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

spisový znak - 2.3, skart. znak/skart. lhůta - A/5
V Olomouci 18.8.2026

Číslo jednací: SMOL/378268/2026/OS/SUII/Cer
Spisová značka: S-SMOL/327847/2026/OS
Číslo záměru: Z/2026/343
Číslo řízení: R/2026/185513

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Marie Černá, odborný stavební referent
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručníková, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 203
E-mail: marie.cerna@olomouc.eu
Elektronická podatelna: podatelna@olomouc.eu

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru ve zrychleném řízení

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 ust. § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních 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 stavebníka STERCH-INTERNATIONAL s.r.o., IČ: 253 54 256, Technologická 17, 779 00 Olomouc, zastoupeného svým zástupcem [redacted] ze dne 4.5.2026 o povolení stavby „Výrobní hala a administrativní objekt STERCH-INTERNATIONAL s.r.o. – stavební úpravy“ č.p. 979 v ulici Technologická č.o. 17 ve městě Olomouci, v katastrálním území Holice u Olomouce na pozemku parc. č. 1647/3 (zastavěná plocha a nádvoří), posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona předloženou žádost a na základě tohoto posouzení rozhodl takto:

Podle ust. § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona

se povoluje

stavební záměr pod názvem:

Výrobní hala a administrativní objekt STERCH-INTERNATIONAL s.r.o. – stavební úpravy

č.p. 979 v ulici Technologická č.o. 17 ve městě **Olomouci**, v katastrálním území **Holice u Olomouce** na pozemku parc. č. **1647/3** (zastavěná plocha a nádvoří) v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01ZCJQF (dále také jen „záměr“ nebo „stavba“).

Stručný popis stavby:
Jedná se o provedení stavebních úprav v objektu stavebníka, který obsahuje výrobní, montážní a skladovací část a administrativní sídlo společnosti. Stavební úpravy budou spočívat ve vestavbě zdvihací plošiny spojující 1. a 2.NP a vybudování dělící příčky ve 2. NP.
Zdvihací plošina je v 1.NP navržena ve skladovací místnosti č. 124 v sousedství stěny s místností č. 129. V 1.NP bude vstup a výstup do a ze zdvihací plošiny řešen v místnosti č. 124, ve 2. NP bude v místnosti č. 226 – montážní hala. Zdvihací plošina je navržena vertikální typu TRAVEL 500 a je určena pro dopravu osob a nákladů.
Dělící příčka bude provedena ve 2. NP po obvodu místnosti č. 226 za účelem oddělení této místnosti od ostatních prostor haly a vytvoření samostatné místnosti pro čistou montáž a následnou vizuální kontrolu sestav a podestav finálních výrobků. Dělící příčka bude ze sendvičových panelů tl. 150 mm

s minerální vatou. Pro přístup do místnosti budou v příčce u navazujícího přístupového schodiště osazeny dveře šířky 800 mm.
Podrobnosti jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro povolení záměru, kterou vypracovala v září 2025 společnost REPENS project s.r.o. a jejímž zodpovědným projektantem je Ing. Jiří Motal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 1200896.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Záměr bude provedený v souladu s dokumentací pro povolení záměru zpracovanou v září 2025 společností REPENS project s.r.o. a jejímž zodpovědným projektantem je Ing. Jiří Motal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 1200896. Dokumentace, která je uložená v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X01ZCJQF, bude ověřená stavebním úřadem po nabytí právní moci tohoto povolení.

2. 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 současně s oznámením o ověření dokumentace záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací termín zahájení provádění stavby a jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor.

4. 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.

5. Zařízení staveniště bude situováno po dobu realizace stavby pouze na pozemcích, které jsou součástí uzavřeného areálu stavebníka. Zařízení staveniště a skládky budou nejpozději k datu dokončení stavby odstraněny.

6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Podmínky užívání:

Dle přílohy č. 2 stavebního zákona se jedná o jednoduchou stavbu, kterou lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona správního řádu je stavebník: STERCH-INTERNATIONAL s.r.o., IČ: 253 54 256, Technologická 17, 779 00 Olomouc, zastoupený svým zástupcem [redacted]

Odůvodnění

Dne 4.5.2026 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor stavební od stavebníka STERCH-INTERNATIONAL s.r.o., Technologická 17, 779 00 Olomouc, zastoupeného svým zástupcem [redacted] ádost o vydání povolení stavby „Výrobní hala a administrativní objekt STERCH-INTERNATIONAL s.r.o. – stavební úpravy“ č.p. 979 v ulici Technologická č.o. 17 ve městě Olomouci, v katastrálním území Holice u Olomouce na pozemku parc. č. 1647/3 (zastavěná plocha a nádvoří), a to ve zrychleném řízení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Žádost byla doložena plnou mocí k zastupování, dokumentací stavebního záměru a následujícími závaznými stanovisky dotčených orgánů:

– závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje č.j. KHSOC/01000/2026/OC/HP, sp. zn.: KHSOC/00076/2026 ze dne 12.1.2026;
– koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje č.j.: HSOL-1363-3/2026 ze dne 27.4.2026;
– závazné stanovisko Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí – jednotné environmentální stanovisko sp.zn. záměru: Z/2026/343, č.j.: SMOL/033473/2026/OZP/Svo a č. spisu: S-SMOL/005113/2026/OZP.

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 stavebního zákona, tj. posuzoval, zda je záměr v souladu: a) s platnou územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, b) 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, c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Z hlediska platného Územního plánu Olomouc vydaného jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Olomouce dne 15.9.2014, ve znění pozdějších změn a úprav (dále jen ÚP Olomouc) se předmětný pozemek a stavba nacházejí v plochách přestavby a jsou součástí ploch smíšených výrobních. Navrhované stavební úpravy nejsou v rozporu s ÚP Olomouc, neboť navrhovaným stavebním záměrem nedojde ke změně funkčního využití. Stavební úpravy nemají vliv na celkové objemové a architektonické řešení stavby ani na charakter okolního území a jeho hodnoty. Nedochází ani ke změně výšky stávajícího objektu, urbanistické struktury i zastavěnosti. Záměr je tudíž v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch i tedy i v souladu s územním plánem.

Vzhledem tomu, že je předmětný záměr v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, je v souladu i s cíli a úkoly územního plánování, neboť soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování je stavební úřad povinen vyhodnotit tehdy, pokud nebyla vydána územně plánovací dokumentace. Pokud byla územně plánovací dokumentace vydána, vychází stavební úřad primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť při vydávání územního plánu jsou také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území. Proto, je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je v souladu i s cíli a úkoly územního plánování.

Pro úplnost stavební úřad na tomto místě konstatuje, že k datu 16.7.2026 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 15.9.2014, ve znění účinném k poslednímu dni před nabytím účinnosti Souboru změn č. X/2A. Nyní řešený záměr, o jehož povolení bylo žádáno dne 4.5.2026, je tak posuzován dle ÚPO ve znění účinném do 15.7.2026.

Při posuzování souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů vycházel stavební úřad především z předložené dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracovala společnost REPENS project s.r.o. a jejímž zodpovědným projektantem je Ing. Jiří Motal, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 1200896, tj. osoba oprávněná k dané činnosti dle ust. § 155 a § 156 odst. 1 stavebního zákona ve spojení se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace je úplná a přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu. Záměr je navržen tak, že svými vlastnostmi umožňuje realizaci pro navrhovaný účel. Odpovídá také požadavkům na požární bezpečnost staveb, což plyne z předloženého požárně bezpečnostního řešení, které vypracoval Ing. Jaroslav Kutáč, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb. Dokumentace taktéž dostatečně řeší způsob provádění stavby, zařízení staveniště i jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad též ověřil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Účinky provádění stavby nijak

nevybočují z limitů imisí spojených s jakoukoliv jinou stavební činností. Budoucí užívání stavby nebude mít negativní dopad uvnitř stavby ani na její okolí. Z předložených podkladů a závazných stanovisek dotčených orgánů stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné zvláštními předpisy.

Při vymezování okruhu účastníků tohoto řízení vycházel stavební z ust. § 182 stavebního zákona ze kterého vyplývá, že účastníky řízení jsou podle písm. a) stavebník, podle písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, podle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, podle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a podle písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona:
– ***stavebník:*** STERCH-INTERNATIONAL s.r.o., Technologická 17, 779 00 Olomouc, zastoupený svým zástupcem [redacted]

dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona:
– ***obec:*** statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc;

dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona:
– ***osoby s jiným věcným právem k dotčené nemovitosti:*** Československá obchodní banka, a.s., Radlická 150, 150 00 Praha.

Vzhledem k tomu, že se předmětná stavba nachází v uzavřeném areálu, dospěl stavební úřad k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci jiných okolních pozemků a staveb v sousedství, jelikož se jejich práv zamýšlená a tímto rozhodnutím povolená stavba nedotkne a není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Možnost přímého dotčení práv pak stavební úřad odvozoval zejména od vlastní stavební činnosti a s ní souvisejících imisí, kdy stavební práce by mohly probíhat v blízkosti společných hranic pozemků. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Stavební úřad po posouzení záměru zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Jsou také splněné podmínky pro povolení ve zrychleném řízení dle ust. § 212 stavebního zákona, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

Po nabytí právní moci povolení bude stavebníkovi zasláno oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení záměru nenabude právní moci.

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.

Rozhodnutí o povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

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 je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a všechny doklady týkající se provádění stavby, včetně stavebního deníku.

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.

Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení stavebního úřadu II, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc. O odvolání rozhodne 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:
– ***zástupce stavebníka:***
1. [redacted]
– ***obec:***
2. statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc
– ***osoby s jiným věcným právem k dotčené nemovitosti:***
3. Československá obchodní banka, a.s., Radlická 150, 150 00 Praha
– ***dotčené orgány:***
4. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 91, 779 00 Olomouc
5. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Wolkerova 6, 779 00 Olomouc
6. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 00 Olomouc

Na vědomí:
7. spis

Správní poplatek za vydání povolení byl vyměřen podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky č. 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000,0 Kč, který byl uhrazen před vydáním rozhodnutí.

Toto rozhodnutí je oznamováno v souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou a musí tak být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.olomouc.eu.