



Záměr: Z/2024/46023
Řízení: R/2024/33166
Č.j.: **R/2024/33166/15**
PID: SR00X00DYSLC
Úřad:

Dne: 13.01.2025

Městský úřad Otrokovice

Adresát:
Rozdělovník

nám. 3. května 1340
76502 Otrokovice

jfrb7zs

Vyřizuje: **Ing. arch. Klára Janečková**
Tel: 577 680 245

POVOLENÍ STAVBY

č. 03/2025

Dne 07.10.2024 podala společnost Charita Otrokovice, IČO 46276262, Na Uličce 1617, 765 02 Otrokovice (dále jen „stavebník“), v zastoupení na základě plné moci fyzickou osobou Michalem Čapounem, nar. 01.07.1977, Chlum 45, 763 02 Zlín (dále jen „zástupce“), žádost o povolení stavby nebo zařízení:

„ZÁZEMÍ PRO CHARITU OTROKOVICE“

na pozemku: stavební parcela číslo st. 2835 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

Dnem podání žádosti bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ve věci zahájeno řízení o povolení záměru.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

posoudil žádost podle ustanovení § 182 až § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona

povoluje

stavbu: „ZÁZEMÍ PRO CHARITU OTROKOVICE“ (dále jen „stavba“),

na pozemku: stavební parcela číslo st. 2835 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

Druh a účel povolované stavby:

Administrativní prostory, zázemí pro Charitu Otrokovice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy nebytové jednotky č. 1572/7 v 1.NP stávajícího pětipodlažního polyfunkčního objektu za účelem vytvoření administrativních prostor se zázemím pro Charitu Otrokovice. Pro návštěvníky bude zachován hlavní vstup z jihovýchodní strany, z ulice nám. 3. května, do hlavního kancelářského prostoru „open space“. Na tento prostor bude navazovat čajová kuchyňka a hygienické zázemí. Vstup pro zaměstnance kanceláří bude řešen ze severozápadní části objektu zadním vstupem.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku stavební parcela číslo st. 2835 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v situačním výkresu, který je nedílnou součástí projektové dokumentace.

Požadavky dotčených orgánů:

2. MěÚ Otrokovice – odbor životního prostředí, souhlasné jednotné enviromentální stanovisko ze dne 20.11.2024:

- Dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

- Upozorňujeme stavebníka na povinnosti při nakládání s odpady vyplývající ze zákona o odpadech.
- Současně upozorňujeme:
 - před započítím stavby bude zajištěno písemnou smlouvou předání stavebních a demoličních odpadů,
 - odpady budou tříděny, přednostně využívány (což je třeba zakotvit předem do smluvního vztahu s firmou, která bude zajišťovat jejich zneškodnění), a předávány pouze osobě oprávněné k jejímu převzetí,
 - bude zajištěna dostatečná kapacita sběrných nádob k ukládání stavebního odpadu,
 - vlastní manipulace s odpady, bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí.

Ostatní podmínky:

3. Při projektování nutno respektovat stavební zákon a prováděcí vyhlášky.
4. Stavebník je povinen respektovat ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona:
 - před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
 - oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
 - před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
 - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění

stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

5. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval Ing. Michal Čapoun, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1301891, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a použitých technických zařízení na stavbě, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

7. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u staveb prováděných svépomocí stavebník.

8. U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.

9. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

10. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., v platném znění.

11. V průběhu realizace stavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.

12. Stavební materiál bude skladován v dotčené nebytové jednotce.

13. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

14. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.

15. Zařízení staveniště bude umístěno uvnitř objektu nám. 3. května 1572, Otrokovice, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.

- staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

16. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko kompletnosti a plynulosti.

17. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavební činností uvedeny do původního či náležitého stavu.

18. Právo uskutečnit část stavby vzniká žadateli teprve po právní moci tohoto rozhodnutí. Žadatel je povinný v případě realizace části stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v řízení.

19. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:

- Po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.

V průběhu stavby je stavebník povinen zdůvodnit zjištění, zda postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím a umožnit provedení kontrolní prohlídky.

Pro budoucí užívání stavby se stanovují tyto podmínky:

20. V souladu s ustanovením § 230 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

21. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stanovuje ustanovení § 232 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona.

22. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží zejména:

- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje k užívání stavby,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje k užívání stavby,
- vyjádření nebo stanovisko MěÚ Otrokovice, odboru životního prostředí k užívání stavby,
- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, nebo ověřené projektové dokumentace,
- stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
- doklad o předání a převzetí stavebního díla,
- výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení,
- doklady o nakládání s odpady.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: stavební parcela číslo st. 2835 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice, na němž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené k řízení o povolení záměru.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Charita Otrokovice, IČO 46276262, Na Uličce 1617, 76502 Otrokovice,
- Janišová Petra, Filmová 733, Kudlov, 76001 Zlín,
- Šístková Daniela Ing., nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice,
- Tanistráková Iveta MUDr., nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice,
- Ulek Lubomír, nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice,

- Ulková Iveta, nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice,
- Vaněčková Radmila, tř. Spojenců 712, 76502 Otrokovice,
- Vyzinová Marcela Ing., Pod Rozvodnou 861, Prštné, 76001 Zlín,
- ZLS reality a.s., IČO 04217501, Bartošova 5532, 76001 Zlín,
- Město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice.

Odůvodnění

Dne 07.10.2024 podala společnost Charita Otrokovice, IČO 46276262, Na Uličce 1617, 765 02 Otrokovice v zastoupení na základě plné moci fyzickou osobou Michalem Čapounem, nar. 01.07.1977, Chlum 45, 763 02 Zlín, žádost o povolení stavby „ZÁZEMÍ PRO CHARITU OTROKOVICE“ (dále jen „stavba“), na pozemku: stavební parcela číslo st. 2835 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad opatřením ze dne 25.11.2024, č.j.: R/2024/33166/13 vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta a upozornil je v souladu s ustanovením § 190 odst. 1 stavebního zákona na lhůtu pro podání námitek.

Oznámení o vyrozumění zahájení řízení o povolení záměru a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi jednotlivě.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

Žádost byla doložena podle ustanovení § 184 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona všemi náležitostmi, zejména stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů:

- souhlasné jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Otrokovice – odbor životního prostředí ze dne 20.11.2024,

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 13.11.2024,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 25.10.2024.

Dokumentace pro povolení záměru předložená stavebnímu úřadu byla vypracována oprávněnou osobou: Ing. Michal Čapoun, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1301891. Při přezkumu dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 06.01.2025, který si stavební úřad obstaral sám.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví číslo 3506, pro obec a katastrální území Otrokovice.

Souhlas Společenství vlastníků jednotek domu 3. května 1572, Otrokovice se stavebními úpravami, ze dne 22.08.2024.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele podle § 193 stavebního zákona, zda je záměr v souladu s:

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

Stavba je umístěna v souladu s Územním plánem Otrokovice, který byl vydán zastupitelstvem obce dne 26.04.2018, pod usn. č. ZMO/302/04/18 i se změnou č. 3 schválenou zastupitelstvem obce ze dne 21.06.2023 č. ZMO/5/6/23, v plochách smíšených obytných v centrální zóně (SO.1). Rekonstrukce interiéru pro administrativní prostory přípustnému využití odpovídá.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem Otrokovice.

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:

Pro město Otrokovice je vydán územní plán, soulad s cíli a úkoly územního plánování byl posouzen ve vydaném územním plánu.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Předložená projektová dokumentace je zpracována dle požadavků dotčených orgánů.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Stavba svým charakterem napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nově nevyžaduje.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad vyhodnotil ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, poměřil je ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, že nejsou dotčena nad míru přípustnou.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 193 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje požadavkům na vymezení pozemků, požadavkům na umístování staveb a technickým požadavkům stanovené tímto zákonem a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a případně podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona takto:

Podle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:

- Charita Otrokovice, IČO 46276262, Na Uličce 1617, 765 02 Otrokovice, v zastoupení Michalem Čapounem, nar. 01.07.1977, Chlum 45, 763 02 Zlín.

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

- Město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice.

Podle ustanovení § 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, vlastníci bytového domu 3. května č.p. 1572 v Otrokovicích:

- Charita Otrokovice, IČO 46276262, Na Uličce 1617, 76502 Otrokovice,
- Janišová Petra, Filmová 733, Kudlov, 76001 Zlín,
- Šístková Daniela Ing., nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice,
- Tanistráková Iveta MUDr., nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice,
- Ulek Lubomír, nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice,
- Ulková Iveta, nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice,
- Vaněčková Radmila, tř. Spojenců 712, 76502 Otrokovice,
- Vyzinová Marcela Ing., Pod Rozvodnou 861, Prštné, 76001 Zlín,
- ZLS reality a.s., IČO 04217501, Bartošova 5532, 76001 Zlín.

Podle ustanovení § 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:

- Město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice (vlastník pozemku p.č. 66/9 (ostatní plocha), p.č. 66/21 (ostatní plocha), p.č. 2343/15 (ostatní plocha), 2343/19 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Otrokovice).

Hlavní projektant: Ing. Michal Čapoun, nar. 01.07.1977, Chlum 45, 763 02 Zlín.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolované stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

Stavební úřad 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 stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze **odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení** ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost

rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Stavba musí být dokončena v době platnosti povolení, tj. do 10-ti let od právní moci povolení, v opačném případě stavební úřad nařídí stavebníkovi nebo vlastníkovu stavby její odstranění.

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 bodu 1 písm. a) ve výši 5000,- Kč, VS 1210000096, byl uhrazen dne 09.01.2025.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Ing. David Olejník

Rozdělovník:

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
HZS Zlínského kraje
Městský úřad Otrokovice - Odbor životního prostředí

Účastníci řízení

Lubomír Ulek, nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice
ZLS reality a.s., Bartošova 5532, 76001 Zlín
Charita Otrokovice, Na Uličce 1617, 76502 Otrokovice
město Otrokovice
Radmila Vaněčková, tř. Spojenců 712, 76502 Otrokovice
MICHAL ČAPOUN, č.p. 45, Chlum, 76302 Zlín
Iveta Ulková, nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice
Daniela Šístková, nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice
Iveta Tanistráková, nám. 3. května 1572, 76502 Otrokovice
Marcela Vyzinová, Pod Rozvodnou 861, Prštné, 76001 Zlín
Petra Janišová, Filmová 733, Kudlov, 76001 Zlín