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

Číslo jednací: SMOL/344277/2026/OS/SU/II/Gre Spisový znak - 2.3; skart. znak/skart. lhůta - A/5
Spisová značka: S-SMOL/343843/2026/OS V Olomouci dne 04.08.2026
Číslo záměru: Z/2025/165480
Číslo řízení: R/2026/169123
Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Jiří Gregárek
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Magda Obručníková, vedoucí oddělení stavebního úřadu II
Telefon: 588 488 217
E-mail: jiri.gregarek@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 24.07.2026 podal stavebník MOLPIR GROUP CZ a.s., IČO 25828843, Technologická č.p. 838/14, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted] (dále také jen „stavebník“), o povolení záměru, pod souhrnným názvem „PŘÍSTAVBA HALY MOLPIR GROUP CZ NA p.č.1721/35, 1721/136, 1721/163 HOLICE U OLOMOUCE“, v obci Olomouc, místní část Holice, ulice Technologická, na pozemcích č. 1721/2 (ostatní plocha), parc. č. 1721/16 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1721/35 (ostatní plocha), parc. č. 1721/136 (ostatní plocha), parc. č. 1721/149 (ostatní plocha), parc. č. 1721/163 (ostatní plocha) v katastrálním území Holice u Olomouce, rozhodl takto:

se povoluje

změna záměru před dokončením, pod souhrnným názvem

„PŘÍSTAVBA HALY MOLPIR GROUP CZ NA p.č.1721/35, 1721/136, 1721/163 HOLICE U OLOMOUCE“,

v obci Olomouc, místní část Holice, ulice Technologická, na pozemcích č. 1721/2 (ostatní plocha), parc. č. 1721/16 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1721/35 (ostatní plocha), parc. č. 1721/136 (ostatní plocha), parc. č. 1721/149 (ostatní plocha), parc. č. 1721/163 (ostatní plocha) v katastrálním území Holice u Olomouce, v rozsahu, který vyplývá z dokumentace pro povolení záměru, evidované v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X02ACS5V.
(dále také jen „záměr“ nebo „stavba“)

Záměr byl povolen rozhodnutím č.j.SMOL/525134/2025/OS/SU/II/Gre ze dne 11.12.2025, které nabylo právní moci dne 31.12.2025.

Jedná se o novostavbu přístavby haly ke stávající provozní budově MOLPIR GROUP CZ a.s.. Přístavba bude sloužit k vývoji a montáži autodoplňků. K řešené provozní hale náleží také administrativní zázemí. Obě části, stávající provozní budova i navržená přístavba, jsou propojeny a tvoří jeden funkční celek. Objet je nepodsklepený a má jedno nadzemní podlaží. Součástí záměru jsou stavební objekty:

SO.02 – Přístavba haly
SO.03 – Zpevněné plochy a komunikace

SO.04 – Dešťová kanalizace
SO.05 – Přípojka splaškové kanalizace
SO.06 – Oplocení

Bližší popis navrhované změny záměru:

Jedná se o změnu SO.03 – Zpevněné plochy a komunikace – zásobovací a přístupové plochy (parkovací kapacity jsou využity na existujících stávajících zpevněných plochách vlastního areálu.) Stávající hlavní vjezd do areálu ze západní strany zůstává zachován a rozšířením navržené zpevněné plochy až po východní hranici areálu, je navržen i vjezd vedlejší (osazena dvoukřídlá mechanická brána-součást SO.06-Oplocení), kde bude navržená zpevněná plocha napojena na komunikaci ulice Technologická – bude se jednat o sjezd ze stávajícího obratiště přilehlé komunikace v šířce obratiště, která činí 6,0 m. Navržené zpevněné plochy jsou z betonové dlažby odpovídajícího typu jako stávající v rámci areálových ploch a sjezd obratiště je navržen z betonové vsakovací dlažby.

Změna SO.06 – Oplocení – bude realizováno cca 73 m´ oplocení drátěného Zn+PVC pletiva a ocelových sloupků, včetně 1 nové dvoukřídlé brány (šířky 6,0 m). Oplocení je navrženo finální výšky odpovídající navazujícímu oplocení areálu, cca 2,0 m.

Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou autorizoval Ing. Zdeněk Vaněček, ČKAIT 1301912; 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:

MOLPIR GROUP CZ a.s., Technologická č.p. 838/14, 779 00 Olomouc

Odůvodnění:

Podání žádosti:

Dne 24.07.2026 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 „PŘÍSTAVBA HALY MOLPIR GROUP CZ NA p.č.1721/35, 1721/136, 1721/163 HOLICE U OLOMOUCE“, v obci Olomouc, místní část Holice, ulice Technologická, na pozemcích č. 1721/2 (ostatní plocha), parc. č. 1721/16 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1721/35 (ostatní plocha), parc. č. 1721/136 (ostatní plocha), parc. č. 1721/149 (ostatní plocha), parc. č. 1721/163 (ostatní plocha) v katastrálním území Holice u Olomouce, na kterou bylo vydáno stavebním úřadem dne 11.12.2025 pod č.j. SMOL/525134/2025/OS/SU/II/Gre rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení, které nabylo právní moci dne 31.12.2025. Dnem podání žádosti bylo zahájeno správní řízení v předmětné věci.

Předmět žádosti:

Jedná se o změnu SO.03 – Zpevněné plochy a komunikace – zásobovací a přístupové plochy (parkovací kapacity jsou využity existující na stávajících zpevněných plochách vlastního areálu.) Stávající hlavní vjezd do areálu ze západní strany zůstává zachován a rozšířením navrhované zpevněné plochy až po východní hranici areálu je navržen i vjezd vedlejší (osazena dvoukřídlá mechanická brána-součást SO.06-Oplocení), kde bude navržená zpevněná plocha napojena na komunikaci ulice Technologická – bude se jednat o sjezd ze stávajícího obratiště přilehlé komunikace v šířce obratiště, která činí 6,0 m. Navržené zpevněné plochy jsou z betonové dlažby odpovídajícího typu jako stávající v rámci areálových ploch a sjezd obratiště je navržen z betonové vsakovací dlažby.

Změna SO.06 – Oplocení – bude realizováno cca 73 m´ oplocení drátěného Zn+PVC pletiva a ocelových sloupků, včetně 1 nové dvoukřídlé brány (šířky 6,0 m). Oplocení je navrženo finální výšky odpovídající navazujícímu oplocení areálu, cca 2,0 m.

Další podrobnosti vyplývají z dokumentace pro povolení záměru, která byla předložena spolu s žádostí a je evidována v elektronické evidenci dokumentací pod ID „SR00X02ACS5V“.

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;
- Stanovisko dotčeného orgánu;
- Souhlas vlastníka pozemku, kterého se změna dotýká;

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
   MOLPIR GROUP CZ a.s., IČO 25828843, Technologická č.p. 838/14, 779 00 Olomouc, kterého zastupuje [redacted]
2) podle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
   Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Horní náměstí č.p. 583, 779 00 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
   nikdo
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
   nikdo
5) podle § 182 písm. e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon
   nikdo

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. Zdeněk Vaněček, ČKAIT 1301912.

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 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.

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. 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

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.

Obdrží:

účastníci řízení

1. [redacted]
   zastoupení pro: MOLPIR GROUP CZ a.s., Technologická č.p. 838/14, 779 00 Olomouc
2. Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Palackého č.p. 1198/14, 779 00 Olomouc

dotčené orgány

3. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
   sídlo: Wolkerova č.p. 74/6, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9

hlavní projektant

4. [redacted]

ostatní

spis