

Záměr: **Z/2025/84138**  
Řízení: **R/2025/86764**  
Č.j.: **R/2025/86764/5**

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: 17.06.2025

## 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 07.05.2025 podala společnost

**DUO ESTATES s.r.o., IČO 09639748, Lužická 1643, 39601 Humpolec,**

(dále jen "stavebník"), zastoupena ING. TOMÁŠEM FOLTÝNEM, IČO 61408395, Husova 1660, 76361 Napajedla.

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 v níže popsaných změnách stavby nazvané

**„NOVOSTAVBA HALY parc. č. 3469/165, HULÍN“**

(dále jen „záměr“ nebo „stavba“). Jedná se o změnu rozestavěné stavby na pozemcích parcelních čísel (p.p.č.)

- 3469/165 (ostatní plocha, manipulační plocha),
- 3469/1 (ostatní plocha, manipulační plocha) vše v katastrálním území (k.ú.) Hulín (dále jen „stavební záměr“); povolené společným povolením č. j. MÚH/5546/2024/ORMŽP/HA, pravomocné 14.08.2024.

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

1. Budou dodrženy podmínky z původního rozhodnutí č. j. MÚH/5546/2024/ORMŽP/HA, pravomocné 14.08.2024.
2. Před uvedením stavby do užívání budou předloženy doklady prokazující, že u vodovodních rozvodů pitné vody byly použity materiály určené pro trvalý styk s pitnou vodou a u vodovodních rozvodů teplé vody byly použity materiály určené pro styk s teplou vodou ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, v platném znění.
3. Před uvedením stavby do užívání bude předložen protokol o analýze vzorku pitné vody v rozsahu kráceného rozboru dle vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, odebraného z místa spotřeby provedeného (včetně odběru) držitelem osvědčení o akreditaci, držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitelem autorizace dle § 83c) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby (v systému ISSŘ) obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby, kterou vypracovala autorizovaná osoba, a která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
5. 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 podnikatele, který bude změnu stavby provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením provádění změn předmětné stavby.
6. Změna stavby bude dokončena **do 31.12.2028**.
7. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
8. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí geodetické zaměření – skutečné provedení stavby – vyznačení obvodu budovy.
9. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení přípojek, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
10. Stavebník ke kolaudaci doloží závazná stanoviska dotčených orgán.
11. Splnění požadavků plynoucích z požárně bezpečnostního řešení stavby.
12. Prohlášení o shodě použitých materiálů – k nahlédnutí.
13. Doklady o nakládání s odpady vzniklých při stavbě podle zákona č. 541/2020 Sb.
14. Ostatní doklady z původního rozhodnutí.

### Popis změn stavby.

#### Charakteristika záměru:

Změna stavby před dokončením, kde oproti původnímu projektu, došlo ke změně dispozice – rozšíření haly o administrativní část, kterou tvoří 2 podlaží na rozšířené půdorysné ploše 5,6x22,5 m.

Původní rozměr haly byl 78,4x22,5 a výšky 8,5m. Nový rozměr je 84,035x22,5 a výška 9,5 m. Stropní kci tvoří ocelová nosná kce s trapézovým plechem a betonovou mazaninou tl. 100 mm nad vlnu.

Počet zaměstnanců – ve skladovací části 2, v administrativní části 10 osob.

V administrativní části jsou navrženy příčky sádkokartonové, oboustranně opláštěné s vloženou minerální izolací, stěna oddělovací skladovací část a administrativní část je zděná z pórobetonových tvárnic tl.200 mm, stěna rozdělovací skladové části je ze sendvičového stěnového panelu Kingspan s izolačním jádrem z minerální vaty tl.100 mm.

Dále došlo k rozdělení části místnosti č.102 na dvě haly č. 102 a 114.

Nově bude celková zastavěná plocha – 1 891 m<sup>2</sup>.

Zahájení stavebních prací – **po nabytí právní moci rozhodnutí.**

Kompletní ukončení stavebních prací – **31.12.2028.**

Kompletní popis je uveden v projektové dokumentaci:

Zpracovatel: – Ing. Tomáš Foltýn, IČ:61408395, 763 61 Napajedla, Husova 1660, ČKAIT – 1301877, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

Stavebně konstrukční řešení: – Ing. Roman Pinkava, ČKAIT – 1006417, Autorizovaný inženýr pro statika a dynamika staveb.

Požárně bezpečnostní řešení – Dušan Vaněk, ČKAIT – 1301457, Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb.

## Odůvodnění

Dne 07.05.2025 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 environmentální stanovisko Městského úřadu Kroměříž odboru stavebního úřadu a životního prostředí č. R/2025/55761 ze dne 01.04.2025
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, územního odboru Kroměříž, ze dne 02.05.2025, č.j. HSZL- 1088-5/KM-2025
- Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, ze dne 15.04.2025, č.j. R/2025/56149/3.

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- ČEPRO, a.s., ze dne 11.04.2025, č. j. 6574/25.
- EG.D, s.r.o., sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví společnosti a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, ze dne 21.03.2025, zn. H18502-26366624, souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 24.03.2025, zn. H18502–27150712.
- GasNet Služby, s.r.o., ze dne 17.04.2025, zn. 5003286295, 5003284373,

Společnosti – Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s. ČEPS, a.s., Vodafone Czech Republic a. s. CETIN a.s., SATE s.r.o., ve svých vyjádření uvádějí, že nedojde k dotčení zařízení, vedení nebo ochranných pásem ve správě či vlastnictví uvedených správců.

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 zapracovány 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.

### Okruh účastníků řízení

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil podle § 182 stavebního zákona, když jednal s: *(identifikace každého z účastníků je uvedena s ohledem na § 69 odst. 2 správního řádu jménem a příjmením, příp. názvem)*

- Stavebník společnost DUO ESTATES s.r.o., Lužická 1643, 396 01 Humpolec
- Osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k dalším sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být společným povolením přímo dotčena: těmito osobami jsou manželé/pan/paní/společnost
  - Ing. Václav Drcman, Roštění č.p. 217, 768 43 Kostelec u Holešova, vlastník sousedního pozemku p. č. 3469/65
  - Milan Vávra, Skržice č.p. 41, Soběsuky, 768 02 Zdounky, vlastník sousedních pozemků p. č. 3469/113, 3469/132.
  - Město Hulín, nám. Míru 162, 768 24 Hulín, zastoupeno, Městským úřadem Hulín, odborem správy majetku města, nám. Míru č.p. 162, 768 24 Hulín, vlastník sousedních pozemků p. č. 4162, 4986
  - správci sítí, kteří ve stavbou dotčeném území mají dopravní a technickou infrastrukturu nebo ochranná pásma – jejich stanoviska viz výše.

Další pozemky, další osoby, které mají jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám, a další stavby nebudou dle uvážení stavebního úřadu a dle vyjádření ostatních správců sítí technické infrastruktury doložených k žádosti, umístěním ani provedením stavby dotčeny, osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, nebyly stavebnímu úřadu známy žádné.

Stavební úřad vyrozuměl přípisem č. j. R/2025/86764/3 ze dne 27.05.2025 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 dokončení, 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 námítky 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 námítkami účastníků:

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

### Účastníci řízení – další dotčené osoby:

1. [REDAKCE]
2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, č.p. 600, 76001
3. ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha
4. Město Hulín, nám. Míru 162, 76824 Hulín
5. EG.D a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
6. Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž
7. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 60200 Brno
8. [REDAKCE]
9. [REDAKCE]
10. ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha

11. Ministerstvo zemědělství, Těšnov 65/17, Nové Město, 11000 Praha
12. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]

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 ve stavebních úpravách – viz popis změn a 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 nepřisluší 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 17.06.2025 09:25

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.

**Obdrželi:**

Rozdělovník:

1. [redacted]
2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, c.p. 600, 76001
3. ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha
4. Město Hulín, nám. Míru 162, 76824 Hulín
5. EG.D a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
6. Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž
7. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 60200 Brno
8. [redacted]
9. [redacted]
10. ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha
11. Ministerstvo zemědělství, Těšnov 65/17, Nové Město, 11000 Praha
12. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín
13. [redacted]
14. Ligurský, Antonína Dvořáka 1344, 76824 Hulín