OLOMOUC

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

Číslo jednací: SMOL/416587/2026/OS/SUII/Obr Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/196446/2026/OS V Olomouci dne 14.09.2026
Číslo záměru: Z/2025/198538
Číslo řízení: R/2026/95799
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Magda Obručníková
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručníková, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 204
E-mail: magda.obrucnikova@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. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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 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 31.03.2026 podal stavebník KARDORAMA a.s., IČO 27741923, Nerudova č.p. 225/44, 118 00 Praha, kterého zastupuje [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod názvem „KFC Olomouc“, na pozemcích parc. č. 677/2 (ostatní plocha), parc. č. 677/5 (ostatní plocha), parc. č. 710/22 (ostatní plocha), parc. č. 842/3 (ostatní plocha), parc. č. 842/5 (ostatní plocha), parc. č. 842/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc, a rozhodl takto:

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

se povoluje

stavba pod názvem

„KFC Olomouc“,

na pozemcích parc. č. 677/2 (ostatní plocha), parc. č. 677/5 (ostatní plocha), parc. č. 710/22 (ostatní plocha), parc. č. 842/3 (ostatní plocha), parc. č. 842/5 (ostatní plocha), parc. č. 842/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X027E9QC (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

Předmětem záměru je soubor staveb:

SO 01 – objekt rychlého občerstvení

Vlastní objekt rychlého občerstvení o nepravidelném půdorysném tvaru s hlavními rozměry cca 24,0x13,5m a plochou střechou s výškou atiky cca 6,5m bude realizován dle typového projektu. Na fasádách budou použity obkladové fasádní panely Fundermax v šedé, rubínově červené barvě a imitaci dřeva, v kombinaci s akrylovou světle a tmavě šedou omítkou a cihelného a keramického obkladu. Stříšky, parapety, klempířské a zámečnické výrobky budou navrženy vesměs v šedých odstínech. Objekt bude založen na základových pásech. Obvodové i střední nosné zdi budou vyzděny z keramických tvarovek.

Vnitřní zdi budou provedeny z tvarovek tl. 300mm. Důležitým vizuálním prvkem je osvětlení fasády, a to jak podsvícených reklamních ploch /loga/, tak i použití nástěnných svítidel, venkovního osvětlení v dlažbě /nároží budovy/ i na sloupcích kolem patia před vstupem zákazníků a u komunikace Drive-THRU pro obsloužení zákazníků z vozidla. Všechny prostory budou odvětrány systémem vzduchotechniky. K chlazení a vytápění restaurace a kuchyně je navržen split systém Toshiba RAVGP1601AT8-E + RAV-HM1601UTP-E. Venkovní jednotka bude umístěna na střeše objektu a vnitřní kazetová jednotka v podhledech prostorů restaurace a kuchyně. Pro větrání kuchyně a restaurace je navržena VZT jednotka ve venkovním provedení s deskovým výměníkem, umístěná na střeše objektu, větrání sanitárního zařízení je navržené nucené ventilátory

SO 02 – přístřešek na odpadky

Typový přístřešek na odpadky o půdorysných rozměrech cca 3x6m a výšce 2,8m bude umístěn na vyčleněném místě v rámci areálu a bude sloužit pro uložení nádob na směsný a tříděný odpad. Přístřešek na odpady bude proveden jako jeklová zámečnická konstrukce s bočními stěnami v kombinaci z trapézového plechu a pletiva, vše v barvě tmavě šedé. Přístřešek na odpadky o rozměrech cca 3x6m bude umístěn na vyčleněném místě přímo na zpevněné ploše. Bude se skládat ze sloupů JC 70x70x4 a nosníků JC 70x70x4 a 60x60x4, které nesou zastřešení objektu. Objekt bude zastřešen trapézovým plechem TR 40S/160/0,63 a založen na pasech ze ztraceného bednění tl. 400 mm a výšky 1250 mm. Stěny budou provedeny v kombinaci trapézového plechu v barvě tmavě šedé a rovného plechu v barvě šedé, horní větrací pás v šířce cca 0,5m bude z pletiva v barvě tmavě šedé (vše RAL 7016)

SO 03 – komunikace a zpevněné plochy

Venkovní plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby různých tvarů a barev. Areál bude doplněn venkovním osvětlením a reklamními a navigačními prvky. Zahrádka bude vybavena sezením se stoly a slunečníky.

SO 04 – areálová dešťová kanalizace

Dešťové vody z navrhovaných střech a zpevněných ploch proto budou svedeny do retenčních podzemních vsakovacích objektů, ze kterých budou dešťové vody vsakovány a budou tak doplňovat zásobu podzemní vody v místě stavby a okolí.

Dešťové vody budou svedeny do navrhovaných podzemních vsakovacích objektů o minimálním retenčním objemu 21,81m3 a účinnou plochu vsaku 22m2, hlavní vsakovací objekt je navržen z prefabrikovaných bloků o rozměrech 1,2x0,8x0,15m v celkovém počtu 200ks. Bloky budou vyskládány v deseti vrstvách v půdorysném uspořádání 4x5ks.

Bloky budou obaleny geotextílií a obsypány štěrkovou vrstvou. Hloubka uložení je dle doporučení z HGP průzkumu 3,9m pod terénem. Hlavní vsakovací objekt bude odvětrán potrubím DN 200 nad terén. Odvětrávací potrubí bude zároveň sloužit jako bezpečnostní přepad. Přítok do objektu bude v horní vrstvě do předem připraveného otvoru. Před objektem bude předsazena revizní a filtrační šachta.
Vsakovací objekt u vedlejšího parkoviště bude proveden s bezpečnostním přepadem DN 150 do stávající areálové dešťové kanalizace. Přítok do objektu bude v horní vrstvě do předem připraveného otvoru. Před objektem bude předsazena revizní a filtrační šachta.

SO 05 – odlučovač tuků (vodní dílo)

Navrhovaný objekt rychlého občerstvení KFC bude napojen na veřejný kanalizační řad novou přípojkou gravitační splaškové kanalizace. Ve vlastním objektu KFC bude provedena splašková kanalizace a tuková kanalizace od zařizovacích předmětů v kuchyňském provozu. Tuková kanalizace bude napojena na navrhovaný odlučovač tuku OTP 7 – který bude umístěn před objektem. Odlučovač tuku bude odvětrán

přes vnitřní tukovou kanalizace nad střechu objektu.
Materiálové provedení:
- vnitřní rozvody: PP – HT
- potrubí pod podlahou a v terénu: PVC KG

SO 06 – areálové osvětlení, reklamní a naváděcí prvky
Areál bude osvětlen lampami se zdrojem LED. Doplňkové osvětlení bude provedeno nízkými „chodníkovými" svítidly se zdrojem LED. Osvětlení bude napájeno z objektu. Součástí areálu budou dále reklamní a navigační prvky provozovatele (výškový omezovač, objednací pilíř, tabule s menu, kolostojany, venkovní posezení se slunečníky, naváděcí tabule), část z nich bude také prosvětlena.

SO 07 – pylon označení provozovny
Pylon označení provozovny bude proveden z ocelové kruhové trubky s celkovou výškou 12m. Na vrcholu pylonu bude umístěn oboustranný poutač o rozměrech 2,5 x 2,5m, se zakulacenou spodní a horní stranou a pomocný poutač o rozměrech 1,85x0,75m. Pylon bude založen na železobetonové patce. Poutač bude prosvětlen, napojen bude na elektroinstalaci v rámci objektu rychlého občerstvení kabelem CYKY J 5x10mm2, spolu s kabelem bude položen zemnící pásek FeZn30x4mm. Pylon označení provozovny bude proveden z ocelové kruhové trubky v barvě tmavě šedé matné RAL 7024.
Totem označení provozovny bude umístěn vedle stávajícího cenového totemu ČSPH. Proveden bude z ocelové kruhové trubky s celkovou výškou 7,5m. Z boku trubky bude umístěn oboustranný poutač o rozměrech cca 2,2 x 2,3m, se zakulacenou spodní a horní stranou a pomocný poutač o rozměrech cca 1,6x0,6m. Totem bude založen na železobetonové patce vedle stávající základové patky cenového totemu. Totem bude prosvětlen, napojen bude na elektroinstalaci v rámci objektu rychlého občerstvení kabelem CYKY J 5x10mm2, spolu s kabelem bude položen zemnící pásek FeZn30x4mm.

SO 08 – zeleň
Plochy zeleně budou zatravněny, bude provedena náhradní výsadba za vykácenou zeleň na pozemku města parc.č. 677/2 v k.ú. Hodolany.

SO 09 – přípojka vody
Voda do objektu bude přivedena z nově navrhované vodovodní přípojky HDPE 40x3,7 z vodovodního řadu LT 300 v ulici Holická. Vodoměrná sestava s fakturačním vodoměrem DN 20, montážní délka 165 a s kompletním vystrojením bude umístěná v šachtě před objektem.

SO 10 – přípojka splaškové kanalizace
Splaškové vody z objektu budou odváděny nově navrhovanou přípojkou splaškové kanalizace PVC KG prům. 160, která bude napojena na stávající kanalizační stoku veřejného řadu ŽB prům. 1200, která vede přes areál čerpací stanice. Veřejná část přípojky bude ukončena první revizní šachtou. V rámci novostavby je splašková kanalizace rozdělena na část klasické splaškové kanalizace a také na část tukové splaškové kanalizace, kdy klasická splašková kanalizace odvádí splaškové vody z části WC pro zákazníky a také WC, umyvadel a sprch pro zaměstnance.

SO 11 – přípojka sdělovacího vedení CETIN
Objekt bude připojen na datovou síť SEK CETIN ze stávajícího vedení v bezprostřední blízkosti navrhovaného objektu.

SO 12 – přípojka elektro (řešeno samostatným řízením)
Zajistí na základě smlouvy ČEZ.

SO 13 – protipožární stěna kolem nádrží LPG
Vzhledem k blízkosti nádrží na LPG vedle navrhované objektu rychlého občerstvení KFC je kolem nádrží navržena plná železobetonová stěna. Nádrže jsou v současné době chráněny drátěným oplocením, které bude demontováno. Založení stěny je navrženo na pase z prostého betonu do hloubky min. 1,5m pod upravený terén. Beton základů: C20 - 25. Vlastní stěna je navržena z pohledových tvárnic ztraceného bednění šířky 200mm do celkové výšky 2,5m na terén. Stěna bude vyztužena svislou a vodorovnou výztuží.

Svislá výztuž bude vlepena chemickou kotvou do základu po betonáži. Tvarovky budou vyplněny betonem C20 – 25.

SO 14 – přeložky areálových sítí

Z archivní dokumentace vyplývá, že na místě stavby se nachází několik areálových sítí technického vybavení, které bude třeba přeložit. Níže uvedené skutečnosti vycházejí z archivní dokumentace a z nedestruktivní prohlídky na místě. Skutečná poloha a rozsah areálových sítí se ve skutečnosti může lišit. Před započetím zemních prací bude třeba provést v místě stavby ruční kopané sondy pro zjištění skutečného průběhu inženýrských sítí v místě stavby.

1. areálový vodovod

Přesná poloha areálového vodovodního potrubí není známa a zakreslená trasa vychází z archivní dokumentace od čerpací stanice pohonných hmot. Není zřejmá dimenze, ani materiálové provedení. Také není zřejmé, zda je toto potrubí stále v provozu. Tato skutečnost bude muset být před započetím prací, resp. nejpozději v průběhu zemních prací prověřena a je třeba počítat s nutností provedení přeložky areálového vodovodu dle části dokumentace C3.

2. napájení a datové rozvody pro zásobník LPG

V místě budoucí drivové komunikace se v současné době nachází napájecí a ovládací rozvaděč pro zásobník LPG. Před započetím stavby bude tento rozvaděč přeložen do místa mimo stavbu – bude řešeno s provozovatelem čerpací stanice.

Od rozvaděče ani k němu vedoucí kabeláže není k dispozici archivní dokumentace, ze které by byl zřejmý rozsah a způsob provedení kabeláže. Před započetím prací na přemístění rozvaděče dojde k odborné prohlídce rozvaděče včetně kabeláže oprávněnou osobou a bude upřesněn způsob odpojení a přemístění.

3 areálové osvětlení

Areál čerpací stanice má vlastní venkovní osvětlení, kdy několik lamp je umístěno i na místě plánovaného areálu KFC a jak napájecí vedení (zakreslená trasa vychází z archivní dokumentace) tak vlastní lampy jsou v kolizi s navrhovanou stavbou. Dle vyjádření vlastníka areálu čerpací stanice tyto lampy již v současné době nejsou v provozu a budou včetně napájecího vedení zrušeny. Areál KFC bude mít vlastní nové areálové osvětlení.

SO 15 – přeložka SEK CETIN

V oblasti projektovaných úprav se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN.

Řešení ochrany a přeložky kabelů podle jednotlivých míst:

Místo 1 – ulice Babíčkova

Dotčeno bude:

- *1x kabel TCEKE 25XN04 ze síťového rozvaděče (SR) OLHO64 do účastnických rozvaděčů (UR) OLKR985 a OKR981*
- *1x kabel TCEPKPLFLE 100XN04 z SR OLHO72 do UR OLKR2886, 2889 a dvou rezerv (bez popisu)*
- *1x kabel TCEPKPLFLE 25XN04 z SR OLHO72 do UR OLKR2897, 2878 a rezervy (bez popisu)*
- *1x HDPE trubka 40 mm, O/BB, prázdná*
- *1x neprovozovaný metalický kabel, který už není uváděn ve schématu*

Kabely a HDPE trubka budou přeloženy do jedné společné nové trasy. Trasa je vedena nejprve v novém chodníku. V křížení vjezdu budou kabely a HDPE trubka uloženy do chráničky PE 110 mm. Jako rezerva bude přiložena prázdná PE 110 mm. Od vjezdu je trasa vedena v novém chodníku.

Na kabelech budou provedeny vložky kabely TCEPKPFLE se stejnou dimenzí jako původní kabely. Na stávající úseky budou napojeny v nových spojkách.

Neprovozovaný kabel nebude překládán.

Na HDPE trubce bude provedena vložka trubkou HDPE 40 mm, O/BB.

Místo 2 – přívod čerpací stanice MOL

Dotčeno bude:

- *1x kabel TCEPKPLFLE 5XN04, přívod z SR OLHO72 do UR OLKR2873*
- *1x HDPE trubka 40 mm, prázdná. Trubka končí u zásobníků LPG a nevede až do čerpací stanice.*

Kabel a trubka budou přeloženy do komunikace mimo stavební objekty SO 02 a SO 013.

V komunikaci budou uloženy do chráničky PE 110 mm. Z komunikace bude na obou koncích

chráničkа vyvedena pomocí chráničky HGR 110 mm.
Stávající kabel bude z OLKR2873 odpojen a vytažen ze stávající chráničky HGR 110. Nová vložka kabelem TCEPKPLFE 5XN04 bude mezi novou spojkou ve volném terénu vedle komunikace a stávajícím OLKR2873. Tj. nový kabel bude přes nové a stávající chráničky zatažen až do čerpací stanice.
Na HDPE trubce bude provedena vložka trubkou HDPE 40 mm, O/BB. Vložka bude od místa nové metalické spojky opět k zásobníkům LPG.

Dopravní napojení
Areál KFC je navržen v SZ cípu stávajícího areálu ČSPH MOL, u účelového sjezdu na ul. Babičkova. Tento sjezd bude sloužit pro příjezd k areálu KFC a pro výjezd z areálu ČSPH. Sjezd je navržen v šířce 7,20m s vjezdovým a výjezdovým obloukem o R=6,00m. Za sjezdem vpravo, je navrženo nové venkovní parkoviště a upraven výjezd z myčky ČSPH. Venkovní parkoviště je navrženo pro 14 parkovacích stání včetně 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Manipulační vozovky parkoviště umožňují příjezd na parkovací stání. Šířka vozovek na parkovišti je navržena 6,00m. Parkovací stání jsou o rozměrech 2,50 x 5,00 resp. 2,50 x 4,50 (s možností přesahu do zeleně min. 0,50m). Stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené je v šířce 3,50m. Krajní stání jsou vždy rozšířena o min.0,25m na 2,80m.

Součástí souboru staveb je retenčně vsakovací zařízení a odlučovač ropných látek - vodní díla ve smyslu ust. § 55 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon:

SO 04 – areálová dešťová kanalizace
Dešťové vody z navrhovaných střech a zpevněných ploch proto budou svedeny do retenčních podzemních vsakovacích objektů, ze kterých budou dešťové vody vsakovány a budou tak doplňovat zásobu podzemní vody v místě stavby a okolí.
Dešťové vody budou svedeny do navrhovaných podzemních vsakovacích objektů o minimálním retenčním objemu 21,81m3 a účinnou plochu vsaku 22m2, hlavní vsakovací objekt je navržen z prefabrikovaných bloků o rozměrech 1,2x0,8x0,15m v celkovém počtu 200ks. Bloky budou vyskládány v deseti vrstvách v půdorysném uspořádání 4x5ks.
Bloky budou obaleny geotextílií a obsypány štěrkovou vrstvou. Hloubka uložení je dle doporučení z HGP průzkumu 3,9m pod terénem. Hlavní vsakovací objekt bude odvětrán potrubím DN 200 nad terén. Odvětrávací potrubí bude zároveň sloužit jako bezpečnostní přepad. Přítok do objektu bude v horní vrstvě do předem připraveného otvoru. Před objektem bude předsazena revizní a filtrační šachta.
Vsakovací objekt u vedlejšího parkoviště bude proveden s bezpečnostním přepadem DN 150 do stávající areálové dešťové kanalizace. Přítok do objektu bude v horní vrstvě do předem připraveného otvoru. Před objektem bude předsazena revizní a filtrační šachta.

SO 05 – odlučovač tuků (vodní dílo)
Navrhovaný objekt rychlého občerstvení KFC bude napojen na veřejný kanalizační řad novou přípojkou gravitační splaškové kanalizace. Ve vlastním objektu KFC bude provedena splašková kanalizace a tuková kanalizace od zařizovacích předmětů v kuchyňském provozu. Tuková kanalizace bude napojena na navrhovaný odlučovač tuku OTP 7 – který bude umístěn před objektem. Odlučovač tuku bude odvětrán přes vnitřní tukovou kanalizace nad střechu objektu.
Materiálové provedení:
- vnitřní rozvody: PP – HT
- potrubí pod podlahou a v terénu: PVC KG

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 677/1;677/2;677/5;710/20;710/22;842/3;842/5;842/7, katastrální území 710873|Hodolany, obec 500496|Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220|Hornomoravský úval, č.h.p. 4-10-03-1130-0-00|Morava, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 122 602, 545 948,2), mimo ochranné pásmo vodních zdrojů (OPVZ), mimo CHOPAV Kvartér řeky Moravy, v záplavovém území řeky Moravy, stanoveném Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství pod č.j. KUOK/6388/04/OŽPZ/339 dne 17.9.2004 (mimo území povodňového ohrožení).

V podrobnostech je záměr upraven v dokumentaci pro povolení záměru „KFC Olomouc“, zpracovatel Ing. Lukáš Cvrček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010632, která je uložena v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X027E9QC

Druh stavby:
provozovna KFC a související dopravní a technická infrastruktura

Účel užívání:
Služby, stravování

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 „KFC Olomouc“, zpracovatel Ing. Lukáš Cvrček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010632, ověřenou stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení a uloženou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X027E9QC

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.

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 na pozemcích stavebníka a budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.

17. 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.

18. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky dotčených orgánů:

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/42040/2025/OC/HV, sp.zn. KHSOC/41364/225 ze dne 10.11.2025

1. S odkazem na § 2 odst. 1 písm. b) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., bude KHS stavebníkem k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí předložen protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na všech pracovních místech předmětné stavby, prokazující splnění požadavků a dodržení normových hodnot (včetně navýšených hodnot s ohledem na nevyhovující denní osvětlení na pracovních místech) ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště,

2. S odkazem na požadavky § 2 odst. 1 písm. c) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením záměru

do provozu, budou stavebníkem pro zaměstnance zajišťující provoz předmětného záměru zajištěna sanitární a pomocná zařízení řešená a vybavená dle požadavků § 54 včetně přílohy č. 10, § 55 odst. 3 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. A ČSN 73 4108 „Hygienická zařízení a šatny“ (tzn. např. šatny musí být vybaveny uzamykatelnými skříňkami tak, aby každému zaměstnanci bylo umožněno bezpečné ukládání civilního oděvu, místnost pro odpočinek/denní místnost, pokud bude sloužit pro konzumaci jídla, musí být k těmto účelům vybavena např. kuchyňským dřezem i umyvadlem, jednotlivé prostory sanitárního zařízení musí být zcela stavebně odvětrány a odděleny – sprcha musí být zcela stavebně oddělena od prostoru záchodové předsíně apod.)
3. S odkazem na § 2 odst. 1 písm. b) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., před uvedením stavby do provozu bude stavebníkem při používání nebezpečných chemických látek a směsí (např. dezinfekční prostředky apod.) zajištěna přímo na pracovištích tekoucí pitná voda, u žíravin i možnost výplachu oka pitnou vodou, to vše dle požadavků § 53 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
4. S odkazem na požadavky § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 41 a § 42 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. musí stavebník k žádosti o uvedení předmětné stavby do provozu dokladovat zajištění větrání předmětné stavby, a to doložením protokolu o zaregulování a funkčnosti vzduchotechniky s uvedením množství přívodního a odvodního vzduchu v jednotlivých místnostech předmětné stavby.
5. S odkazem na požadavky Kapitoly II čl. 4 odst. 2 a přílohy II Kapitoly I bod 3 nařízení č. 852/2004, před uvedením stavby do provozu bude stavebníkem zajištěno, aby záchody nevedly přímo do prostor, kde se manipuluje s potravinami.
6. S odkazem na požadavky Kapitoly II čl. 4 odst. 2 a přílohy II Kapitoly I bod 6 nařízení č. 852/2004, před uvedením stavby do provozu bude stavebníkem zajištěno, aby sanitární zařízení byla vybavena odpovídajícím přirozeným nebo nuceným větráním.

- Souhlasné jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/153727/2026/OZP/OOSSO/Hyb, sp.zn. S-SMOL/502824/2025/OZP ze dne 1.4.2026:
I. 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 podmínkam
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. Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod.
3. Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl (kanalizace a vodovod).
4. Všechny povrchové znaky inž. sítí (poklopy, šoupata apod.) budou výškově osazeny do úrovně navrhovaných úprav.
5. V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál a nebezpečný odpad. Veškerý přebytečný materiál bude po ukončení prací beze zbytku odstraněn mimo záplavové území.
6. Před zahájením výstavby vypracuje stavebník povodňový plán, platný po dobu výstavby, který předloží odboru ochrany MMOl k potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem města Olomouce.
7. Při výstavbě vsakovacího zařízení je bezpodmínečně nutné dodržet nejen čistý návrhový objem vsakovacího zařízení, ale současně také minimální velikost vsakovací plochy.
8. Ke kolaudaci záměru bude stavebnímu úřadu doložen provozní řád HDV (hospodaření s dešťovými vodami), včetně kontaktu na osobu odpovědnou za provoz HDV.
9. Součástí souboru staveb je retenčně vsakovací zařízení a odlučovač ropných látek - vodní díla ve smyslu ust. § 55 vodního zákona. Vodní dílo – retenčně-vsakovací zařízení - 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. Povolení je nutno získat před započetím stavby.

II. Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně
přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení těchto dřevin:
- 2 ks Pinus sp. (č. 3, 4) 130 cm, 125 cm, parc. č. 710/22 v k.ú. Hodolany
1 ks Aesculus hippocastanum (č. 2) 163 cm, parc. č. 710/22 v k.ú. Hodolany
Souhlas se vydává za těchto podmínek:
1. S kácením je možno započít až po nabytí právní moci stavebního povolení (nebo jiného konečného správního aktu stavebního úřadu).
2. Kácení se podle ustanovení § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb. povoluje v době vegetačního klidu, tj. říjen – březen kalendářního roku.
3. Během prováděných prací bude důsledně dodržována česká technická norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Arboristický standard SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti. Příslušný orgán požaduje, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby v počtu 5 ks listnatých dřevin, o obvodu kmene min. 14 cm, ke kompenzaci ekologické újmy, za těchto podmínek:
1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemku parc. č. 710/22 v k.ú. Hodolany.
2. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději ke kolaudaci stavby.
3. Provedení výsadby oznámí žadatel prokazatelným způsobem nejpozději do 15 dnů od jejího dokončení MMOl OŽP.
4. Současně se žadateli ukládá následná péče o tyto vysazené dřeviny po dobu pěti let od doby výsadby. Následnou péčí se rozumí jejich řádné ošetřování, které zajistí jejich zdárný vývoj, v případě vážného poškození nebo úhynu, náhrada novými sazenicemi

19. 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.

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.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:
KARDORAMA a.s., Nerudova č.p. 225/44, 118 00 Praha

Odůvodnění

Podání žádosti
Dne 31.03.2026 podal stavebník žádost o povolení záměru, pod názvem „KFC Olomouc“, na pozemcích parc. č. 677/2 (ostatní plocha), parc. č. 677/5 (ostatní plocha), parc. č. 710/22 (ostatní plocha), parc. č. 842/3 (ostatní plocha), parc. č. 842/5 (ostatní plocha), parc. č. 842/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc (dále také jen „záměr“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti
Předmětem žádosti je objekt rychlého občerstvení KFC a s ním související dopravní a technická infrastruktura. Soubor staveb sestává z těchto stavebních objektů:
SO 01 – objekt rychlého občerstvení, SO 02 – přístřešek na odpadky, SO 03 – komunikace a zpevněné plochy, SO 04 – areálová dešťová kanalizace, SO 05 – odlučovač tuků (vodní dílo), SO 06 – areálové osvětlení, reklamní a naváděcí prvky, SO 07 – pylon označení provozovny, SO 09 – přípojka vody, SO 10 – přípojka splaškové kanalizace, SO 11 – přípojka sdělovacího vedení CETIN, SO 13 – protipožární stěna kolem nádrží LPG, SO 14 – přeložky areálových sítí, SO 15 – přeložka SEK CETIN

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X027E9QC

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 souboru staveb, který obsahuje ostatní a jednoduché stavby.

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:
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/42040/2025/OC/HV, sp.zn. KHSOC/41364/2025 ze dne 10.11.2025
- Závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí č.j. SMOL/153727/2026/OZP/OOSSO/Hyb, sp.zn. S-SMOL/502824/2025/OZP ze dne 1.4.2026
- Závazné stanovisko Ministerstva vnitra ČR č.j. MV-171572-5/OSM-2025 ze dne 24.11.2025
- Vyjádření Statutárního města Olomouce, odboru městské zeleně a odpadového hospodářství č.j. SMOL/554317/2025/OMZOH/MZ/Lab, sp.zn. S-SMOL/545582/2025/OMZOH ze dne 21.1.2026
- Vyjádření Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje, dopravního inspektorátu Olomouc č.j. KRPM-144954-3/ČJ-2025-140506 ze dne 9.1.2026
- Vyjádření Správy silnic Olomouckého kraje zn. SSOK-OL 27938/2025/HH ze dne 30.10.2025
- Vyjádření Statutárního města Olomouce, odboru majetkové správy a údržby silnic č.j. SMOL/563504/2025/ODOP/MSU/Mar, sp.zn. S-SMOL/536200/2025/ODOP ze dne 2.12.2025 k povolení záměru přípojky vody
- Vyjádření Statutárního města Olomouce, odboru majetkové správy a údržby silnic č.j.SMOL/054359/2026/ODOP/MSU/Mar, sp.zn. S-SMOL/013172/2026/ODOP ze dne 3.2.2026 k povolení záměru přeložka SEK CETIN
- Vyjádření Statutárního města Olomouce, odboru majetkové správy a údržby silnic č.j.SMOL/547870/2025/ODOP/MSU/Krc, sp.zn. S-SMOL/536198/2025/ODOP ze dne 23.2.2026 k budoucímu převzetí staveb „SO 03 – Komunikace a zpevněné plochy“ do vlastnictví SMOL
- Vyjádření Povodí Moravy a.s. Brno ze dne 2.12.2025 pod zn. PM-50907/2025/5210 – informace o záplavovém území
- Stanovisko Povodí Moravy a.s. Brno ze dne 26.11.2025 pod zn. PM-45546/2025/5203/Mnov jako správce povodí
- Sdělení Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje č.j. HSOL-4969-3/2025 ze dne 11.11.2025

Vyjádření o existenci podzemních vedení a souhlasy s napojením:
- GasNet Služby, s.r.o. Brno ze dne 12.11.2025 pod zn. 5003444/46
- Dopravní podnik města Olomouce a.s. ze dne 29.10.2025 pod zn. DPMO/2025/46009/090-5
- ČEZ Distribuce a.s. Děčín ze dne 4.11.2025 pod č.j. 001169945934
- CETIN a.s. Praha ze dne 8.1.2026 pod č.j. 5701/26
- Technické služby města Olomouce a.s. ze dne 5.11.2025 pod zn. TSMO/463/25
- Univerzita Palackého v Olomouci ze dne 15.5.2024 pod č.j. 48/ORV/2024
- T-Mobile Czech Republic a.s. Praha, ze dne 2.11.2025 pod č.j. E58772/25
- Veolia Energie ČR a.s. a Olterm & TD Olomouc a.s. ze dne 22.10.2025 pod zn. VEOL/20251022-

003/SUS
- ČEZ ICT Services a.s. Praha ze dne 22.10.2025 pod zn.0701035050
- Telco Infrastructure, s.r.o. Praha ze dne 22.10.2025 pod zn. 1100300488
- Telco Pro Services a.s Praha ze dne 23.10.2025 pod zn. 0201939249
- ČEZ Distribuce a.s. Děčín ze dne 22.10.2025 pod zn. 0102423309
- Moravská vodárenská a.s. Olomouc ze dne 22.10.2025 pod č.j. MOVPZADOC-221025-03

Souhlasy vlastníků dotčených pozemků a staveb:
- Smlouva o udělení souhlasu s vybudováním stavby č. OMAJ-EM/PPS/001027/2026/Sle uzavřená mezi stavebníkem a statutárním městem Olomouc dne 8.7.2025
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4kV č. 25_SOP_02_4122478393 uzavřená mezi stavebníkem a ČEZ Distribuce a.s. Děčín dne 5.5.2025
- Smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4kV č. 25_SOP_01_412247099 uzavřená mezi stavebníkem a ČEZ Distribuce a.s. Děčín dne 5.5.2025
- Smlouva č. OMZOH-MZ/INO/001636/2026/Lab o provedení náhradní výsadby uzavřená mezi stavebníkem a Statutárním městem Olomouc zastoupeným odborem městské zeleně a odpadového hospodářství dne 18.5.2026
- Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti uzavřená mezi stavebníkem a Olomouckým krajem zastoupeným Správou silnic Olomouckého kraje dne 27.11.2025

Odborné posudky
- Stanovení radonového indexu pozemku ze 14.4.2025 (nízký radonový index)
- Posouzení zasakování srážkových vod do horninového prostředí na pozemku 710/22 v k.ú. Hodolany
- Inženýrsko-geologický průzkum ze září 2025

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:
Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, tř. Kosmonautů č.p. 189/10, 779 00 Olomouc,
MOL Česká republika, s.r.o., Moulíkova č.p. 3286/1b, 150 00 Praha,

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
KARDORAMA a.s., IČO 27741923, Nerudova č.p. 225/44, 118 00 Praha, 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

Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, tř. Kosmonautů č.p. 189/10, 779 00 Olomouc,
MOL Česká republika, s.r.o., Moulíkova č.p. 3286/1b, 150 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,
Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská č.p. 753/120, 779 00 Olomouc,
Statutární město Olomouc, odbor dopravy, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc,
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha,
Statutární město Olomouc, odbor městské zeleně a odpadového hospodářství, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 Olomouc,
Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova č.p. 34/10, 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

Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha,
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha,
Univerzita Palackého v Olomouci, Křížkovského č.p. 511/8, 779 00 Olomouc,
Veolia Energie ČR, a.s., 28. října č.p. 3337/7, 702 00 Ostrava

Hlavním projektantem je:
Ing. Lukáš Cvrček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010632,

Těmito účastníky řízení jsou i vlastníci technické infrastruktury, která se nachází na pozemcích dotčených stavbou a která může být prováděním stavby dotčena, byť přímo nedochází k zásahu do staveb samotných. Do této skupiny účastníky řízení patří také vlastníci sousedních pozemků, na kterých vzniká ochranné pásmo z titulu realizace stavby.

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, 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 po místních komunikacích, a umístění staveniště, které bude na pozemcích stavebníka.

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 vnitra, Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha

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

Procesní postup

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány.

Stavební úřad neobdržel do řízení závazná stanoviska, popř. stanoviska, vyjádření či rozhodnutí dotčených orgánů (mimo ta, která doložil stavebník k žádosti o povolení záměru) a námitky účastníků řízení.

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

Stavební úřad 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.

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. Pozemky, na nichž je záměr povolován se nacházejí v plochách stabilizovaných, ploše smíšené obytné 03/047S, kde jsou jako přípustné využití uvedeny pozemky staveb a zařízení pro nerušivé služby a stravování sloužící potřebám území nebo v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem (vlastní stavba KFC) a v ploše dopravní infrastruktury 03/045S, kde bude vybudována související dopravní a technická infrastruktura.

Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují stavby související technické infrastruktury.

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 31.03.2026, 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. Lukáš Cvrček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010632.

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

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.

Splněny jsou i požadavky na vnitřní prostory, jako světlá výška místností a rozměry vnitřních komunikací.

Rovněž tak jsou splněny požadavky na technická zařízení, jako vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, silnoproud, rozvod elektronických komunikací, teplovodní přípojka, atd.

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 stávajícího stavu. Je v souladu s požadavky na bezpečnost a plynulost silničního provozu. Napojení na inženýrské sítě stávající sítě bude zajištěno novými přípojkami. Odvádění dešťových vod ze stavby je řešeno na pozemku stavebníka v souladu s koncepcí územního plánování vč. související legislativy.

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 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:
- žadatel
1. [redacted]zastoupení pro:
KARDORAMA a.s., Nerudova č.p. 225/44, 118 00 Praha

- obec
2. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc 9

- vlastnící dotčených pozemků a staveb
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. Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, IDDS: 6jwhpv6, sídlo: tř. Kosmonautů č.p. 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
6. MOL Česká republika, s.r.o., IDDS: 93pchfn, sídlo: Moulíkova č.p. 3286/1b, 150 00 Praha 5-Smíchov
7. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n, sídlo: Tovární č.p. 1059/41, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
8. Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: ur4k8nn, sídlo: Lipenská č.p. 53/120, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
9. Statutární město Olomouc, odbor dopravy, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
10. Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
11. Statutární město Olomouc, odbor městské zeleně a odpadového hospodářství, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9

- vlastníci sousedních pozemků a staveb
12. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
13. Univerzita Palackého v Olomouci, IDDS: ffsj9ei, sídlo: Křížkovského č.p. 511/8, 779 00 Olomouc 9
14. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg, sídlo: 28. října č.p. 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2
15. Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz, sídlo: Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč

Dotčené orgány
16. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b, sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9
17. Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, Hynaisova č.p. 34/10, 779 00 Olomouc 9
18. Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp, sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice

-ostatní
19. Ing. Lukáš Cvrček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010632

Na vědomí:
spis

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

Upozornění na zákonné povinnosti na rámec povolení

Stavebník je povinen před zahájením stavby vyžadující povolení podle stavebního zákona zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, pokud jde o stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a tzv. ostatní stavby. 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.

Před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

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.

Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu prokazatelným způsobem termín zahájení provádění stavby.

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.

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.

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.

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.

O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka.

Stavby, které vyžadují povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v kolaudačním rozhodnutí.

Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započetím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území, a to před zahájením prací i v jejich průběhu.

Stavebník zajistí, aby při provádění stavby byly dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a bude dbát na ochranu zdraví všech fyzických osob provádějících práce a účastníků silničního provozu v prostoru staveniště.