky vhodného stavu. Veškeré stavební konstrukce a materiály budou odstraněny, povrch bude vyčištěn od suti a cizorodých prvků. Terén bude srovnán a úprava bude provedena s ohledem na budoucí využití pozemku a začlenění do okolního prostředí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Moravská pivovarská a.s., IČO 64610276, Komenského č.p. 3490/35, 750 02 Přerov (dále také jen „vlastník‘‘) v zastoupení: *Line, spol. s.r.o., IČO 26958155, Dělnická 1082/6, 698 01 Rohatec.*

Odůvodnění

Podání žádosti:
Dne 08.12.2025 stavební úřad obdržel žádost žadatele Moravská pivovarská a.s., IČO 64610276, Komenského č.p. 3490/35, 750 02 Přerov (dále také jen „vlastník‘‘) v zastoupení: Line, spol. s.r.o., IČO 26958155, Dělnická 1082/6, 698 01 Rohatec, ve smyslu ust. § 172 odst. 2, ve spojení s ust. § 248 stavebního zákona o povolení odstranění stavby pod souhrnným označením „Konupčíková - Žádost o odstranění – údržbářská dílna, kotelna‘‘ v obci Olomouc, k.ú. Holice u Olomouce, areál firmy na pozemcích parc.č. **1562/60** (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. **1562/61** (ostatní plocha), parc.č. **1562/1** (ostatní plocha). Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

1. Údržbářská dílna a kotelna (celková zastavěná plocha 883 m²- dílna 819,62 m² a kotelna 63,38 m²)
2. Rampa a bezodtoková jímka (celková plocha 238 m²)

Další podrobnosti vyplývající z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X01EIQTE.

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

Podklady rozhodnutí:
V příloze k žádosti o odstranění stavby stavebník doložil dokumentaci podle dokumentace pro odstranění stavby, kterou vypracoval Ing. Ladislav Havelka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1001716 a zpracovatel: Ing. Zita Konupčíková- Line spol. s.r.o., IČO: 26958155, Dělnická 1082/6, 696 01, Rohatec, evidovaná v evidenci elektronických dokumentací pod ID: SR00X01EIQTE.

Žádost byla doložena plnou mocí k zastupování, dokumentací bouracích prací a těmito vyjádřeními a stanovisky:

- Statické posouzení nosné konstrukce haly, květen 2025, zpracované Ing. Jaroslav Fojtů, Tovačovského 2784, 767 01, Kroměříž
- Sdělení, GasNet Služby s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno ze dne 06.09.2025, zn. 5003409002
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje, se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 00 Olomouc ze dne 15.09.2025, č.j. KHSOC/35471/2025/OC/HP
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 11, Olomouc ze dne 06.10.2025, č.j. MSOL/470956/2025/OZP/OOSSO/Hyb
- Informaci o existenci sítí od Moravská Vodárenská a.s., Tovární 41, 779 00 Olomouc ze dne 06.09.2025, zn. MOVOZAD31802
- Sdělení, ČEZ ICT Services, a.s., IČ 26470411, Duhová 1531/3, 140 53, ze dne 10.02.2025, zn. 0700939640
- Sdělení, Telco Infrastructure, s.r.o., IČ 08425817, Duhová 1531/3, 140 00, ze dne 10.02.2025, zn. 1100207851
- Sdělení, Telco Pro Services, a.s., IČ 29148278, Duhová 1531/3, 140 00, ze dne 10.02.2025, zn. 0201833332
- Sdělení ČEZ Distribuce, a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 405 02, Děčín, ze dne 06.09.2025, zn. 0102397643
- Vyjádření k existenci sítí a zařízení na sítích, Veolia Energie ČR a.s., IČ 45193410, 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ze dne 21.10.2025, zn. VEOL/2025/1013-005/ES
- Vyjádření o poloze sítí, CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00, Praha 9-Libeň, ze dne 06.09.2025, č.j. 249428/25
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p., IČ 70890013, Dřevařská 11, 602 00 Brno, ze dne 30.09.2025, zn. PM-38575/2025/5203/Mnov
- Souhlas s odstraněním stavby původního vlastníka: MSK Kroměříž, a.s., IČ 26225832, Malý Val 1586/29, 767 01, Kroměříž ze dne 10.10.2025

Při vymezování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona, ze kterého vyplývá, že, účastníkem řízení o povolení odstranění stavby je vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází, vlastník stavby, osoby s jiným věcným právem k těmto pozemkům nebo stavbám na nich a další osoby, jejichž vlastnická práva nebo jiný věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena. V průběhu řízení došlo ke změně vlastnictví - původní vlastník: MSK Kroměříž, a.s., IČ 26225832, Malý Val 1586/29, 767 01, Kroměříž a nový vlastník: Moravská pivovarská a.s., IČO 64610276, Komenského č.p. 3490/35, 750 02 Přerov.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení o povolení odstranění stavby jsou:
vlastník odstraňované stavby:
Moravská pivovarská a.s., IČO 64610276, Komenského č.p. 3490/35, 750 02 Přerov

osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena:
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00, Praha

Ostatní:
Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w, sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg, sídlo: 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

Stavební úřad vyhodnotil, že dalšími účastníky tohoto řízení, nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství, neboť nemohou být dotčeni pracemi spojenými s odstraňováním stavby.

Dotčené orgány:

- 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

Procesní postup:
Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení ze dne 10.12.2025, č.j. SMOL/577815/2025/OS/SUII/Smi, číslo záměru Z/2025/228453, číslo řízení R/2025/236497, 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. Rovněž sdělil, že účastníci řízení mají právo vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve věci ke všem podkladům rozhodnutí. 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.

Vypořádání námitek účastníků řízení:
V průběhu řízení o povolení záměru nebyly stran účastníků řízení v zákonem stanovené lhůtě uplatněny žádné námitky ve smyslu ust. § 191 stavebního zákona.

Závěr:
Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvod, který by bránil žádosti v plném rozsahu vyhovět, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů v rozhodnutí uvedených. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolání lze podat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy bylo oznámeno účastníkovi řízení. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, Hynaisova 34/10, 779 00, Olomouc podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Ing. Michal Sedlák
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Rozdělovník
Doručí se:
účastníci řízení
1. *Line,spol. s r.o., IDDS: egrikpp, sídlo: Dělnická č.p. 1082/6, 696 01 Rohatec*, zastoupení pro: Moravská pivovarská a.s., Komenského č.p. 3490/35, 750 02 Přerov

2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ostatní
3. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w, sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

4. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

5. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg, sídlo: 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2

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

na vědomí
8. Ing. Ladislav Havelka, IDDS: uzcy8st, sídlo: Hybešova č.p. 2152/37, 680 01 Boskovice- projektant

9. MSK Kroměříž a.s., IDDS: rxmrhig, sídlo: Malý val č.p. 1586/29, 767 01 Kroměříž 1

Na vědomí:
spis