

MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Č.j. dokumentu: MJ/63547/2025/SÚ/KuA

Jeseník 04.11.2025

Sp. značka: MJ/58537/2025

Záměr: Z/2025/142634

Řízení: R/2025/202896

(Uvádějte vždy v korespondenci)

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a pro podepisování: Alena Kuchařová

Telefon: +420 584 498 178 / e-mail: alena.kucharova@jesenik.cz

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v řízení o povolení změny záměru před dokončením záměru dle § 224 stavebního zákona ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 22.09.2025 podala a dne 24.09.2025 doplnil

Plastkon product s.r.o., IČO 63321289, Hlavní 147, 790 84 Mikulovice,
kterou zastupuje **INREA Pro s.r.o., IČO 26783355, U horní brány 7/31, 785 01 Šternberk**

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 212 a § 224 stavebního zákona ve zrychleném řízení

povoluje

změnu záměru před dokončením

přístavba

"Propojení výrobních prostor fy Plastkon novou přístavbou"

Mikulovice, Hlavní č.p. 147

(dále jen „stavba“) na pozemcích st. p. 319/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 319/3 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 762 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 905 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2010/2 (ostatní plocha), parc. č. 2016 (ostatní plocha), parc. č. 2023 (ostatní plocha), parc. č. 2062/2 (vodní plocha), parc. č. 2062/3 (vodní plocha), parc. č. 2062/4 (vodní plocha), parc. č. 4926 (ostatní plocha) v katastrálním území Mikulovice u Jeseníka,

v tomto rozsahu:

rozšíření přístavby přiléhající k severní části realizované dostavby, ve které se nacházejí výrobní prostory ve dvoulodní hale o **přístavbu haly kompletace a manipulace**. Tato další přístavba doplňuje volný severozápadní kout. Obvodové stěny realizované haly budou nově tvořit funkci vnitřních dělících stěn mezi výrobní halou a nově navrhovanými prostory haly kompletace haly

manipulace. Vnější vrata zůstanou zachována a budou funkčně propojovat výrobní halu a halu manipulace. Vrata budou doplněna protipožární roletou. Dveře mezi výrobní halou a halou kompletace budou zrušeny provedením protipožárního obkladu stěny. Dostavby v nově navrhovaném záměru jsou navrženy s vlastním nosným konstrukčním systémem nezávislým na nosné konstrukci realizované haly. Střešní plášť nových dostaveb bude napojen na obvodové stěny realizované výrobní haly jen formou těsnících prvků.

SO01 – Hala kompletace

SO02 – Hala manipulace

SO03 – Sklad forem

Hala kompletace SO 01 vznikne zastřešením stávající vnitroareálové komunikace na pozemku p.č. st. 319/1 a bude propojovat dvě sousedící stavby nástrojárny a skladu kompletace. Zastřešení bude provedeno pultovou plochou střechou s nosnou konstrukcí z ocelových prvků spádovanou od vyššího skladu kompletace k objektu nástrojárny. Obdobným způsobem bude zastřešena i ulička mezi nástrojárnou a starou výrobní halou. V hale kompletace budou umístěny kompletační linky na kompletaci rozpracovaných výrobků.

Hala manipulace SO 02 vznikne zastřešením a uzavřením volného prostoru na p.č. st. 319/1 mezi halami skladu kompletace, stavbou v realizaci dostavby výrobní haly a výrobní halou – lisovnou. Hala je tvarově navržena v souladu s tvarovým řešením kratší lodi dostavby výrobní haly (v realizaci) a bude tvořit její prodloužení, ale s celkovou nižší výškou. Hala manipulace bude mít ocelovou nosnou konstrukci z rámových prvků se symetrickou sedlovou střechou. Vnější opláštění bude provedeno na severozápadní a částečně na severovýchodní straně ze sendvičových kovových panelů. Vnitřní prostor bude využíván jako volná manipulační plocha pro uložení různých komponent využívaných pro výrobu dle aktuální potřeby (vstupní materiál, rozpracované výrobky před kompletací, hotové výrobky před jejich expedicí nebo uskladněním).

V rámci stavebního objektu SO 03 – Sklad forem jsou řešeny změny části stávající stavby haly skladu kompletace p.č. st. 319/6, konkrétně změny nižší zděné podélné části tvořící severozápadní linii stavby. Zde je navrženo odstranění východní předsazené části stavby délky cca 9 m, která byla poškozena povodněmi. Dále bude provedeno odstranění vnitřních příčných dělicích stěn, aby vznikl jeden volný prostor na celou délku skladu pro budoucí montáž manipulačního jeřábu. Sklad bude sloužit jako sklad ocelových forem využívaných při lisování výrobků.

Stavba skladu kompletace p.č. st. 319/6 je z největší části tvořena stavbou haly s ocelovou nosnou konstrukcí zastřešenou sedlovou střechou a opláštěnou tepelně izolačními panely s minerální výplní. Její výška je cca 6,5 m v hřebeni. Hala byla realizována v roce 2014 a slouží jako sklad kompletace pro uskladnění dílů rozpracovaných výrobků, vnitřní prostor je rozdělen na tři samostatné místnosti. Stávající stav haly je ovlivněn následky povodní. Hlavní ocelová nosná konstrukce haly, podlaha i zděný obvodový sokl zůstaly neporušené a mohou dále plnit svou funkci. Poškozené je vnější stěnové opláštění jihovýchodní i jihozápadní stěny včetně výplní otvorů, bude nutné je demontovat a v rámci nové dostavby nahradit novým. Po celé délce severozápadní strany přiléhá k ocelové montované hale původní zděná část výšky cca 4,5 m a šířky 6,7 m, zde bude nově vytvořen sklad forem. Z ní je nutné odstranit severní vyčnívající předsazenou část délky cca 8,9 m, která byla poškozena při povodních, a prostor uzavřít novou obvodovou stěnou. Stávající stav konstrukcí je zastaralý, jsou patrné známky zatékání plochou pultovou střechou, omítka na některých plochách zdiva je místy nesoudržná a narušena pronikající vlhkostí. Cca před pěti lety byla provedena obnova horního povrchu střešního pláště, zajištění neporušené hydroizolační vrstvy a nové oplechování střechy, takže příčiny zatékání již byly odstraněny. Částečně již také byla provedena obnova omítek na horním povrchu zdiva. Podlaha je celistvá a soudržná, vhodná k budoucímu využití skladu. Objekt nástrojárny byl přistaven k původní zděné výrobní hale v roce 2017. Stavba se skládá z vyšší části s jeřábovou dráhou a z nižší části s dílnou a kanceláři, obě části jsou zastřešeny plochou pultovou střechou svažující se od staré zděné výrobní haly. Nosná konstrukce je s ocelovou rámovou konstrukcí a opláštění je provedeno ze sendvičových panelů s PIR výplní. Okna a dveře jsou plastové, vrata v západní stěně průmyslová sekční. Celkový stav stavby nástrojárny je vzhledem k jejímu nedávnému dokončení ve všech ohledech vyhovující. Objekt dostavby výrobní haly, který je rozestavěný od roku 2023, je celkově ve stádiu těsně před dokončením. Severní výrobní část s ocelovou konstrukcí a opláštěním je zcela hotová, k ní budou přiléhat nově navrhované dostavby.

Záměr byl povolen MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování **rozhodnutím** ze dne **29.09.2022 Sp. značka: MJ/31527/2022, Č.j. dokumentu: MJ/51190/2022/SÚ/KuA.**

II. Stanoví další podmínky pro změnu umístění záměru k podmínkám stanoveným v rozhodnutí ze dne 29.09.2022 Sp. značka: MJ/31527/2022, Č.j. dokumentu: MJ/51190/2022/SÚ/KuA:

1. Změna záměru bude rozšířena o umístění v souladu s ověřenou projektovou dokumentací pro povolení záměru (vyhl. č. 131/2024 Sb., příloha č. 1) název: „Přístavba haly kompletace a manipulace, Plastkon Mikulovice“, která obsahuje výkres „C.2 Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:500 a „C.3 Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:250, datum: 07/2025, které vypracovala a ověřila Ing. Jitka Meixnerová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1201866). Situační výkresy obsahují zákres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním staveb, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

SO01 – Hala kompletace bude umístěna na pozemku st. p. 319/1, a to ve vnitrobloku mezi stávající objekty na pozemcích parc. č. 319/6 a stavbu č.p. 147 na pozemku st. p. 319/1.

SO02 – Hala manipulace bude umístěna na pozemku st. p. 319/6 v místě odstraněné části stávající stavby na pozemku st. p. 319/6 (severovýchodní část) a dále na pozemku st. p. 319/1 a 905 do stávajícího vnitrobloku.

SO03 – Sklad forem bude umístěn na pozemku st. p. 319/6 v místě odstraněné severní části stávající stavby na pozemku st. p. 319/6.

Všechny tři stavební objekty (O 01, SO 02 a SO 03) budou umístěny do stávajícího zastavěného obrysu areálu fi. Plastkon product s.r.o.

III. Stanoví další podmínky pro provedení změny záměru k podmínkám stanoveným v rozhodnutí ze dne 29.09.2022 Sp. značka: MJ/31527/2022, Č.j. dokumentu: MJ/51190/2022/SÚ/KuA :

1. Změna záměru bude provedena podle ověřené projektové dokumentace pro povolení záměru (vyhl. č. 131/2024 Sb., příloha č. 1) název: „Přístavba haly kompletace a manipulace, Plastkon Mikulovice“, kterou vypracovali a ověřili
 - architektonické a stavební řešení: Ing. Jitka Meixnerová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 120186
 - stavebně-konstrukční řešení – základové kce: Ing. Lukáš Sobek, autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČKAIT 1202040
 - stavebně-konstrukční řešení – ocel. kce: Ing. Martin Škrobánek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 1201205),
 - požárně bezpečnostní řešení: Ing. Marek Hollan, Dis., autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1201965),

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude dokončena **do 30.12.2030.**
3. Stavebník je povinen v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákon před zahájením provádění změny stavby jež je součástí záměru, zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby (dle § 158 odst. 2 stavebního zákona a § 7 vyhl. č. 131/2024 Sb.).
4. Stavba bude prováděna buď stavebním podnikatelem ve smyslu § 159 odst. 1 stavebního zákona, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (§ 14 stavebního zákona).
5. Práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, mohou být vykonávány jen oprávněnou osobou, která je držitelem takového oprávnění.

6. Záměr, včetně její změny, je prováděn stavebním podnikatelem:
INREA Pro s.r.o., IČO 267 83 355, se sídlem: U Horní brány 31/7, 785 01, Šternberk
Stavbyvedoucí:
Ing. Miroslav Svoboda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1200852)
7. Stavebník při realizaci stavby má povinnost dodržovat podmínky stanovené v § 160 a § 161 stavebního zákona.
8. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu tyto fáze změny výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:
 - a) po vytyčení stavby (stavebník předloží vytyčovací protokol ověřený úředně oprávněnou osobou v oboru geodézie),
 - b) provedení základových konstrukcí,
 - c) provedení hrubé stavby,
 - d) závěrečná kontrolní prohlídka.
9. Při provádění stavby včetně její změny budou dodržena ustanovení § 14 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
10. MěÚ Jeseník – DOSS vydal dne 17.09.2025 č.j.: R/2025/147216/3, řízení: R/2025/147216, záměr: Z/2025/142634 jednotné environmentální stanovisko dle ustanovení § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku: v souladu s ustanovením § 17 odst. 3 vodního zákona:
 - a) při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod stavebním materiálem. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek (např. úkapy pohonných hmot a olejů ze stavebních strojů),
 - b) na březích koryta nebude skladován lehce odplavitelný stavební materiál, závadné látky, stavební odpad, vytěžená zemina. Bude zabezpečeno, aby ani při zvýšených průtocích a srážkách nedošlo k jejich splavení do vodního tok,
 - c) stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod,
 - d) stavebník ponese zodpovědnost za veškeré škody vzniklé na jeho majetku v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích,
 - e) stavebník nese veškeré náklady, které mu vzniknou vlastními opatřeními k ochraně majetku před povodněmi.
11. Povodí Odry, státní podnik – stanovisko k projektové dokumentaci ze dne 01.08.2025 č.j.: POD/12774/2025
 - a) zahájení stavebních prací požadujeme oznámit v týdenním předstihu našemu vodohospodářskému provozu v Jeseníku (tel: 584 402 055, jesenik.vhp@pod.cz). Bude uveden kontakt na osobu odpovědnou za stavební činnosti,
 - b) vyhrazujeme si právo připomínek v případě, že dojde k dotčení našich zájmů v průběhu realizace stavby,
 - c) po ukončení prací bude lokalita vyklizena, uvedena do nezávadného stavu a protokolárně předána zástupci našeho VHP Jeseník.

IV. Stanoví další podmínky pro užívání stavby k podmínkám stanoveným v rozhodnutí ze dne 29.09.2022 Sp. značka: MJ/31527/2022, Č.j. dokumentu: MJ/51190/2022/SÚ/KuA:

1. Dle § 230 odst. 1 stavebního zákona, stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
V souladu s § 232 odst. 2 stavebního zákona součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, dojde-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci; údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě; číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku; vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno stavebním zákonem nebo jiným právním předpisem; vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy; identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje; průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

2. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci ze dne 14.08.2025 sp.zn.: KHSOC/29971/2025, č.j.: KHSOC/31256/2025/SU/HP:
- 2.1 S odkazem na § 2 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. ve spojení s § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. bude na KHS stavebníkem předložen k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby protokol s výsledky měření elektrického osvětlení se zhodnocením parametrů elektrického osvětlení na pracovních místech posuzované stavby – hala kompletace, dokladující splnění požadavků a dodržení normových hodnot ČSN EN 12464–1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.
- 2.2 S odkazem na § 7 odst. 7 zákona č. 309/2006 Sb. v návaznosti na § 3 až § 10 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., bude na KHS stavebníkem předložen k žádosti o vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby celosměnové zhodnocení expozice hluku na pracovních místech u zaměstnanců na pracovišti hala kompletace u montážních linek, včetně protokolu s výsledky měření hluku.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (dle § 182 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

Plastkon product s.r.o., Hlavní 147, 790 84 Mikulovice

Odůvodnění:

Dne 22.09.2025 byla podána žádost o změnu záměru před dokončením, a to ve zrychleném řízení (dále jen „povolení změny“).

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně záměru před dokončením.

Předmětem řízení o povolení změny jsou další tři přístavby ve stávajícím areálu firmy Plastkon v Mikulovicích. Novými přístavbami přiléhajícími ke stávajícím objektům bude vyplněn stávající vnitroblok areálu, dále bude v místě původní odstraňované přístavby na severní straně areálu dostavěna přístavba nová. Obvodové stěny realizované haly budou nově tvořit funkci vnitřních dělících stěn mezi výrobní halou a nově navrhovanými prostory haly kompletace haly manipulace. Vnější vrata zůstanou zachována a budou funkčně propojovat výrobní halu a halu manipulace. Vrata budou doplněna protipožární roletou. Dveře mezi výrobní halou a halou kompletace budou zrušeny provedením protipožárního obkladu stěny. Dostavby v nově navrhovaném záměru jsou navrženy s vlastním nosným konstrukčním systémem nezávislým na nosné konstrukci realizované haly. Střešní plášť nových dostaveb bude napojen na obvodové stěny realizované výrobní haly jen formou těsnících prvků. SO01 – Hala kompletace, SO02 – Hala manipulace, SO03 – Sklad forem.

Jedná se o změnu stavby před dokončením dle § 224 stavebního zákona, kdy je měněn původní záměr povolený MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování rozhodnutím ze dne 29.09.2022 Sp. značka: MJ/31527/2022, Č.j. dokumentu: MJ/51190/2022/SÚ/KuA.

Podklady žádost byly doplněny dne 24.09.2025, 06.10.2025 a 04.11.2025. Po tomto doplnění byly stavebním úřadem doplněné podklady spolu s podklady k žádosti o povolení změny opět posouzeny.

Posouzení:

Stavební úřad přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením podanou dne 22.09.2025, včetně jejího doplnění ze dne 24.09.2025, 06.10.2025 a 04.11.2025, podle obecných a společných ustanovení uvedených v § 171 až § 181 a dále podle obecných ustanovení o řízení uvedených v § 182 a § 227 stavebního zákona. Na základě tohoto přezkoumání stavební úřad dospěl k závěru, že byla podána žádost o změnu záměru před dokončením a lze uznat v tomto případě formulář žádosti o povolení stavby nebo zařízení, a to dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů s doplněním ze dne 06.10.2025, kdy byla tato žádost upřesněna; žádost a její doplnění obsahují všechny požadované náležitosti podle § 184 odst. 1 stavebního zákona, zejména základní údaje o změně záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, identifikační údaje o pozemku nebo

stavbě, na nichž se má změna záměr uskutečnit. Stavebníkem byly doloženy všechny potřebné součásti žádosti podle § 184 odst. 2 stavebního zákona nezbytné pro posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad v řízení o povolení změny záměru posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, zda je v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad posoudil soulad předmětného záměru s územně plánovací dokumentací. Platný Územní plán Mikulovice vydaný Zastupitelstvem obce Mikulovice dne 30.10.2012 formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 15.11.2012 a Změna č. 1 Územního plánu Mikulovice vydaná Zastupitelstvem obce Mikulovice dne 24.6.2025 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 18.7.2025 (dále jen „ÚP Mikulovice“) – změna stavby před dokončením v rozsahu dostavby stávajícího areálu fi. Plastkon respektuje platný ÚP Mikulovice. Změna se dotýká pouze stávajícího rozsahu areálu, je umístěna v zastavěném území obce v ploše „VU“ určené pro výrobu a skladování, plochy výrobní všeobecná – s konkrétním označením plochy „VU.5.“ Hlavním účelem využití plochy VU.5 je výroba a skladování, což záměr naplňuje. Dále jsou pro plochy VU stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, které stanovují jak výškovou hladinu zástavby, tak i koeficient míry využití území „KZP“.

Výšková hladina staveb je stanovena u plochy VU.5 na max. 15 m a koeficientu míry využití území KZP = 0,55. Výška staveb **nepřesáhne výšku 7,4 m**. Podmínka je splněna.

KZP vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěné budovami a plochy celého pozemku (skupiny pozemků). Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží budov do terénu. Plocha pozemků stávajícího areálu fi. Plastkon určená k využití jako plocha VU.5 je cca 30173 m². Plocha zastavěná stávajícími a navrhovanými budovami je 16735 m². **KZP je výpočtem $16735/30173 = 0,55$** , což je rovno stanovenému koeficientu. Podmínka splněna.

Záměr je v souladu s koncepcí rozvoje území obce. V ÚP Mikulovice jsou vymezeny zastavitelné plochy určené pro další výstavbu rodinných, případně bytových domů. Záměr respektuje stávající sídelní strukturu, je navržen ve vymezené zastavitelné ploše.

Lze tedy konstatovat, že změna záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Mikulovice.

Dále, záměr není součástí řešení platných zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR OK“). Dle platných ZÚR OK je obec Mikulovice součástí specifické oblasti SOB3 - Specifická oblast Jeseníky- Králický Sněžník. Dále je obec Mikulovice součástí rozvojové oblasti R05 Jeseník. **Záměr není v rozporu se ZÚR OK.** Platný ÚP Mikulovice je v souladu s platnými ZÚR OK.

Dále ve věci posouzení dle územního rozvojového plánu, schváleného vládou dne 28. 8. 2024, pak tento není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

b) 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:

Obec Mikulovice má schválený platný územní plán - Územní plán Mikulovice vydaný Zastupitelstvem obce Mikulovice dne 30.10.2012 formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 15.11.2012 a Změna č. 1 Územního plánu Mikulovice vydaná Zastupitelstvem obce Mikulovice dne 24.6.2025 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 18.7.2025, a proto se soulad záměru podle § 193 písm. b) stavebního zákona neposuzuje.

c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Předmětem záměru je dostavba stávajícího průmyslového areálu fi. Plastkon. Stavba svým rozsahem nespadá do výčtu staveb drobných ani jednoduchých a nejedná se ani o stavbu vyhrazenou. Na základě právě uvedeno je zřejmé, že se podle § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, jedná o stavbu ostatní. V souladu s § 171 stavebního zákona záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví stavební zákon, a proto je o povolení záměru vedeno řízení.

Podle § 224 odst. 4 stavebního zákona součástí žádosti o povolení změny záměru před dokončením je dokumentace pro povolení záměru. Projektová dokumentace podle § 157 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tedy dokumentace pro povolení stavby, která musí být v souladu

s § 156 odst. 1 stavebního zákona zpracována projektantem. Podrobnosti obsahu dokumentace pro povolení stavby a rozsah povinných průzkumů včetně druhu staveb, k jejichž projektové dokumentaci se závěry povinných průzkumů přikládají, stanoví § 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého je obsah dokumentace pro povolení stavby stanoven v příloze č. 1 k této vyhlášce.

Projektová dokumentace pro povolení stavby zpracovaná projektantem byla v souladu s § 172 odst. 4 stavebního zákona, vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X014ZBQB v den podáním žádosti, a dále byla poslední doplněná verze nahrána dne 04.11.2025 pod ID dokumentace SR00X019KDW5.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Stavební úřad při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy vycházel, v souladu s § 193 odst. 2 stavebního zákona, z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů.

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Jeseník - koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 01.09.2025 č.j.: HSOL- 3618-3/2025, Záměr: Z/2025/142634
- Městský úřad Jeseník – DOSS, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska - závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 17.09.2025 č.j.: R/2025/147216/3, Řízení: R/2025/147216, Záměr: Z/2025/142634
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci – závazné stanovisko ze dne 14.08.2025 č.j.: KHSOC/31256/2025/SU/HP, Sp. značka: KHSOC/29971/2025
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – závazné stanovisko ze dne 08.08.2025 č.j.: MO 719926/2025-1322, Sp.zn.: 202837/2025-1322/OZÚBR

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Stavební úřad při posuzování souladu záměru s požadavky vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury chránících veřejné zájmy vycházel z vyjádření a stanovisek:

- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 01.08.2025 zn.: 500338145
- Internet Expert s.r.o. – vyjádření ze dne 14.08.2025
- Obec Mikulovice – vyjádření č. 17/2025 ze dne 08.08.2025
- Obec Mikulovice – stanovisko ze dne 08.08.2025
- Povodí Odry, s.p. – stanovisko ze dne 09.09.2025 č.j.: POD/12774/2025
- Oblastní inspektorát práce pro Moravskoslezský kraj a Olomoucký kraj – vyjádření ze dne 28.08.2025 sp.zn.: V10-2025-107, č.j.: 27723/10.42/25-2
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 01.08.2025 zn.: E42239/25
- Telco Pro Services, a. s. – sdělení ze dne 01.08.2025 zn.: 0201905937
- Vodafone Czech Republic a. s. – vyjádření ze dne 01.08.2025 zn.: MW9910283408853577
- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení ze dne 01.08.2025 zn.: 0102378820
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření ze dne 04.08.2025 zn.: UPTS/OS/405356/2025

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Součástí projektové dokumentace jsou projednání s účastníky řízení doložena.

Stavební úřad požadavky podle § 193 stavebního zákona zhodnotil a posoudil ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, požadavků vlastníků a provozovatelů dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí. Do podmínek tohoto rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kdy povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů.

Řízení:

Stavební úřad s ohledem na žádost stavebníka o povolení změny záměru před dokončením ve zrychleném řízení, tj. dle § 211 až § 212 stavebního zákona, posoudil jak je výše uvedeno všechny podklady žádosti a dne 04.11.2025 vydal jako první úkon v řízení rozhodnutí v souladu s § 211 a § 224 stavebního zákona, kterým povolil změnu záměru před dokončením.

Stavebník požádal o vydání povolení ve zrychleném řízení a předložil v souladu s § 212 stavebního zákona souhlasy všech účastníků řízení vyznačené na situačním výkrese. Dále je pro možnost zrychleného řízení splněna podmínka platného územního plánu obce, ve které je záměr uskutečňován, nejde o záměr EIA a nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Stavební úřad také posoudil a výše uvedl, že změna záměru splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace pro povolení stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad se v řízení o povolení změny záměru zabýval otázkou účastníků tohoto správního řízení. V souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona jsou účastníky řízení o povolení změny záměru:

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona je účastníkem tohoto řízení stavebník, což v tomto případě jsou:

Plastkon product s.r.o., Hlavní 147, 790 84 Mikulovice,

- dle § 182 písm. b) stavebního zákona je účastníkem tohoto řízení obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, což v tomto případě je:

Obec Mikulovice, Hlavní 5, 790 84 Mikulovice

- dle § 182 písm. c) stavebního zákona je účastníkem tohoto řízení vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, což v tomto případě jsou:

Plastkon product s.r.o., Hlavní 147, 790 84 Mikulovice

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1/1525, 140 00 Praha

- dle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou účastníky tohoto řízení o povolení záměru osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, což v tomto případě jsou:

Povodí Odry, státní podnik

Stavební úřad dospěl k závěru, na základě posouzení řešené stavby, jejich rozměrů, účelu jejího využití a jejího umístění na pozemcích stavebníka, že vyjma osob jmenovitě uvedených výše v odůvodnění, nemohou být další osoby na svých právech prováděnou stavbou přímo dotčeny.

Jelikož jsou splněny podmínky podle § 193 stavebního zákona nebo lze jejich splnění zajistit stanovením podmínek v rozhodnutí o povolení změny záměru, stavební úřad v souladu s § 212 a § 224 stavebního zákona vydává rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno. Odvolání se podává u Odboru stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Jeseník. O odvolání rozhoduje Krajský stavební úřad, Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Povolení stavby nebo zařízení, stejně tak změna záměru před dokončením, vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Účastníkům řízení dle § 182 stavebního zákona se lhůta pro odvolání počítá ode dne doručení písemného vyhotovení rozhodnutí (dále jen "písemnost"). Není-li tato písemnost adresátovi doručena provozovatelem poštovních služeb do vlastních rukou, je u něj v souladu s § 23 odst. 1 a 2 správního řádu uložena, a to po dobu 10 dnů. Není-li uvedená písemnost vyzvednuta dle § 24 odst. 1 správního řádu ve lhůtě do 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Je-li rozhodnutí (dále jen "dokument") doručováno dle § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů“) prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, lhůta pro odvolání se účastníkům řízení uvedeným v § 182 stavebního zákona počítá ode dne, kdy je dokument do datové schránky dodán. Doručení dokumentu dodaného do datové schránky nastává okamžikem přihlášení osoby, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Pokud se osoba podle § 17 odst. 3 zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, do datové schránky nepřihlásí, považuje se tento dokument dle § 17 odst. 4 zákona o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů za doručený posledním dnem této lhůty.

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

Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru.

„otisk úředního razítka“

Alena Kuchařová
referent odboru stavebního úřadu
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správních poplatcích“), položky 18 odst. 4 písm. c), snížený dle ustanovení § 9 zákona o správních poplatcích o 20 %, ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 27.10.2025.

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce města Jeseník a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup. Po jejím sejmutí bude vrácena potvrzená zpět na odbor stavebního úřadu a územního plánování MěÚ Jeseník.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis oprávněné osoby, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti na úřední desce.

Obdrží:

Účastníci řízení:

- dle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník:

1. INREA Pro s.r.o., IDDS: ji8b7ps
zastoupení pro: Plastkon product s.r.o., Hlavní 147, 790 84 Mikulovice

- dle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

2. Obec Mikulovice, IDDS: 9fmbcrk

- dle § 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:

3. Obec Mikulovice, IDDS: 9fmbcrk
4. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu
5. Povodí Odry, státní podnik, IDDS: wwit8gq
6. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Dotčené orgány:

7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Šumperk, Nemocniční, Šumperk, IDDS: 7zyai4b
8. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Jeseník, IDDS: ufiaa6d
9. Oblastní inspektorát práce pro Moravskoslezský kraj a Olomoucký kraj se sídlem v Ostravě, IDDS: 5bzezt
10. Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí, Karla Čapka č.p. 1147/10, 790 01 Jeseník 1
11. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

Hlavní projektant:

12. Ing. Jitka Meixnerová, IDDS: 3hitih2