OLOMOUC

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

Číslo jednací: SMOL/332881/2026/OS/SUII/Sok Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/307371/2026/OS V Olomouci dne 29.07.2026
Číslo záměru: Z/2026/128853
Číslo řízení: R/2026/163201
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Jana Sokolová, odborný stavební referent
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručníková, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588488205
E-mail: jana.sokolova@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení stavebního úřadu II (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona posoudil žádost, kterou dne 01.07.2026 podal stavebník **M.L.S. Holice, spol. s r. o., IČO 47674270, Sladkovského č.p. 149/43, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje** [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru před dokončením, pod názvem **„Stavební úpravy - Vestavba velínů v halách 12A-12C v areále M.L.S.Holice“** (dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 1634/28, st. p. 1631/27, st. p. 1631/2 v katastrálním území Holice u Olomouce, rozhodl takto:

Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru před dokončením, pod názvem

„Stavební úpravy - Vestavba velínů v halách 12A-12C v areále M.L.S.Holice“

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 1634/28 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1631/27 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1631/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice u Olomouce, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení změny záměru před dokončením, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X026POLM (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

Bližší popis navrhovaného záměru :
Jedná se o změny oproti původnímu povolenému záměru a to : půdorysné dispoziční změny dokončených velínů v halách 12-A,12-B a 12-C, nerealizaci zbývajících původně řešených a povolených vestaveb.
1/ Vestavba velínů v halách 12-A,12-B a 12-C – oproti původní PD a vydanému stavebnímu povolení nebude prostřední velín sloužit jako denní místnost pro zaměstnance a všechny realizované velíny budou sloužit pouze k účelům kancelářským pro mistry výroby. Původní komunikační procházení velíny nahradila předsazená pavlač a místo původních dvou schodišť do úrovně 1.NP výrobních hal bylo realizováno jedno. Nově mezi velíny přibyla samostatná místnost č. V09 - úklidová komora s výlevkou a elektrickým zásobníkovým ohřívačem TUV a nuceným podtlakovým odvětráním ventilátorem a odvodním vzduchotechnickým potrubím.

2/ Oproti původní PD a vydanému stavebnímu povolení není realizována vestavba nové místnosti metrologie (která měla navazovat a rozšiřovat stávající místnost metrologie č. 111) v rohu výrobní haly 12-A m.č.101.
3/ Oproti původní PD a vydanému stavebnímu povolení není realizována vestavba dvoupodlažního velínu ve skladové hale 12-E m.č.104.
4/ Oproti původní PD a vydanému stavebnímu povolení není realizována stavební úprava 2.NP velínu v rohu výrobní haly 12-G nad hygienickými zařízeními.

Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou autorizoval Ing. Dan Života, ČKAIT 02480; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
M.L.S. Holice, spol. s r. o., Sladkovského č.p. 149/43, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted]

Odůvodnění :

Podání žádosti

Dne 01.07.2026 stavební úřad obdržel žádost stavebníka ve smyslu ust. § 172 odst. 2 ve spojení s ust. § 184 a § 224 stavebního zákona o povolení změny záměru před dokončením, a to stavby **„Stavební úpravy - Vestavba velínů v halách 12A-12C v areále M.L.S.Holice“** na pozemcích st. p. 1634/28 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1631/27 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1631/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Holice u Olomouce, na kterou bylo vydáno stavebním úřadem dne 18.07.2012 pod č.j. SMOL/OPS/42/2057/2012/Mol oznámení záměru, které nabylo účinnosti dne 21.07.2012. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti
Jedná se o změny oproti původnímu povolenému záměru a to: půdorysné dispoziční změny dokončených velínů v halách 12-A,12-B a 12-C, nerealizaci zbývajících původně řešených a povolených vestaveb.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID SR00X026POLM.

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

Podklady rozhodnutí

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

Podklady žádosti dle ust. § 184 stavebního zákona jsou:
- Dokumentace ke změně záměru před dokončením,
- Plná moc k zastupování,
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje, Schweitzerova 524/91, Olomouc – Povel, č.j. HSOL-2244-3/2026, ze dne 12.6.2026,
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Wolkerova 74/6, 779 11 Olomouc, č.j. KHSOC/01389/2025/OC/HP, ze dne 16.1.2025.

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.

Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

1) podle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník
M.L.S. Holice, spol. s r. o., Sladkovského č.p. 149/43, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted]

Při vymezování okruhu účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu změny povolované stavby, 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. Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby, než shora jmenované, nejsou účastníky tohoto stavebního řízení, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Hlavní projektant

Hlavním projektantem je Ing. Dan Života, ČKAIT 02480.

Procesní postup

Stavebník požádal o změnu záměru před dokončením.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a jelikož se změna záměru nedotýkala práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů (kladná stanoviska bez podmínek) a nepodléhala posouzení vlivu na životní prostředí, stavební úřad v souladu s ust. § 224 odst. 5 vydal povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

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

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

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.

Pro území dotčené navrhovaným záměrem bylo vydáno opatření obecné povahy č. 1/2014 Územní plán Olomouc. 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 záměru.

Dokumentace pro povolení změny záměru byla zpracována oprávněnou osobou, Ing. Dan Života, ČKAIT 02480, která je evidovaná v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X026POLM.

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.

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.

d) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.
Z předložených podkladů, stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, když dotčené orgány se k projednávanému záměru vyjádřili kladně.

e) Soulad s požadavky na veřejnou a dopravní infrastruktury
Nemění se. Předložená změna záměru se nedotýká změny dopravního řešení, to je zajištěno po stávající místní komunikací. Napojení na inženýrské sítě je stávající.

f) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení
Účinky provádění stavby nevybočují z limitů imisí spojených se stavební činností nebo běžným užíváním stavby. 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.

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. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Magda Obručníková
vedoucí oddělení stavebního úřadu II

Obdrží:

účastníci řízení

1. [redacted]
   zastoupení pro: M.L.S. Holice, spol. s r. o., Sladkovského č.p. 149/43, 779 00 Olomouc

dotčené orgány

2. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d
   sídlo: Schweitzerova č.p. 524/91, Povel, 779 00 Olomouc 9
3. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
   sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

spis

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.