



Městský úřad
OTROKOVICE

odbor stavební úřad

Městský úřad Otrokovice 681

Rozhodnutí

vypraveno dne: 06.09.2021

Nabylo právní moci dne: 24.09.2021

Vykonatelský dne: 24.09.2021

VAŠE ZNAČKA:
ČÍSLO JEDNACI: SÚ/38271/2021/TKA
SPISOVÁ ZNAČKA: SÚ/2104/2021/TKA
OPRAVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Marie Tkadlecová
TELEFON: 577 680 218
E-MAIL: tkadlecova@muotrokovice.cz
DATUM: 01.09.2021

dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ

č. 111/2021

O POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Dne 10.03.2021 podala společnost SMO TRÁVNÍKY s.r.o., IČO 03669432, Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2, kterou zastupuje společnost BOKO INŽENÝRING s.r.o., IČO 25566059, Sokolská 417, 760 01 Zlín 1, žádost o změnu stavby před jejím dokončením na stavbu:

"Rezidence u Dřevnice, tř. Osvobození, Otrokovice"

na pozemku: stavební parcela číslo 764 (zastavěná plocha a nádvoří), 765 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 1270/7 (ostatní plocha), 1270/25 (ostatní plocha), 1270/34 (ostatní plocha), 1270/37 (ostatní plocha), 1270/41 (ostatní plocha), 1270/42 (ostatní plocha), 1270/43 (ostatní plocha), 1275/2 (trvalý travní porost), 1275/13 (zahradka), 1277/14 (zahradka), 1278/3 (ostatní plocha), 1278/7 (ostatní plocha), 1697/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic.

Uvedeným dnem bylo řízení o změně stavby před jejím dokončením zahájeno.

Na shora uvedenou stavbu Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad vydal dne 26.07.2018 územní rozhodnutí č. 61/2018, č.j. SÚ/33033/2018/TKA, které nabylo právní moci dne 20.08.2018 a dne 14.05.2019 rozhodnutí č. 65/2019, č.j. SÚ/22904/2019/TKA, které nabylo právní moci dne 12.06.2019.

Po projednání žádosti o změnu stavby v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecný stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) rozhodl podle ustanovení § 118 odst. 1 stavebního zákona takto: Změna shora uvedené nedokončené stavby na pozemku: stavební parcela číslo 764, 765, pozemková parcela číslo 1270/7, 1270/25, 1270/34, 1270/37, 1270/41, 1270/42, 1270/43, 1275/2, 1275/13, 1277/14, 1278/3, 1278/7, 1697/1 v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic se

p o v o l u j e

v tomto rozsahu:

č.j. SÚ/38271/2021/TKA

Strana 1 (celkem 5)

Změna stavby před jejím dokončením se týká stavebního objektu SO 01 Integrovaný dům:

- byl změněn vzhled fasád objektu, garážová stání budou z jižní strany kryta vertikálním roštem, hmota objektu bude rozdělena pomocí balkónů a vertikální spáry v šifce oken v místě napojení východního a západního křídla na hlavní hmotu domu; poslední podlaží bude ustoupené pouze v místě střešních teras (plocha bytů byla rozšířena),
- další změny se týkají dispozičního členění bytů, v důsledku změny fasád a dispozičních úprav bytů byly změněny vnější výplně otvorů, členění balkónů, jejichž plocha byla zmenšena,
- dispozice vstupního podlaží byla upravena s tím, že nově je řešen vstup do komerčního prostoru (kancelář), který je výrazně zmenšen (celková plocha 35,62 m²), přičemž zde vzniknou nově 2 bytové jednotky (1+KK, 3+KK),
- počet bytů se navyšuje z 58 bytů na 60 bytů, počet parkovacích stání se nemění (celkem 43 parkovacích stání), počet sklepních kójí se snižuje z původních 58 na 57 sklepních kójí,
- nové dispoziční členění:
 - o v 1.PP - chodba, schodiště, osobní výtah, úklidová komora, chodba, 22 parkovacích stání, 32 sklepních kójí, 2 x elektrorozvodna, výměníková stanice,
 - o 1.NP – nadkrytý vstup, zádveří, 2 x chodba, schodiště, osobní výtah, kočárky – kola, 21 parkovacích stání, 2 sklepní boxy, komerční prostor se zázemím (šatna, WC, sprcha), 1 byt 1+KK, 1 byt 3+KK,
 - o 2.NP až 7.NP – společné prostory – 2 x chodba, schodiště, osobní výtah, 2 byty 3+KK, 6 bytů 2+KK, 1 byt 1+KK, 4 sklepní boxy (ve 4.NP a 7.NP budou 3 sklepní kóje a 1 úklidová komora),
 - o 8.NP – společné prostory – 2 x chodba, schodiště, osobní výtah, 1 sklepní box, 2 byty 3+KK, 1 byt 2+KK, 1 byt 4+KK.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Dokumentaci změny

Ostatní podmínky územního rozhodnutí č. 61/2018, č.j. SÚ/33033/2018/TKA ze dne 26.07.2018, které nabylo právní moci dne 20.08.2018 a rozhodnutí č. 65/2019 ze dne 14.05.2019, č.j. SÚ/22904/2019/TKA, které nabylo právní moci dne 12.06.2019, zůstávají v platnosti.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- SMO TRÁVNÍKY s.r.o., IČO 03669432, Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2.

Odůvodnění:

Dne 10.03.2021 obdržel stavební úřad žádost o změnu stavby před jejím dokončením na stavbu "Rezidence u Dřevnice, tř. Osvobození, Otrokovice" na pozemku: stavební parcela číslo 764 (zastavěná plocha a nádvoří), 765 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 1270/7 (ostatní plocha), 1270/25 (ostatní plocha), 1270/34 (ostatní plocha), 1270/37 (ostatní plocha), 1270/41 (ostatní plocha), 1270/42 (ostatní plocha), 1270/43 (ostatní plocha), 1275/2 (trvalý travní porost), 1275/13 (zahrada), 1277/14 (zahrada), 1278/3 (ostatní plocha), 1278/7 (ostatní plocha), 1697/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic, kterou podala společnost SMO TRÁVNÍKY s.r.o., IČO 03669432, Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2, kterou zastupuje společnost BOKO INŽENÝRING s.r.o., IČO 25566059, Sokolská 417, 760 01 Zlín 1. Uvedeným dnem bylo řízení o změně stavby před jejím dokončením zahájeno.

Protože předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení dle ustanovení § 110 a ustanovení § 111 stavebního zákona, bylo řízení dne 17.03.2021

č.j. SÚ/38271/2021/TKA

Strana 2 (celkem 5)

přerušeno a stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 30.07.2021. Žádost byla částečně doplněna dne 28.06.2021, dále dne 21.07.2021. Kompletně byl žádost doplněna dne 06.08.2021.

Stavební úřad opatřením ze dne 09.08.2021 oznámil zahájení řízení podle ustanovení § 118 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o změnu stavby před jejím dokončením poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením ve smyslu ustanovení § 118 stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska a připomínky a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou a splňuje technické požadavky na stavby.

Vzhledem k tomu, že změna stavby před jejím dokončením vyžadovala změnu územního rozhodnutí, rozhodl o ní stavební úřad ve společném řízení, přičemž ust. § 94 použil přiměřeně.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

V souladu s ust. § 96b stavebního zákona bylo dne 19.01.2021 vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování, který uvedl, že záměr je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání přípustný a v souladu s Územním plánem Otrokovice ve znění Změny č. 1. Předložený záměr je navržen a umístěn v zastěvném území na pozemcích, které jsou dle přílohy č. 2 OOP – B – 2 Hlavní výkres, zahrnutý do funkční plochy SO – Plochy smíšené obytné – SO, zastavitelná plocha SO 231. Navrhovaný záměr změny stavby před dokončením bytového domu s převládající funkcí bydlení s blíže neurčitou integrovanou komerční plochou v 1.NP vyhovuje podmínkám přípustného a podmíněně přípustného využití funkční plochy SO. Stanovené podmínky využití dotčené funkční plochy smíšené obytné SO připouští realizaci uvedeného záměru.

K žádosti stavebník doložil veškeré náležitosti, zejména stanoviska dotčených orgánů:

- Koordinované závazné stanovisko MěÚ Otrokovice ze dne 19.01.2021,
- Koordinované závazné stanovisko MěÚ Otrokovice ze dne 29.07.2021,
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 26.10.2020,
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 26.07.2021,
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 21.12.2020,
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 22.07.2021,
- Závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 30.07.2021.

Stavební úřad vymezil okruh účastníku řízení podle ustanovení § 118 odst. 3 ustanovení § 94k stavebního zákona takto:

Podle ustanovení § 94k a) stavebního zákona - stavebník:

- SMO TRÁVNÍKY s.r.o., IČO 03669432, Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2.

Podle ustanovení § 94k b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice.

Podle ustanovení § 94k c) stavebního zákona - vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem - osoby oprávněné ze zástavního práva smluvního ke stavbě:

- Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 969, Staré Město, 110 00 Praha 1,

- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 64948242, Želetavská 1525, Michle, 140 00 Praha 4,
- ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IČO 49241397, Radlická 333, Radlice, 150 00 Praha 5,
- Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, Radlická 333, Radlice, 150 00 Praha 5,
- Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., IČO 60192852, Bělehradská 222, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

Podle ustanovení § 94k d) stavebního zákona - vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, 760 01 Zlín 1 (vlastník pozemku p.č. 1275/25 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic),
- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice (vlastník pozemků p.č. st. 765, p.č. 1270/7, 1270/37, 1270/41, 1270/42, 1270/43, 1278/3 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic),
- osoby oprávněné z věcných břemen k dotčeným pozemkům - Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2, GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2.

Podle ustanovení § 94k e) stavebního zákona - osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice (vlastník pozemků p.č. 1270/8, p.č. 1270/26, p.č. 1270/28, p.č. 1276/4, p.č. 1276/12, p.č. 1278/6, p.č. 1680 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, p.č. 2299/3, p.č. 3384/10 v k.ú. Otrokovic),
- [REDAKCE]
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, 760 01 Zlín 1 (vlastník pozemků p.č. st. 287, p.č. 1270/29, p.č. 1270/38, p.č. 1688 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic)
- SMO TRÁVNÍKY s.r.o., IČO 03669432, Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku p.č. 1697/2 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic).

Navržená změna stavby před jejím dokončením se nedotkne práv ostatních účastníků řízení, a proto s nimi nebyla projednávána.

V souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon působnosti podle stavebního zákona využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

Na základě provedeného řízení stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

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

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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. Nepodává-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Stavba, podle projektové dokumentace určené k řízení o změně stavby před dokončením nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.


Ing. Marie Tkadlecová
referent odboru stavební úřad



otisk úředního razítka

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 5 ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 1000,- Kč byl uhrazen dne 11.08.2021.

Doručuje se:

Účastníci řízení:

✓ město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice

Datová schránka:

- ✓ BOKO INŽENÝRING s.r.o., Sokolská 417, 760 01 Zlín 1, DS: PO, nsysctz
- ✓ Teplárna Otrokovice a.s., Objízdná 1777, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, grp45xw
- ✓ Komerční banka, a.s., Na příkopě 969, Staré Město, 110 00 Praha 1, DS: PO, 4ktes4w
- ✓ UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525, Michle, 140 00 Praha 4, DS: PO, pmigtdu
- ✓ ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333, Radlice, 150 00 Praha 5, DS: PO, ukmjqq2
- ✓ Hypoteční banka, a.s., Radlická 333, Radlice, 150 00 Praha 5, DS: PO, 5azegu5
- ✓ Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222, Vinohrady, 120 00 Praha 2, DS: PO, vf4e8u8
- ✓ GasNet, s.r.o., Klíšská 940, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, rdxzhzt
- ✓ CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
- ✓ EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu

Dotčené orgány:

- ✓ MěÚ Otrokovice - odbor dopravně-správní, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice
- ✓ MěÚ Otrokovice - odbor životního prostředí, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice
- ✓ MěÚ Otrokovice - odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2
- ✓ Datová schránka:
- ✓ Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, xwsai7r
- ✓ Krajský úřad Zlínského kraje - odbor dopravy a silničního hospodářství, tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, DS: OVM, scsbwku
- ✓ Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, z3paa5u
- ✓ Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969, Nové Město, 120 00 Praha 2, DS: OVM, hq2aev4