



VAŠE ZNAČKA:
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/28937/2023/ZRA
SPISOVÁ ZNAČKA: SÚ/4754/2022/ZRA
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ OSOBA: Alžběta Zdražilová
TELEFON: 577 680 434
E-MAIL: zdrazilova@muotrokovice.cz
DATUM: 23.05.2023

dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ

č. 60/2023

O POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Dne 19.7.2022 podal ABAQ s.r.o., IČO 25591835, Nuselská 262, Nusle, 140 00 Praha 4, v zast. Lenka Struhárová Jančaříková, 08.06.1979, Velký Ořechov 249, 763 07 Velký Ořechov (dále jen „stavebník“) žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením na stavbu:

"Rezidenční park Otrokovice, tř. Tomáše Bati, Otrokovice"

na pozemku: pozemková parcela číslo 438/270 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.
Uvedeným dnem bylo řízení o změně stavby před jejím dokončením zahájeno.

Na výše uvedenou stavbu bylo Městským úřadem Otrokovice – odborem stavební úřad vydáno:

- dne 8.3.2016 územní rozhodnutí č. 16/2016, pod č.j. SÚ/10948/2016/ZRA, v právní moci dne 1.7.2016,
- dne 18.5.2018 rozhodnutí č. 40/2018 o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, pod č.j. SÚ/21111/2018/ZRA, v právní moci dne 20.6.2018,
- dne 25.6.2020 stavební povolení č. 78/2020, pod č.j. SÚ/20873/2020/ZRA, v právní moci dne 28.7.2020,
- dne 13.7.2020 rozhodnutí č. 39/2020 o změně územního rozhodnutí, pod č.j. SÚ/28533/2020/ZRA, v právní moci dne 6.8.2020 (změna územního rozhodnutí č. 1),
- dne 21.7.2022 stavebník oznámil písemně zahájení stavebních prací,
- dne 24.11.2022 rozhodnutí č. 81/2022 o změně územního rozhodnutí, pod č.j. SÚ/53252/2022/ZRA, v právní moci dne 28.12.2022 (změna územního rozhodnutí č. 2).

Po projednání žádosti o změnu stavby v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků stavebního 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 stavebního zákona takto:

Změna shora uvedené nedokončené stavby na pozemku: pozemková parcela číslo 438/270 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice se

p o v o l u j e

v tomto rozsahu:

I. podle ustanovení § 118 odst. 2 za použití ustanovení § 94 stavebního zákona

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

se mění v tomto rozsahu:

Stavební objekty:

SO 01 – Bytový dům

- SO 01 – Bytový dům je nově řešen jako 6 samostatných identických čtyřpodlažních bytových domů (s označením objektů A1, A2, B1, B2, C1, C2).
- Bytové domy (A1, A2, B1, B2, C1, C2) budou nepodsklepené, o 4.NP, o půdorysném rozměru 37,70 x 16,80 m s ustoupeným 5.NP, o půdorysném rozměru 5,8 x 7,8 m, kde je situované pouze schodiště a výtah. Výška bytových domů bude +16,700 m od ±0,000; ±0,000 = 185,100 m n.m.. Celková výška zastřešení bytových domů (měřeno po atiku) bude +14,250 m n.m.
- Z důvodu zakládání pod hladinou podzemní vody je navrženo založení objektů na základové desce a základových pasech, které jsou v celém půdorysu v místě sloupů a stěn založeny na pilotách.
- V 1.NP jsou nově navrženy (namísto komerčních prostor) pouze ubytovací jednotky s příslušenstvím (5 ks ubytovacích jednotek v 1.NP každého bytového domu) a technickým zázemím objektu. Každá ubytovací jednotka má u bytového domu navrženou dřevěnou terasu s oplocením.
- Ve 2.NP - 4.NP je řešena změna dispozic bytových jednotek. V dokumentaci změny stavby, jsou na podlažích 2.NP, 3.NP, 4.NP navrženy - 1 ubytovací jednotka a 8 bytů. V rámci změny jsou lodžie zrušeny a pro každý byt a ubytovací jednotku je nově navržen balkón.
- Nově je zastřešení bytových domů navrženo jednoplášťovou střechou s horní úrovní atiky +14,250 m. Výstup na střechu je schodišťovým prostorem zvýšeným nad střechu budovy – 5.NP, zastřešeným jednoplášťovou střechou s horní úrovní atiky +16,200 m (nad výtahovou šachtou v úrovni +16,700 m).
- V pohledech je hlavní změna v řešení fasády a osazením balkónů. V úrovni 1.NP není z důvodu zrušení komerčních prostor propojení budov 1 a 2. Prostor mezi budovami slouží nyní pro přístup a pro parkování.

SO 02 - Komunikace

SO 02.02 - Komunikace a zpevněné plochy

- Dokumentace řeší návrh nových parkovacích a odstavných stání v prostoru areálu - původní parkoviště pro obchody bude nově sloužit pro byty a je navrženo navýšení parkovacích kapacit na vnějších plochách. Parkovací stání pro bytové domy je nově řešeno pouze na vnějších plochách. Celkový počet parkovacích stání pro nově navržené počty bytů je 184 stání.
- Nově bude začleněno nové veřejné parkoviště do vnitřního areálu v rámci parkovacích ploch tohoto stavebního objektu SO 02.02.
- Je navrženo nové uspořádání parkovacích stání uvnitř areálu, nové areálové komunikace, zejména mezi bytovými domy a zpevněných ploch pro pěší.
- Nově je na komunikaci, v místě vjezdu, osazen dopravní ostrůvek s osazením vjezdové a výjezdové závory.
- Poloměr obruby komunikace u vjezdové závory bude 9,0 m.
- Plochy s kontejnery na tříděný odpad budou nově provedeny na ploše o rozměru 53,2 m². Budou rozděleny na dvě místa se situováním podél vnitřní areálové komunikace.

- Příjezdová komunikace k čerpací stanici kanalizace na jižní straně bude nově odsunuta směrem od objektu C o 3 m a v koncové části bude komunikace rozšířena o 1 m, na celkovou šířku 5,0 m.
- Opěrná zeď u objektu C2 bude nově prodloužena na celkovou délku 47 m.
- Nově bude provedena úprava dopravního značení.

PS 10 Předávací stanice

PS 10.01 Předávací stanice

- V původním řešení byl navržen přívod horkovodního potrubí pro bloky A, B, C, celkem 3 ks předávacích stanic. Nově je navrženo 6 ks předávacích stanic pro každý bytový dům A1, A2, B1, B2, C1, C2. Zdrojem tepla pro teplovodní vytápění a ohřev teplé vody v každé samostatné části SO 01. V každém bytovém domě bude umístěna tlakově nezávislá předávací stanice v samostatné místnosti v 1.NP objektu. Součástí předávacích stanic budou výměníky pro přípravu teplé topné vody a teplé vody, rozvody horké topné vody, rozvody teplé topné vody, doplňování topné vody z primární části do sekundární a vodovodní rozvody.

Pro změnu umístění stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Změna stavby "Rezidenční park Otrokovice, tř. Tomáše Bati, Otrokovice" bude umístěna na pozemku: pozemková parcela číslo 438/270 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.
2. Pro uskutečnění umísťované změny stavby se jako stavební pozemek vymezuje pozemková parcela číslo 438/270 katastrálním území Otrokovice tak, jak je zakresleno a okótováno koordinacním situačním výkresem, v měřítku 1:500, který je nedílnou součástí projektové dokumentace.
3. Stavební objekt SO 01 Bytový dům – se skládá ze 6-ti identických samostatných čtyřpodlažních bytových domů (A1, A2, B1, B2, C1, C2), které budou umístěny na pozemku p.č. 438/270 k.ú. Otrokovice, ve vzájemné odstupové vzdálenosti 21 m.
4. Bytové domy (A1, A2, B1, B2, C1, C2) budou nepodsklepené, o 4.NP, o půdorysném rozměru 37,70 x 16,80 m a ustoupeném 5.NP, o půdorysném rozměru 5,8 x 7,8 m, kde je situované pouze schodiště a výtah. Výška bytových domů bude +16,700 m od ±0,000; ±0,000 = 185,100 m n.m.. Celková výška zastřešení bytových domů (měřeno po atiku) bude +14,250 m n.m.
5. Bytový dům A1 bude umístěn ve vzdálenosti cca 8,72 m od severní hranice pozemku p.č. 438/270 k.ú. Otrokovice a bytový dům C2 bude umístěn ve vzdálenosti cca 11,68 m od jižní hranice pozemku p.č. 438/270 k.ú. Otrokovice. Západní průčelí bytových domů A1, A2, B1, B2, C1, C2 bude umístěno ve vzdálenosti cca 22,62 m od západní hranice pozemku p.č. 438/270 k.ú. Otrokovice.
6. Hlavní parkoviště bude umístěno v severovýchodní části pozemku p.č. 438/270 k.ú. Otrokovice, v nejmenší vzdálenosti 3,35 m od jižní hranice pozemku p.č. 438/270 k.ú. Otrokovice, 3,82 m od východní hranice pozemku p.č. 438/270 k.ú. Otrokovice.
7. Parkoviště situované podél komunikace bude umístěno podél východní hranice pozemku v nejmenší vzdálenosti 1,86 m od východní hranice pozemku p.č. 438/270 k.ú. Otrokovice.
8. Ostatní parkoviště budou umístěna mezi jednotlivými bytovými domy, vždy ve vzdálenosti 2,5 m od jednotlivých bytových domů.
9. U každé ubytovací jednotky v 1.NP bytových domů bude ve venkovním prostoru situována dřevěná terasa. Jednotlivé terasy jsou oploceny. Oplocení je navrženo kolem západní části obvodu domů A1, A2, B1, B2, C1, C2. Oplocení je navrženo z drátěného pletiva, s celkovou výškou 1,8 m. Mezi jednotlivými terasami jsou na pletivu uchyceny plastové zástěny, odstín Antracit, výšky 1,6 m.
10. Z východní strany bytových domů prochází komunikace šířky 6,0 m, která je v jižní části, v oblouku rozšířena na 12,65 m a dále pokračuje podél jižní hranice pozemku v proměnlivé šířce 6,0 m a 4,0 m a je ukončena šířkou 5,0 m. V místě vjezdu je komunikace rozšířena a bude zde osazena závora.
11. Komunikace pro pěší (chodník) je navržena mezi jednotlivými bytovými domy a ze západní strany bytových domů v šířce 3,0 m. Komunikace pro pěší budou ze západní strany napojeny na veřejné komunikace pro pěší (ulice tř. Tomáše Bati).
12. Na jižní hranici pozemku p.č. 438/270 k.ú. Otrokovice bude opěrná zídka provedena v délce 47 m.

Ostatní podmínky rozhodnutí:

- územní rozhodnutí č. 16/2016, ze dne 8.3.2016, č.j. SÚ/10948/2016/ZRA, v právní moci dne 1.7.2016,

- rozhodnutí č. 40/2018 o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, ze dne 18.5.2018, č.j. SÚ/21111/2018/ZRA, v právní moci dne 20.6.2018,
 - rozhodnutí č. 39/2020 o změně územního rozhodnutí, ze dne 13.7.2020, č.j. SÚ/28533/2020/ZRA, v právní moci dne 6.8.2020 (změna územního rozhodnutí č. 1),
 - rozhodnutí č. 81/2022 o změně územního rozhodnutí, ze dne 24.11.2022, č.j. SÚ/53252/2022/ZRA, v právní moci dne 28.12.2022 (změna územního rozhodnutí č. 2),
- zůstávají v platnosti.

II. podle ustanovení § 118 odst. 1 za použití ustanovení § 115 stavebního zákona

stavební povolení

se mění v tomto rozsahu:

Stavební objekty:

SO 01 – Bytový dům

- SO 01 – Bytový dům je nově řešen jako 6 samostatných identických čtyřpodlažních bytových domů (s označením objektů A1, A2, B1, B2, C1, C2).
- Bytové domy (A1, A2, B1, B2, C1, C2) budou nepodsklepené, o 4.NP, o půdorysném rozměru 37,70 x 16,80 m s ustoupeným 5.NP, o půdorysném rozměru 5,8 x 7,8 m, kde je situované pouze schodiště a výtah. Výška bytových domů bude +16,700 m od ±0,000; ±0,000 = 185,100 m n.m.. Celková výška zastřešení bytových domů (měřeno po atiku) bude +14,250 m n.m.
- Z důvodu zakládání pod hladinou podzemní vody je navrženo založení objektů na základové desce a základových pasech, které jsou v celém půdorysu v místě sloupů a stěn založeny na pilotách.
- V 1.NP jsou nově navrženy (namísto komerčních prostor) pouze ubytovací jednotky s příslušenstvím (5 ks ubytovacích jednotek v 1.NP každého bytového domu) a technickým zázemím objektu. Každá ubytovací jednotka má u bytového domu navrženou dřevěnou terasu s oplocením.
- Ve 2.NP - 4.NP je řešena změna dispozic bytových jednotek. V dokumentaci změny stavby, jsou na podlažích 2.NP, 3.NP, 4.NP navrženy - 1 ubytovací jednotka a 8 bytů. V rámci změny jsou lodžie zrušeny a pro každý byt a ubytovací jednotku je nově navržen balkón.
- Nově je zastřešení bytových domů navrženo jednoplášťovou střechou s horní úrovní atiky +14,250 m. Výstup na střechu je schodišťovým prostorem zvýšeným nad střechu budovy – 5.NP, zastřešeným jednoplášťovou střechou s horní úrovní atiky +16,200 m (nad výtahovou šachtou v úrovni +16,700 m).
- V pohledech je hlavní změna v řešení fasády a osazením balkónů. V úrovni 1.NP není z důvodu zrušení komerčních prostor propojení budov 1 a 2. Prostor mezi budovami slouží nyní pro přístup a pro parkování.

SO 02 - Komunikace

SO 02.02 - Komunikace a zpevněné plochy

- Dokumentace řeší návrh nových parkovacích a odstavných stání v prostoru areálu - původní parkoviště pro obchody bude nově sloužit pro byty a je navrženo navýšení parkovacích kapacit na vnějších plochách. Parkovací stání pro bytové domy je nově řešeno pouze na vnějších plochách. Celkový počet parkovacích stání pro nově navržené počty bytů je 184 stání.
- Nově bude začleněno nové veřejné parkoviště do vnitřního areálu v rámci parkovacích ploch tohoto stavebního objektu SO 02.02.
- Je navrženo nové uspořádání parkovacích stání uvnitř areálu, nové areálové komunikace, zejména mezi bytovými domy a zpevněných ploch pro pěší.
- Nově je na komunikaci, v místě vjezdu, osazen dopravní ostrůvek s osazením vjezdové a výjezdové závory.
- Poloměr obruby komunikace u vjezdové závory bude 9,0 m.
- Plochy s kontejnery na tříděný odpad budou nově provedeny na ploše o rozměru 53,2 m². Budou rozděleny na dvě místa se situováním podél vnitřní areálové komunikace.

Strana 4 (celkem 14)

- Příjezdová komunikace k čerpací stanici kanalizace na jižní straně bude nově odsunuta směrem od objektu C o 3 m a v koncové části bude komunikace rozšířena o 1 m, na celkovou šířku 5,0 m.
- Opěrná zeď u objektu C2 bude nově prodloužena na celkovou délku 47 m.
- Nově bude provedena úprava dopravního značení.

PS 10 Předávací stanice

PS 10.01 Předávací stanice

- V původním řešení byl navržen přívod horkovodního potrubí pro bloky A, B, C, celkem 3 ks předávacích stanic. Nově je navrženo 6 ks předávacích stanic pro každý bytový dům A1, A2, B1, B2, C1, C2. Zdrojem tepla pro teplovodní vytápění a ohřev teplé vody v každé samostatné části SO 01. V každém bytovém domě bude umístěná tlakově nezávislá předávací stanice v samostatné místnosti v 1.NP objektu. Součástí předávacích stanic budou výměníky pro přípravu teplé topné vody a teplé vody, rozvody horké topné vody, rozvody teplé topné vody, doplňování topné vody z primární části do sekundární a vodovodní rozvody.

Pro změnu stavby před jejím dokončením 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 stavby vypracoval ÚJV Řež, a.s., IČ 46356088, se sídlem Hlavní 130, Řež, 250 68 Husinec, hlavní inženýr projektu Ing. Zdeněk Vaněček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1301912.

Podmínky dotčených orgánů:

2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 20.3.2023, č.j. KHSZL 32534/2022:
 - V průběhu realizace stavby budou veškeré demoliční a stavební činnosti prováděny a koordinovány tak, aby v chráněném venkovním prostoru okolních staveb nedocházelo k překračování hygienických limitů ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro hluk ze stavební činnosti stanovených v § 12 odst. 9 a v příloze č. 3, část B nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Průběh hlukové významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na nezbytně nutnou dobu. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
 - Před zahájením užívání stavby budou předloženy protokoly o analýze vzorku pitné vody, odebraného z koncové části řešeného prodlouženého vodovodního řadu v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky MZ 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, provedených (včetně odběru) držitelem osvědčení o akreditaci, držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitelem autorizace.
 - Před uvedením výše uvedené 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.
 - Před uvedením stavby do užívání budou provedena měření hluku z dopravy na pozemní komunikaci tř. T. Bati a hluku z provozu průmyslového areálu TOMA a.s. v chráněném vnitřním prostoru stavby rezidenčního parku, tj. v obytných místnostech bytů, k prokázání, že v důsledku provozu dopravy na pozemní komunikaci a hluku z provozu průmyslového areálu nebudou překračovány hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro hluk pronikající vzduchem zvenčí stanovené v § 11 odst. 1,2 a v příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb a pro denní a noční dobu.
 - Před uvedením stavby do užívání budou provedena měření hluku z provozu vzduchotechnického zařízení k nucenému větrání a chlazení bytů v chráněném vnitřním prostoru stavby rezidenčního parku, tj. v obytných místnostech bytů, k prokázání, že v důsledku provozu vzduchotechnického zařízení nebudou překračovány hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro hluk šířící se ze zdrojů uvnitř objektu stanovené v § 11 odst. 3 a v příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb a pro denní a noční dobu.
 - Měření hluku budou provedena v souladu s § 32a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, držitelem

osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace podle § 83c) shora citovaného zákona. Měřicí místa budou předem dohodnuta s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně a výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.

- V případě, že měřeními hluku bude doloženo překročení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb a pro denní a noční dobu budou provedena dodatečná protihluková opatření předem projednaná s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.
- Před uvedením stavby do užívání budou předloženy doklady prokazující, že instalovaná okna objektu splňují požadavky na zvukoizolační vlastnosti oken, a to navrhovanou neprůzvučnost $R'w = 39$ dB navrženou na základě Hlukové studie „Rezidenční park Otrokovice“ vypracované fyzickou osobou podnikající RNDr. Zuzanou Kadlecovou IČ: 46284125, se sídlem Stříbrná 549, 760 01 Zlín - Kudlov, dne 26. 7. 2014.

Podmínky vlastníků dopravní a technické infrastruktury:

3. Podmínky EG.D, a.s. ze dne 1.12.2022, zn. L4570-27076007 a ze dne 4.11.2021, zn. H18502-26148611.
4. Podmínky GasNet Služby, s.r.o. ze dne 6.12.2022, zn. 5002728103.
5. Podmínky Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 5.1.2023, zn. 230104-1525502845.
6. Podmínky CETIN, a.s. ze dne 29.11.2022, č.j. 844169/22.
7. Podmínky Zlín Net, a.s. ze dne 29.11.2022, zn. ZN-Vyj.520/22.
8. Podmínky Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace ze dne 29.11.2021, zn. ŘSZKZL 13918/21-217.
9. Podmínky Moravské vodárenské, a.s. ze dne 20.12.2021, č. 034303/2021/PT.
10. Podmínky Cargo Mation s.r.o. ze dne 8.3.2023, zn. CMO/My/018/23:
11. Podmínky TOMA, a.s. ze dne 28.4.2023:
 - Před započítím stavebních prací kontaktovat vedoucího vlečky.
 - Při realizaci stavby (umístěním stavby) nesmí být dotčen průjezdný profil vlečky, tj. 3 m od osy krajní koleje vlečky a nesmí být dotčena bezpečnost a plynulost vlečkového provozu.
 - Stavebními pracemi a jejím provozem nesmí být nikterak dotčen volný schůdný prostor ani plynulost a bezpečnost vlečkového provozu.
 - V případě znečištění nebo narušení ochranného vlečkového pásu uveďte neprodleně dotčený prostor zhotovitel do původního stavu.
 - Stavebník zajistí proškolení pracovníků provádějících stavbu o bezpečnosti práce a pohybu v blízkosti vlečkového provozu, aby nedošlo ke střetu s kolejovými vozidly.
 - Nesmí přejíždět koleje mimo železniční přejezdy z důvodu možného narušení rozchodu kolejí.
 - Stavebník na vlastní náklady vymezení manipulační prostor tak, aby nedocházelo k odstavování vozidel a manipulaci v ochranném vlečkovém profilu.
 - Stavebník na vlastní náklady zajistí bezpečné a trvalé oddělení tělesa vlečky vč. „obslužné stezky“ na pozemku parc. č. 435/1 podél vlečky od ploch užívaných bydlicími tak, aby nedocházelo ke vstupu na těleso vlečky.
12. Stavebník je již od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na stavbou dotčených pozemcích.
13. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se nově stanovuje do 31.12.2025.

Ostatní podmínky stavební povolení č. 78/2020, ze dne 25.6.2020, č.j. SÚ/20873/2020/ZRA, v právní moci dne 28.7.2020 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"):

ABAQ s.r.o., IČO 25591835, Nuselská 262, Nusle, 140 00 Praha 4.

Odůvodnění:

Průběh řízení

Dne 19.7.2022 obdržel stavební úřad žádost o změnu výše uvedené stavby před jejím dokončením, kterou podal ABAQ s.r.o., IČO 25591835, Nuselská 262, Nusle, 140 00 Praha 4, v zast. Lenka Struhárová Jančaříková, 08.06.1979, Velký Ořechov 249, 763 07 Velký Ořechov, na základě plné moci.

Strana 6 (celkem 14)

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 8.8.2022 usnesením č. 206/2022 přerušeno do 31.12.2022, současně s výzvou ze dne 8.8.2022, pod č.j. SÚ/36003/2022/ZRA.

Dne 20.12.2022 stavební úřad vydal usnesení č. 319/2022, č.j. SÚ/58885/2022/ZRA, kterým na žádost ze dne 19.12.2022 prodloužil lhůtu pro přerušení řízení a lhůtu pro doplnění žádosti v termínu do 30.6.2022.

Dne 10.2.2023 stavebník doplnil podání na základě výzvy ze dne 8.8.2022.

Dne 24.2.2023 stavební úřad vydal sdělení č. 35/2023, č.j. OTRK/SÚ/11975/2023/ZRA, kterým stavebníkovi sdělil, že z předložených dokladů a z dokumentace změny stavby před jejím dokončením (ZSPD), ze dne 12/2022 vplynuly další požadavky na doplnění. Současně bylo stavebním úřadem sděleno, že lhůta k doplnění předložené žádosti je stanovena usnesením č. 319/2022, ze dne 20.12.2022, č.j. SÚ/58885/2022/ZRA, tj. nejpozději do 30.6.2023. Žádost byla doplněna dne 5.4.2023.

Dne 12.4.2023 stavební úřad oznámil v souladu s ust. § 87 odst. 1 a ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení o změně výše uvedené stavby před jejím dokončením podle ust. 118 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad u projednání žádosti o změnu stavby před jejím dokončením, v souladu s ust. § 87 odst. 1 a § 112 odst. 2 stavebního zákona, upustil od ohledání na místě samém a ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. K uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení byla stanovena lhůta do 15-ti dnů ode dne doručení oznámení, s upozorněním, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popř. důkazům, nebude přihlédnuto.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, stavební úřad doručoval oznámení o zahájení řízení postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, tzn. veřejnou vyhláškou, s vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněním umožňujícím dálkový přístup, zveřejněním na úřední desce Městského úřadu Otrokovice a na webových stránkách www.otrokovice.cz. Oznámení bylo vyvěšeno dne 13.4.2023, sňato dne 2.5.2023.

Ve stanovené lhůtě dne 26.4.2023 byl účastník řízení TOMA, a.s. nahlédnout do spisu, o čemž byl vyhotoven úřední záznam.

Dne 4.5.2023 podal účastník řízení TOMA, a.s. připomínky a námítky. Jiné námítky účastníků řízení nebyly uplatněny.

Vyhodnocení podaných námitek:

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že jednotlivé námítky byly pro přehlednost očíslovány.

Ve svých námitkách TOMA, a.s. uvádí, citace:

1. „*Jako vlastník sousedních pozemků konstatujeme:*

po nahlédnutí do dokumentace předložené SÚ nesouhlasíme se změnou stavby před dokončením, a to z těchto důvodů:

- *všechny fasády jsou osazeny balkony příslušnými k jednotlivým bytům;*
- *navrhovaná úprava zcela zásadním způsobem mění vzhled objektů proti vzhledu řešenému v předchozích variantách a úpravách projektu. Případným povolením balkonů se zakládá zvýšená pravděpodobnost stížností na hluk šířící se z průmyslového areálu, což je v předchozích variantách eliminováno nuceným větráním a řešením fasád bez balkonů, které by umožňovaly pobyt. Opakovaně tedy upozorňujeme, že na straně investora je nutné učinit opatření vedoucí k eliminaci a minimalizaci možností těchto stížností tak, aby došlo ke snížení hlukových vjemů ze strany od stávajícího průmyslového reálu.*

Současně tímto investora, stavební úřad i obec (zasíláme v kopii) upozorňujeme, že TOMA, a.s. se nebude nyní ani v budoucnosti žádným způsobem podílet na jakýchkoliv úpravách a opatřeních, které dodatečně povedou ke snížení stávající hlukové zátěže realizované stavby Rezidenčního parku Otrokovice, tř. Tomáše Bati. Dále opakovaně upozorňujeme, že v sousedství zamýšlené stavby leží rozvojové plochy průmyslového areálu, které jsou dle ÚP a všech jeho již platných i projednávaných změn, určeny právě jako „plochy výrobní“.

2. *Za provozovatele vlečky sdělujeme, že v těsném sousedství staveniště a stavby se nachází vlečková kolej ve vlastnictví TOMA, a.s.*

- *Před započítím stavebních prací kontaktovat vedoucího vlečky.*

- Při realizaci stavby (umístěním stavby) nesmí být dotčen průjezdný profil vlečky, tj. 3 m od osy krajní koleje vlečky a nesmí být dotčena bezpečnost a plynulost vlečkového provozu.
- Stavebními pracemi a jejím provozem nesmí být nikterak dotčen volný schůdný prostor ani plynulost a bezpečnost vlečkového provozu.
- V případě znečištění nebo narušení ochranného vlečkového pásu uvede neprodleně dotčený prostor zhotovitel do původního stavu.
- Stavebník zajistí proškolení pracovníků provádějících stavbu o bezpečnosti práce a pohybu v blízkosti vlečkového provozu, aby nedošlo ke střetu s kolejovými vozidly.
- Nesmí přejíždět koleje mimo železniční přejezdy z důvodu možného narušení rozchodu kolejí.
- Stavebník na vlastní náklady vymezení manipulační prostor tak, aby nedocházelo k odstavení vozidel a manipulaci v ochranném vlečkovém profilu.
- Stavebník na vlastní náklady zajistí bezpečné a trvalé oddělení tělesa vlečky vč. „obslužné stezky“ na pozemku parc. č. 435/1 podél vlečky od ploch užívaných bydlicími tak, aby nedocházelo ke vstupu na těleso vlečky.

3. Majitel sousedních pozemků:

- V návaznosti na požadavek stavebníka projednávaný pod č.j. OTRK/SÚ/22414/2023/ZRA a stanovisku Krajského úřadu Zlínského kraje ke „Změně č. 3 ÚP Otrokovice“ požadujeme vysazení izolační zeleně ze vzrůstných stromů a to výhradně na pozemcích investora a na náklady investora - stavebníka.“, konec citace.

K námitce č. 1 uvádíme:

Svým obsahem podaná námitka poukazuje především na případné obavy zvýšené pravděpodobnosti stížností budoucích uživatelů na hluk šířící se z průmyslového areálu, což je v předchozích variantách eliminováno nuceným větráním a řešením fasád bez balkonů, které by umožňovaly pobyt ve venkovním prostoru (na balkóně). Opakovaně účastník řízení upozorňuje, že na straně investora je nutné učinit opatření vedoucí k eliminaci a minimalizaci možností těchto stížností tak, aby došlo ke snížení hlukových vjemů ze strany od stávajícího průmyslového reálu.

K tomuto stavební úřad uvádí, že i nadále je stavba bytových domů řešena tak, že je navrženo nucené větrání a chlazení bytů z důvodů eliminace hlukových vjemů z venkovního prostoru. Dále stavební úřad poznamenává, že původní řešení bytových domů sice nemělo balkóny, ale více členitá fasáda ve 4.NP umožňovala u bytových jednotek situování teras.

Ke změně stavby byla zpracována „Hluková studie“, Rezidenční park Otrokovice, vypracovaná fyzickou osobou podnikající RNDr. Zuzanou Kadlecovou IČ: 46284125, se sídlem Stříbrná 549, 760 01 Zlín - Kudlov, v prosinci 2021.

Ke změně stavby se vyjádřil dotčený orgán Krajská hygienická stanice Zlínského kraje (dále jen „KHS ZK“), který se ve svém závazném stanovisku ze dne 20.3.20223, č.j. KHSZL 32534/2022 zabýval problematikou hluku a pro dosažení sledovaného účelu byly stanoveny podmínky, která mají zajistit splnění požadavků plynoucích z předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, viz. podmínka č. 2 tohoto rozhodnutí. Z odůvodnění závazného stanoviska KHS ZK vyplynulo, částečná citace:

Neprůzvučnost obvodového pláště (zdívo i okna) budou dle předložené dokumentace i nadále odpovídat požadavkům na protihluková opatření vyplývajícím z Hlukové studie „Rezidenční park Otrokovice“ vypracované fyzickou osobou podnikající RNDr. Zuzanou Kadlecovou IČ: 46284125, se sídlem Stříbrná 549, 760 01 Zlín - Kudlov, dne 26. 7. 2014.

V rámci změny stavby před dokončením byla předložena „Hlukové studie - Rezidenční park Otrokovice“ vypracovaná fyzickou osobou podnikající RNDr. Zuzanou Kadlecovou IČ: 46284125, se sídlem Stříbrná 549, 760 01 Zlín - Kudlov, v prosinci 2021. Studie je vypracována jako aktualizace hlukové studie z listopadu 2019 a doplňku č. 1 z ledna 2020. Aktualizace je vypracována z důvodu doplnění:

- Posouzení vlivu hluku nově navržených stacionárních zdrojů hluku.
- Posouzení vlivu hluku z provozu na parkovacích plochách před objektem, u kterých došlo k navýšení kapacity míst (zrušením podzemního parkoviště a celkovým navýšením kapacity stavby).

Předložená studie obsahuje všechny náležitosti, tj. informace o zdrojích hluku, výpočty ekvivalentních hladin akustického tlaku A včetně identifikace referenčních bodů, nejistotu výpočtu ($\pm 2,0$ dB), hodnocení výsledků modelových výpočtů provedených pomocí výpočtového programu Hluk+, verze 13. Výsledné ekvivalentní hladiny akustického tlaku A jsou uvedeny bez odrazu hluku od přilehlé fasády. Pro vizuální prezentaci byly vypočteny izofony v okolí posuzovaného záměru.

Podle předložené hlukové studie není z provozu řešené stavby predikováno překročení hygienických limitů hluku $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,1h} = 40$ dB pro noční dobu stanovených pro stacionární zdroje

hluku (charakter hluku bez tónových složek) a pro chráněný venkovní prostor sousedních staveb v § 12 odst. 1, 3 a příloze č. 3, části A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Pro pořádek se poznamenává, že výpočtových bodech po realizaci stavby vypočtená ekvivalentní hladina akustického tlaku A (stacionární zdroje a areálová doprava rezidentů) činí:

- v denní době maximálně $L_{Aeq,8h} = 45,7$ dB u bodu č. 1 (řešený objekt Rezidenčního parku - objekt nemá CHVPS) a maximálně $L_{Aeq,8h} = 32,8$ dB u bodu č. 103 (sousední zástavba).
- v noční době maximálně $L_{Aeq,1h} = 39,7$ dB u bodu č. 1 (řešený objekt Rezidenčního parku - parku - objekt nemá CHVPS) a maximálně $L_{Aeq,1h} = 32,7$ dB u bodu č. 103 (sousední zástavba).

Jak je zřejmé z předložené dokumentace stavby, konkrétně části D.1.4.3 Vzduchotechnika, v bytových jednotkách je zachováno nucené větrání vzt s rekuperací. V ubytovacích jednotkách bude zajištěno větrání stejným způsobem jako v bytových jednotkách, tj. nucené pomocí vzt s rekuperací. Pro odvod tepelné zátěže od oslunění bude v obytných místnostech bytových a ubytovacích jednotek navržena klimatizace přímého chlazení systému VRF.

Ubytovací jednotky:

Jak je uvedeno v doplnění doručeném KHSZK dne 6.1.2021, všechny ubytovací jednotky, které jsou součástí uvedené akce, jsou pronajímány a nejsou dle živnostenského zákona provozovány jako ubytování prostřednictvím živnosti ubytovací služby.

Každá jednotka má vlastní sanitární zařízení (vybavené umývadlem s přívodem tekoucí studené pitné a teplé vody) a kuchyňku.

Pro úplnost se poznamenává, že hotelové pokoje (a prostory funkčně obdobné) nepatří mezi chráněné prostory definované v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů., konec citace.

Z předložených dokladů a závazného stanoviska dotčeného orgánu vyplynulo, že po realizaci záměru „Rezidenční park Otrokovice“ nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku a dopravy v areálu záměru. Limity hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A (limit $L_{Aeq,8h} = 50$ dB v denní době a $L_{Aeq,1h} = 40$ dB v noční době) jsou u všech výpočtových bodů po realizaci záměru splněny.

Obavu účastníka řízení z případných budoucích stížností uživatelů jednotlivých bytů a ubytovacích zařízení stavební úřad nemůže vyhodnotit, neboť se jedná stav, která může v budoucnu nastat, ale taky nemusí. Při svém rozhodování stavební úřad vychází ze současného stavu a dokladů doložených v řízení.

Informaci účastníka řízení týkající se upozornění, že se nebude nyní ani v budoucnosti žádným způsobem podílet na jakýchkoliv úpravách a opatřeních, které dodatečně povedou ke snížení stávající hlukové zátěže realizované stavby Rezidenčního parku Otrokovice, tř. Tomáše Bati, jakožto i upozornění, že v sousedství zamýšlené stavby leží rozvojové plochy průmyslového areálu, které jsou dle ÚP a všech jeho již platných i projednávaných změn, určeny právě jako „plochy výrobní“, bere stavební úřad na vědomí.

K námitce č. 2 uvádíme:

Podané námitce bylo vyhověno, podmínky byly zahrnuty do výroku rozhodnutí – viz. podmínka č. 11.

K námitce č. 3 uvádíme:

Podaná námitka se vztahuje k současně projednávané Změně č. 3 Územního plánu Otrokovice. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu, která není schválená, není tudíž podkladem k posouzení projednávané změny stavby před jejím dokončením. Při rozhodování stavební úřad může vycházet pouze ze schválené územně plánovací dokumentace. Projednávaná změna stavby před jejím dokončením byla posouzena orgánem územního plánování, který ve svém závazném stanovisku záměr stavby posoudil a shledal ho za přípustný. Podrobnější posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací je uvedeno níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Podané námitce stavební úřad nemůže vyhovět, neboť neplyne z platné územně plánovací dokumentace.

Správní úvaha stavebního úřadu

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, ze dne 12/2022 byla zpracována společností ÚJV Řež, a.s., IČ 46356088, se sídlem Hlavní 130, Řež, 250 68 Husinec, hlavní inženýr projektu Ing. Zdeněk Vaněček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1301912 a splňuje technické požadavky na stavby.

Žádost byla doložena všemi náležitostmi, zejména stanovisky dotčených orgánů, popřípadě vlastníků technické infrastruktury:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 5.4.2023, č.j. OŽP/20698/2023/SOL a ze dne 10.2.2023, č.j. OŽP/56263/2022/SOL,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 13.5.2022, č.j. HSZL-1332-2/SPD-2022,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 20.3.2023, č.j. KHSZL 32534/2022,
- závazné stanovisko Úřad pro civilní letectví ze dne 2.12.2022, č.j. 011982-22-701,
- závazné stanovisko Ministerstva obrany ze dne 7.12.2022, sp.zn. 143712/2022-1322-OÚZ-BR a ze dne 9.11.2021, zn. 120426/2021-1150-OÚZ-BR,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 13.12.2021, sp.zn. SEI-3856/2021, č.j. SEI-29013/2012/72.101,
- vyjádření Cargo Motion ze dne 8.3.2023, zn. CMO/My/018/23,
- vyjádření Ředitelství silnic Zlínského kraje ze dne 29.11.2021, zn. ŘSZKZL 13918/21-217,
- vyjádření Drážního úřadu Olomouc ze dne 29.3.2023, zn. MO-SOO0464/23-8/Vi, č.j. DUCR-19587/23/Vi a ze dne 6.9.2022, sp.zn. MO-SOO1474/22-2/Vi, č.j. DUCR-53959/22/Vi,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 6.12.2022, zn. 5002728103,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 1.12.2022, zn. L4570-27076007 a ze dne 4.11.2021, zn. H18502-26148611,
- vyjádření Moravská vodárenská, a. s. ze dne 20.12.2021, č. 034303/2021/PT,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 29.11.2022, č.j. 844169/22,
- vyjádření MěÚ Otrokovice, odboru majetko-právního ze dne 28.11.2022,
- vyjádření TwigoNet Europe, SE ze dne 13.12.2022, č.j. 10014/2022/KM,
- vyjádření Avonet, s.r.o. ze dne 19.12.2022,
- vyjádření Internext 2000, s.r.o. ze dne 22.11.2022, č.j. ZLN/2022/193,
- vyjádření České Radiokomunikace a.s., ze dne 29.11.2022, zn. UPTS/OS/319904/2022,
- vyjádření Coprosys NeTron, s.r.o. ze dne 1.12.2022,
- vyjádření Dopravní společnost Zlín-Otrokovice, s.r.o. ze dne 25.10.2021, zn. DO 258/21,
- vyjádření ČD-Telematika a.s. ze dne 25.11.2022, č.j. 1202222777,
- vyjádření Zlín Net, a s. ze dne 29.11.2022, zn. ZN-Vyj.520/22,
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 5.1.2023, zn. 230104-1525502845 a ze dne 25.11.2022, zn. MW9910212279491847,
- vyjádření ČEPS, a.s. ze dne 23.11.2022, zn. 10330/2022/CEPS,
- vyjádření Teplárny Otrokovice, a.s. ze dne 10.11.2022, zn. 105/AM/145/2021,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 23.11.2022, zn. E58682/22,
- vyjádření TC servis, s. r. o. ze dne 29.11.2022, zn. 31220136,
- vyjádření Krajské ředitelství Policie Zlínského kraje ze dne 27.12.2022, č.j. KRPZ-14163-10/ČJ-2022-150506.

Se změnou stavby před jejím dokončením byl vysloven souhlas všech oslovených dotčených orgánů. Tyto dotčené orgány (úřady) s uvedenou změnou vyslovily souhlas, tzn., že z hlediska svých kompetencí shledaly, že změna stavby není v rozporu se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Stanoviska dotčených orgánů byly zkoordinovány a zapracována do podmínek tohoto rozhodnutí.

V souladu s ust. § 96b stavebního zákona bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska ze dne 5.4.2023, který uvedl, že záměr je podle

Strana 10 (celkem 14)

Územního plánu Otrokovice, schváleného dne 26.4.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.5.2018, po vydání Změny č. 2, účinné ode dne 15.5.2021 přípustný.

Platná Politika územního rozvoje České republiky (PÚR), ve znění závazném od 01.09.2021 a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR), po vydání Aktualizace č. 4, záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených **PÚR a ZÚR nedotýká**.

Pozemek dotčený záměrem se nachází v návrhové - zastavitelné funkční ploše „OK - plochy komerčních zařízení“ s identifikátorem plochy „OK 241“, v návrhové - nezastavitelné funkční ploše „Z* - plochy sídelní zeleně“ s identifikátorem plochy „Z* 106“ a ve stávající funkční ploše „V - plochy výroby a skladování“ v zastavěném území. Změna využití z komerčních prostor nově na ubytovací jednotky je v souladu s hlavním využitím plochy „OK“ ve smyslu ubytování. Související dopravní a technická infrastruktura je v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy „OK“. Nové umístění dopravní infrastruktury svou funkcí a účelem naplňuje přípustné využití funkčních ploch „Z* a V“ ve smyslu dopravní infrastruktury a související dopravní infrastruktury. **Záměr jako celek z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání je přípustný a v souladu s Územním plánem Otrokovice po vydání změny č. 2.**

Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Soulad Územního plánu Otrokovice s cíli a úkoly územního plánování vyjádřený v § 18 a 19 stavebního zákona byl posouzen a posouzení bylo zapracováno do jeho odůvodnění. Posouzení předloženého záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek NSS ze dne 26.7.2016 č. j. 2 As 21/2016-83) již samostatně orgán územního plánování nevyhodnocoval, jelikož cíle a úkoly územního plánování jsou již zapracovány v ÚP Otrokovice, a to ve stanovených podmínkách pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání a v podmínkách ochrany krajinného rázu. Jak je uvedeno výše, záměr stanovené podmínky splňuje, je přípustný z hlediska ÚP a je přípustný i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Jelikož změna stavby před jejím dokončením vyžadovala i změnu územního rozhodnutí, projednal stavební úřad v souladu s ustanovením § 118 odst. 2 stavebního zákona ve spojeném řízení i změnu územního rozhodnutí č. 16/2016, ze dne 8.3.2016, č.j. SÚ/10948/2016/ZRA, v právní moci dne 1.7.2016, jejíž platnost byla prodloužena rozhodnutím č. 40/2018 o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, ze dne 18.5.2018, č.j. SÚ/21111/2018/ZRA, v právní moci dne 20.6.2018, v návaznosti na rozhodnutí č. 39/2020 o změně územního rozhodnutí, ze dne 13.7.2020, č.j. SÚ/28533/2020/ZRA, v právní moci dne 6.8.2020 (změna územního rozhodnutí č. 1) a rozhodnutí č. 81/2022 o změně územního rozhodnutí, ze dne 24.11.2022, č.j. SÚ/53252/2022/ZRA, v právní moci dne 28.12.2022 (změna územního rozhodnutí č. 2). Ustanovení § 94 bylo použito přiměřeně. Z výše uvedeného rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením obsahuje výrok o umístění stavby a výrok o povolení stavby.

Protože změna stavby před jejím dokončením spočívající v provedení výše popsaných změn nevyžadovala posouzení ve zjišťovacím řízení, a ani nebylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, stavební úřad nenařídil k projednání žádosti veřejné ústní jednání.

Námítky účastníků uplatněné v řízení byly stavebním úřadem posouzeny a vyhodnoceny výše, v části vyhodnocení námitek účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení

Stavební úřad vymezil okruh účastníku řízení podle ustanovení § 118 odst. 3 za použití ust. § 85 a ust. § 109 stavebního zákona takto:

Podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatel:

- ABAQ s.r.o., IČO 25591835, Nuselská 262, Nusle, 140 00 Praha 4, v zast. Lenka Struhárová Jančaříková, 08.06.1979, Velký Ořechov 249, 763 07 Velký Ořechov.

Podle ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2.

Podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

- Identifikace účastníků řízení označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru:

pozemek pozemková parcela číslo:

430/12, 438/269, 2306/2, 430/23, 435/1, 438/1, 430/27, 438/209, 438/260, 438/259, 438/220, 438/219, 438/264, 438/263, 438/227, 438/228, 438/246, 438/230, 438/231, 438/265, 438/266, 438/309, 438/238, 438/314, 438/237, 438/240, 438/241, 440/29, 440/25, 438/338 vše v k.ú. Otrokovice.

pozemek stavební parcela číslo:

st. 2858, st. 1558/17 – st. 1558/32, st. 1864, st. 1889, st. 2021, st. 2019, st. 2020, st. 2022, st. 2023, st. 2718 – st. 2736, st. 1003/2, st. 1002/2, st. 1001/2, st. 1000/2, st. 999/2, st. 998/2, st. 997/2, st. 996/2, st. 993/2, st. 3313, st. 1274 vše v k.ú. Otrokovice.

- Vlastníci dopravní a technické infrastruktury nacházející se v místě stavby, popř. v jeho bezprostřední blízkosti:
 - 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,
 - GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499, Zábřovice, 602 00 Brno 2,
 - Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4,
 - Zlín Net, a.s., IČO 25313428, Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín 5,
 - Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2,
 - Technické služby Otrokovice s.r.o., IČO 25582259, K. Čapka 1256, 765 02 Otrokovice 2,
 - Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IČO 70934860, K Majáku 5001, 760 01 Zlín.

Podle ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona stavebník:

- ABAQ s.r.o., IČO 25591835, Nuselská 262, Nusle, 140 00 Praha 4, v zast. Lenka Struhárová Jančaříková, 08.06.1979, Velký Ořechov 249, 763 07 Velký Ořechov.

Podle ustanovení § 109 písm. e) stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:

- Identifikace účastníků řízení označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru:

pozemek pozemková parcela číslo:

430/12, 438/269, 2306/2, 430/23, 435/1, 438/1, 430/27, 438/209, 438/260, 438/259, 438/220, 438/219, 438/264, 438/263, 438/227, 438/228, 438/246, 438/230, 438/231, 438/265, 438/266, 438/309, 438/238, 438/314, 438/237, 438/240, 438/241, 440/29, 440/25 vše v k.ú. Otrokovice.

pozemek stavební parcela číslo:

st. 2858, st. 1558/17 – st. 1558/32, st. 1864, st. 1889, st. 2021, st. 2019, st. 2020, st. 2022, st. 2023, st. 2718 – st. 2736, st. 1003/2, st. 1002/2, st. 1001/2, st. 1000/2, st. 999/2, st. 998/2, st. 997/2, st. 996/2, st. 993/2, st. 3313, st. 1274 vše v k.ú. Otrokovice.

- Vlastníci dopravní a technické infrastruktury nacházející se v místě stavby, popř. v jeho bezprostřední blízkosti:
 - 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,
 - GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499, Zábřovice, 602 00 Brno 2,
 - Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4,
 - Zlín Net, a.s., IČO 25313428, Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín 5,
 - Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2,
 - Technické služby Otrokovice s.r.o., IČO 25582259, K. Čapka 1256, 765 02 Otrokovice 2,
 - Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IČO 70934860, K Majáku 5001, 760 01 Zlín.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje rozhodnutí účastníkům územního řízení vymezených dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a stavebního řízení vymezených dle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu. Ostatním účastníkům řízení a dotčeným orgánům je doručováno jednotlivě.

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.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odstavec 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřipustné (podle ustanovení § 82 odstavec 1 a 2 správního řádu).

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 (podle ustanovení § 82 odstavec 2 správního řádu).

Odvolání proti územnímu rozhodnutí má v souladu s ustanovení § 94a odst. 5 stavebního zákona odkladný účinek i vůči stavebnímu povolení.

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

Alžběta Zdražilová
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 26.04.2023.

Příloha pro navrhovatele

Oražená projektová dokumentace stavby (stavebník si vyzvedne po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí).

Tento dokument musí být vyvěšen nejméně po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poznámka:

Tento dokument musí být podle ust. § 144 správního řádu vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu, zveřejněn dálkovým přístupem na úřední desce Městského úřadu Otrokovice a na webových stránkách www.otrokovice.cz. **Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.**

Doručuje se:

Účastníci řízení:

Lenka Struhárová Jančaříková, Velký Ořechov 249, 763 07 Velký Ořechov
město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2

Dotčené orgány:

MěÚ Otrokovice - odbor dopravně-správní, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2

MěÚ Otrokovice - odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2

MěÚ Otrokovice - odbor životního prostředí, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2

Datová schránka:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, z3paa5u

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, xwsai7r

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969, Nové Město, 120 00 Praha 2, DS: OVM, hq2aev4

Ministerstvo obrany, Tychonova 221, Hradčany, 160 00 Praha 6, DS: OVM, hjyaavk

Úřad pro civilní letectví, K letišti 1149, Ruzyně, 161 00 Praha 6, DS: OVM, v8gaaz5

Doručení veřejnou vyhláškou:

Účastníci územního řízení vymezených dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a stavebního řízení vymezených dle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona.

Na vědomí:

k vyvěšení na úřední desce

MěÚ Otrokovice – odbor provozní, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice