

Záměr: **Z/2025/195405**
Řízení: **R/2025/199857**
Č.j.: **R/2025/199857/7**

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: 11.12.2025

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 20.10.2025 podala společnost

TERCOPLAST s.r.o., IČ 47909986,
Hrobice 147, 763 15 p. Slušovice

(dále i „stavebník“), v zastoupení spol. borysek design s.r.o., Nad Humny 823, Pršténé, 760 01 Zlín, IČO 19427174 (dále jen "stavebník nebo „žadatel“).

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 popsanych změnách stavby nazvané

„ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA TERCOPLAST, HULÍN“

realizované na pozemcích parcelních čísel (p.p.č.)

- 4120/1 (orná půda),
- 4120/2 (orná půda) a
- 4123 (orná půda), vše v katastrálním území (k.ú.) Hulín (dále i „stavební záměr“); všechny zde uvedené stavby a pozemky se nachází v obci a k.ú. Hulín (dále již nemusí být uváděno), povolené společným povolením dne 17.07.2024, č. j. MÚH/5584/2024/ORMŽP/HA.

II. Stanoví další podmínky pro provedení změn záměru:

1. Budou dodrženy podmínky z **původního rozhodnutí** č. j. MÚH/5584/2024/ORMŽP/HA, vydaného dne 17.07.2024 – nejsou zde již uváděny.
2. Před zahájením užívání stavby bude předložen **protokol o laboratorní analýze vzorku teplé vody**, odebraného z místa spotřeby (sanitární zařízení – sprcha) **v rozsahu rozboru podle přílohy č. 3** 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, provedený (včetně odběru) držitelem osvědčení o akreditaci, držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitelem autorizace podle § 83c) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prokazující, že teplá voda splňuje hygienické požadavky na jakost teplé vody.
3. Budou dodrženy podmínky stanovisek správců dopravní a technické infrastruktury, kteří doplňujícími podmínkami upřesnili provedení změny stavby před dokončením.
4. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby (v systému ISSŘ) obsahující popis, případně výkresové – grafické zpracování 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.
6. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
7. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí geometrický plán všech staveb na pozemku, jelikož jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, včetně zaměření přípojek jednotlivých sítí a údaje z geometrického plánu – obvod budovy a přípojky technické infrastruktury (přípojné sítě k domu a pozemku) vložit do digitálně technické mapy a uvést kód, pod kterým byly údaje vloženy (povinnost vlastníka nemovitosti) – viz zákon č. 200/1994 Sb., zákon o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením plyne následující
8. 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 – mělo by být součástí geometrického zaměření – viz bod č. 7 (výše).
9. Stavebník ke kolaudaci doloží závazná stanoviska dotčených orgán.
10. Splnění požadavků plynoucích z požárně bezpečnostního řešení stavby.
11. Prohlášení o shodě použitých materiálů – k nahlédnutí.
12. Doklady o nakládání s odpady vzniklých při stavbě podle zákona č. 541/2020 Sb.
13. Ostatní doklady plynoucí z původního rozhodnutí.

Popis změn stavby.

Změna stavby před dokončením pro administrativní budovu.

Projekt navazuje a upravuje dříve povolenou stavbu administrativní budovy se souvisejícími stavebními objekty zpevněných ploch a inženýrských sítí, které byly povolené společným povolením č. j. MÚH/5584/2024/ORMŽP/HA, vydané dne 17.07.2024 a které nabylo právní moci 07.08.2024.

Projekt řeší změny administrativní budovy, související zpevněné plochy a inženýrské sítě, které navazují na výrobní a skladovací areál firmy TERCOPLAST s.r.o. - tedy na halu s vestavbou a souvisejícími objekty dle rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením č. j. MÚH/1957/2024/ORMŽP/HA – dále jako „projekt haly“. Plánovaná výstavba se nachází západní částí obce Hulín u hlavní cesty na Kroměříž.

Popis

Změna respektuje dříve povolený záměr, projekt mění jen v několika dílčích částech a změny nejsou podstatné.

NEMĚNÍ SE umístění administrativní budovy na pozemku, velikost, stavebně konstrukční řešení D12 a materiálové řešení, využití a účel, zpevněné plochy SO12, objekty SO13, SO17, koncept inženýrských sítí a vnitřních instalací, ani se nemění vnější zdroje hluku a odnětí pozemků ze ZPF.

Seznam změn:

- a) pitná voda bude zajištěná dovozem barelů s pitnou vodou a výdejníků, který bude umístěný v denní místnosti a kuchyňce, výdejníky budou zajišťovat pitnou vodu a současně umožňovat oplach nádobí pitnou vodou; studniční (užitková) voda bude jen z filtrací jemných částic a bude dovedena do všech sanitárních zařízení; teplá užitková voda bude splňovat hygienické požadavky na teplou vodu; jedná se o stejné řešení jako ve stávající provozovně stavebníka,
- b) obvodové zateplení stěn 1. NP administrativní budovy a v pásech mezi okny 2. NP bude ETICS EPS 70F GRAFITOVÝ tl. 200 mm; současně se u zateplení stěn ve 2. NP mírně zvětšuje tloušťka ETICS EPS 70F GRAFITOVÝ z 250 mm na 280 mm - tepelně technické parametry objektu se těmito změnami nemění; tím se mírně zvětšuje půdorysný rozměr objektu o 50 mm v 1. NP a 30 mm ve 2. NP,
- c) všechny jednotky tepelných čerpadel budou připojené na samostatný rozvaděč tepelných čerpadel a napojení v rámci areálu, tepelná čerpadla a jejich umístění na střeše se nemění,
- d) mění se pozice čerpacího stanoviště a sacího potrubí dle změny PD „NOVÝ AREÁL FIRMY TERCOPLAST, HULÍN“ v rámci areálu, vzdálenost od objektu je obdobná,
- e) neúnosná a nestabilizovatelná zemina sejmutá pod zpevněnými plochami (výměna podloží) bude použita do násypů kolem administrativní budovy,
- f) rozhraní stavebních objektů SO12.1 a SO12.2 bude nově přibližně v polovině zpevněných ploch parkoviště před severní fasádou administrativní budovy - 15 východních parkovacích míst těchto zpevněných ploch bude součástí stavebního objektu SO12.1, 16 západních parkovacích míst těchto zpevněných ploch zůstává součástí stavebního objektu SO12.2, SO12.2 zůstává jako nepodmiňující stavební objekt, rozsah zpevněných ploch se nemění
- g) rozměry klece pro odpadové hospodářství se mírně upravili na půdorysný rozměr 500 x 500 x 225 cm, v kleci bude stále 6 kontejnerů o objemu 1 100 l,
- h) barevnost fasády a vnějších prvků administrativní budovy bude RAL 9002 a RAL 9007, nebo ekvivalentní v rámci omítek,
- i) pozice a způsob napojení areálových sítí, aby korespondovali s výše uvedenými posuny a změnami,

Kompletní popis je uveden v projektové dokumentaci, kterou ověřil hlavní projektant Ing. Antonín Borýsek, ČKAIT 1302266, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; projektová dokumentace je součástí spisu v předmětné věci vedeného.

Odůvodnění

Dne 20.10.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením – změny 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/2025/200699 ze dne 07.11.2025
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, územního odboru Kroměříž, ze dne 20.11.2025, č.j. HSZL- 4154-5/KM-2025
- Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, ze dne 12.11.2025, č.j. KHSZL 30371/2025.
- Stanovisko Ministerstva obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č. j. MO 987731/2025-1322 ze dne 07.11. 2025.
- Stanovisko Drážního úřadu, Sekce infrastruktury, Územní odbor Olomouc, 23.10.2025, zn. PO SOO0209/25-2/Bt, DUCR-35013/25Bt.

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Správa železnic, státní organizace, 20.11.2025, sp. zn. S38704/2025-SŽ-OŘ OVA-OPS
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, 30.10.2025, RSD-832336/2025-3.
- Povodí Moravy, s.p., 07.11.2025, PM-44699/2025/5203/No.
- Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, 20.10.2025, ŘSZK/17266/2025/225
- 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 20.10.2025, zn. H18502-26409469, souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 11.11.2025, zn. L4570–27170580.

Do dokumentace povolení záměru byla zapracována 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 TERCOPLAST s.r.o., IČ 47909986, Hrobice 147, 763 15 p. Slušovice
- Osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k dalším sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich můžou být společným povolením přímo dotčena: těmito osobami jsou manželé/pan/paní/společnost
 - Česká republika, zast. povodím Moravy, s.p., vlastník sousedního pozemku p. č. 4881
 - Zlínský kraj zastoupen Ředitelstvím silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, vlastník sousedního pozemku p. č. 4886
 - Česká republika zast. Správou železnic, státní organizací, vlastník sousedního pozemku p. č. 4119
 - Město Hulín, zastoupeno správou majetku města Hulína, vlastník sousedního pozemku p. č. 4929,
 - Rovina Power s.r.o., vlastník sousedních pozemků p. č. 4121 a 4122.
 - 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/2025/199875/5 ze dne 28.11.2025 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. TERCOPLAST s.r.o., Hrobice 147, 763 15 Hrobice
2. CETIN a.s., sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
3. Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město, zastoupení pro: Česká republika
4. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, č.p. 600, 76001 Zlín 1
5. EG.D a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
6. Městský úřad Hulín, odbor správy majetku města, nám. Míru č.p. 162, 768 24 Hulín, zastoupení pro: město Hulín, nám. Míru 162, 768 24 Hulín
7. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín
8. Drážní úřad, Sekce infrastruktury, Územní odbor Olomouc, Wilsonova č.p. 300/8, Praha 2-Vinohrady, 110 00 Praha 1
9. Rovina Power s.r.o., Brněnská 119/8, 682 01 Vyškov
10. Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž
11. Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín
12. Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město, zastoupení pro: Česká republika
13. Městský úřad Kroměříž, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1
14. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
15. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
16. Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku č.p. 5001, 760 01 Zlín 1, zastoupení pro: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín
17. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle, zastoupení pro: Česká republika
18. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2, zastoupení pro: Česká republika
19. Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Kroměříž, Dopravní inspektorát, J. A. Bati č.p. 5637, 760 01 Zlín 1

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. **Změna záměru před dokončením** spočívající ve stavebních úpravách – viz popis změn, 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.

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. borysek design s.r.o., IDDS: fvjk47c
sídlo: Nad Humny č.p. 823, Prštné, 760 01 Zlín 1
zastoupení pro: TERCOPLAST s.r.o., Hrobice 147, 763 15 Hrobice
- I/ Obdrží účastníci:
 2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 3. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm
sídlo: Dlážďená č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
zastoupení pro: Česká republika
 4. Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
zastoupení pro: Česká republika
 5. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Česká republika
 6. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
 7. Městský úřad Hulín, odbor správy majetku města, nám. Míru č.p. 162, 768 24 Hulín
zastoupení pro: město Hulín, nám. Míru 162, 768 24 Hulín
 8. Rovina Power s.r.o., IDDS: jcaqutc
sídlo: Brněnská č.p. 119/8, Nouzka, 682 01 Vyškov 1
 9. Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., IDDS: uk9gx2j
sídlo: Kojetínská č.p. 3666/64, 767 01 Kroměříž 1
 10. Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IDDS: jfjsbqc
sídlo: K Majáku č.p. 5001, 760 01 Zlín 1
zastoupení pro: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín
- II/ Obdrží dotčené orgány:
 11. Drážní úřad, Sekce infrastruktury, Územní odbor Olomouc, IDDS: 5mjaatd
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, Praha 2-Vinohrady, 110 00 Praha 1
 12. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u
sídlo: Přílucká č.p. 213, Příluky, 760 01 Zlín 1
 13. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
sídlo: Havlíčkovo nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1
 14. Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Kroměříž, Dopravní inspektorát,
IDDS: w6thp3w
sídlo: J. A. Bati č.p. 5637, 760 01 Zlín 1
 15. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, odbor životního prostředí a zemědělství IDDS: scsbwku
sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 21, 760 01 Zlín 1
 16. Městský úřad Kroměříž, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1
 17. Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3
sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
 18. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územním zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany