

Záměr: **Z/2025/31628**
Řízení: **R/2025/49627**
Č.j.: **R/2025/49627/8**

Adresát:
Rozdělovník

Úřad: **Městský úřad Hulín**
nám. Míru 162
76824 Hulín
2prbftx

Vyřizuje: **Miroslav Halaška**
Tel: 573 502 718
E-mail: halaska@hulin.cz
Datum: 09.06.2025

ROZHODNUTÍ

změna záměru – stavby před dokončením

Výroková část:

Městský úřad Hulín, 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"), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů přezkoumal **žádost o změnu záměru před dokončením**, kterou dne 19.02.2025 podala společnost

DUHET VVV s.r.o., IČ 09126333, Záhlinická 479, 768 24 Hulín,

(dále jen "stavebník").

Na základě tohoto přezkoumání a doložených dokladů věc projednal v řízení s účastníky řízení a s dotčenými orgány:

I. Podle § 197 a § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru před dokončením, která spočívá ve změnách popsanych níže, a změnou termínu dokončení do 31.12.2026, záměru – stavby nazvané

„Stavební úpravy objektu“

na budově rozestavěné stavby na pozemcích parcelních čísel p. č. 2210 (zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba ubyt. zař. č. pop. 479, Hulín; 946 m²) a p. č. 2214/12 (ostatní plocha, manipulační plocha; 1196 m²), v obci a katastrálním území Hulín, povolené společným povolením č. j. MÚH/2437/2022/ORMŽP/Ša, pravomocné 04.05.2022.

II. **Stanoví další podmínky pro provedení změn záměru:**

1. Budou dodrženy podmínky z rozhodnutí č. j. MÚH/2437/2022/ORMŽP/Ša, pravomocné 04.05.2022, a č. j. MÚH/8829/2023/ORMŽP/Ša, pravomocné dne 24.01.2024.

2. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby (v systému ISSŘ) obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby, kterou vypracoval Ing. Petr Říman.
3. S prováděním změny stavby před dokončením nesmí být započato přede dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění změn stavby před dokončením, název a sídlo stavebního dodavatele, který bude změnu stavby provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením provádění změn předmětné stavby.
4. Změna stavby bude dokončena **do 31.10.2026**.
5. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
6. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí geodetické zaměření skutečného provedení stavby – obvodu budovy.
7. Stavebník ke kolaudaci doloží závazná stanoviska dotčených orgánů.
8. Splnění požadavků plynoucích z požárně bezpečnostního řešení stavby.
9. Prohlášení o shodě použitých materiálů – k nahlédnutí.
10. Doklady o nakládání s odpady vzniklých při stavbě podle zákona č. 541/2020 Sb.
11. Stavební deník – k nahlédnutí.
12. Ostatní doklady z původních rozhodnutí – viz výše.

Popis změn stavby.

Stavební úpravy stávajícího motorestu. Navržené změny stavby rozdělují prostor 2. NP (nevyužitě půdy) na schodiště, páteřní chodby, byty velikosti 6x 1+kk, a dále 1x 2+kk a dále skladových prostor k vybraným bytovým jednotkám. Dále kancelář a vzorkovna. Prostor 2. NP je přístupný dvojicí schodišť, které ústí do páteřních chodeb a nově řešeného venkovního ocelového schodiště pro zaměstnance. Dispozice jednotlivých bytů je řešena velice podobně. Všechny bytové jednotky jsou orientované na jižní, uliční stranu, vyjma jednotek ve štítech budovy, které jsou orientované i do stran štítů. V případě 1+kk je tvořena vstupní chodbou, sociálním zařízením umístěným uprostřed dispozice a obývacím pokojem spojeným s kuchyňským koutem. Jednotka 2+kk umístěná ve štítu budovy je navíc doplněna u skladové prostory orientované do dvorního průčelí. Vzorkovna a kancelář je přístupná také z vnějšího ocelového schodiště pro zaměstnance. V 1. NP u restaurace je řešena dřevěná pergola s posezením pro hosty, která byla i součástí původního objektu sloužící jako zpevněná plocha bez osazení pergoly. Objekt je přípojkou vody napojen na veřejný vodovod. Odpadní vody jsou odváděny do jímky na vyvážení.

Změna termínu dokončení stavby

původní termín 31.12.2025
nový termín 31.12.2026

Kompletní popis je uveden v projektové dokumentaci:

Stavebně konstrukční řešení

Ing. Petr Říman – VTProjekt, Kvítková 664 Zlín, 760 01, ČKAIT 1004146

Ing. Ondřej Škývara, Zborovská 4140 Zlín 76001, ČKAIT 1301994

Statická část

Ing. Josef Bouda, Pod Kalvárií 335 Napajedla 76361, ČKAIT 1301501

Požárně bezpečnostní řešení:

Ing. Radim Staviař, tř. 1.máje 1623, 753 01 Hranice,

Ing. Kristína Krátká, ČKAIT 1003750

Odůvodnění

Dne 19.02.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením – změny spočívají viz popis výše.

K žádosti doložil tyto podklady:

- dokumentace pro povolení stavby zpracovaná podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., vyhláška o dokumentaci staveb v platném znění, ověřená projektantem (viz výše).

Nedílnou součástí dokumentace byla dokladová část, která obsahovala závazná stanoviska dotčených orgánů, vydaná podle zvláštních právních předpisů, a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Kroměříž odboru stavebního úřadu a životního prostředí č. R/2025/52412 ze dne 26.03.2025
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, územního odboru Kroměříž, ze dne 14.02.2025, č.j. HSZL- 192-3/KM-2025

Stanovisko vlastníka technické infrastruktury – společnosti EG.D, a.s. vyžadováno nebylo, neboť podzemní vedení elektrického kabelu NN, jdoucí okolo zpevněné plochy – s budoucí pergolou bylo správcem vedení (EG.D.) právě z důvodů již v tu dobu stávající zpevněné plochy vedeno tak, jak je patrné z portálu digitální mapy veřejné správy Zlínského kraje. Z náhledu do portálu digitální mapy veřejné správy Zlínského kraje, je patrné, že vzdálenost zpevněné plochy s pergolou od podzemního vedení kabelu NN je 3,5 m. Šířka ochranného pásma pro nízké napětí (NN) je 1 m od obou stran kabelového vedení. To platí pro podzemní i nadzemní vedení.

Další stanoviska vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury vyžadována nebyla, neboť jak plyne z charakteru záměru, z vlastního posouzení stavebním úřadem a z náhledu do portálu digitální mapy veřejné správy je zřejmé, že záměrem nedojde k zásahu do zařízení nebo ochranného pásma technické infrastruktury dalších vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury.

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

Do dokumentace povolení záměru byla zpracována v plném rozsahu závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření a stanoviska vlastníků či správců sítí veřejné dopravní a technické infrastruktury, stejně tak byly zpracovány případné podmínky připojení a podmínky dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Doklad prokazující vlastnické právo ke stavbám a pozemkům pod nimi stavební úřad nevyžadoval, neboť existenci takového práva, stejně jako práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, ověřil v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.

Stavební úřad vyrozuměl přípisem č. j. R/2025/49627/4 ze dne 07.05.2025 podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona všem jemu známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení o povolení změny předmětného záměru (stavby) před dokončením, ve kterém upustil **od ohledání na místě a od ústního jednání** a současně vyzval účastníky k seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí. V souladu s ustanovením § 190 stavebního zákona měli účastníci možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí i ke způsobu jejich zjištění, popř. navrhnout jejich doplnění, a to ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Ve stejné lhůtě měly sdělit své námitky dotčené orgány. Stavební úřad přezkoumal žádost v souladu s § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky ani k dokumentaci stavby ani k podkladům rozhodnutí.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

1. Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 76001 Zlín
2. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha
4. Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, J. A. Bati 5637, 76001 Zlín
5. Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha
6. GŠ SEKO, s.r.o., Záhlinická 1277, 76824 Hulín
7. Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž
8. [REDAKCE]
9. Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín
10. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 12000 Praha
11. IRESTAN CZ, s.r.o., Kovářská 126/21, 76701 Kroměříž
12. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
13. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverčí, 60200 Brno
14. TOSHULIN, a.s., Wolkerova 845, 76824 Hulín
15. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 76001 Zlín
16. [REDAKCE]
17. Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha
18. DUHET VVV s.r.o., Záhlinická 479, 76824 Hulín
19. Město Hulín, nám. Míru 162, 76824 Hulín
20. EG. D, Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
21. Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666/64, 76701 Kroměříž

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním (změna termínu dokončení stavby – záměru) nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, proto nebylo vyžadováno ani vyjádření dotčených orgánů. Změna záměru před dokončením spočívající v prodloužení termínu dokončení stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru, a proto **rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí**, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

1. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k oddělení Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje ve Zlíně podáním u oddělení územního plánování a stavebního řádu odboru rozvoje města a životního prostředí Městského úřadu Hulín, nám. Míru 162, 768 24 Hulín. podáním u zdejšího správního orgánu.
2. 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 nepřipustné.
3. Podle § 82 odst. 1 správního řádu lze odvoláním napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Náležitosti odvolání jsou uvedeny v § 82 odst. 2 správního řádu.

4. Podle § 82 odst. 4 správního řádu se k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, přihlédne jen tehdy, půjde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Bude-li účastník namítat, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.
5. Právo podat odvolání nepřísluší dle § 81 odst. 2 správního řádu účastníkovi, který se po oznámení rozhodnutí tohoto práva písemně nebo ústně do protokolu vzdal.

Další poučení pro vlastníka stavby

6. Stavbu lze zahájit, jakmile bude toto rozhodnutí v právní moci.

Digitálně podepsal
Miroslav Halaška
dne 09.06.2025 16:40

Miroslav Halaška
oprávněná úřední osoba

Příloha pro stavebníky



ověřená projektová dokumentace v ISSŘ

Poplatek:

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

Obdrží:

Rozdělovník:

1. Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 76001 Zlín
2. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha
4. Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, J. A. Bati 5637, 76001 Zlín
5. Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha
6. GŠ SEKO, s.r.o., Záhlinická 1277, 76824 Hulín
7. Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž
8. 
9. Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín
10. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Nové Město, 12000 Praha
11. IRESTAN CZ, s.r.o., Kovářská 126/21, 76701 Kroměříž
12. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
13. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverí, 60200 Brno
14. TOSHULIN, a.s., Wolkerova 845, 76824 Hulín
15. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 76001 Zlín
16. 
17. Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha
18. DUHET VVV s.r.o., Záhlinická 479, 76824 Hulín
19. Město Hulín, nám. Míru 162, 76824 Hulín
20. EG. D, Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
21. Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666/64, 76701 Kroměříž