Městský úřad
OTROKOVICE

odbor stavební úřad

VITOTR.SP_42265

VAŠE ZNAČKA:		
ČÍSLO JEDNACÍ:	OTRK/SÚ/100560/2026/VIM	Doručuje se:
SPISOVÁ ZNAČKA:	OTRK/SÚ/15224/2026/VIM	
ČÍSLO ZÁMĚRU:	Z/2026/36145	DLE ROZDĚLOVNÍKU
ČÍSLO ŘÍZENÍ:	R/2026/224441	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:	Martin Vít	
TELEFON:	577 680 286	
E-MAIL:	vit@muotrokovice.cz	
DATUM:	16.11.2026	

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM č. 230/2026

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Otrokovice, 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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 01.10.2026 podal stavebník

město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice, kterého zastupuje Marcela Sedlářová, IČO 65795954, Polní I 1128, 763 02 Zlín

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

OTROKOVICE-REVITALIZACE MÍSTNÍ KOMUNIKACE NA P.Č.439/2

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 439/2, 439/3, 439/195, 439/222, 439/223, 439/225, 439/327 v katastrálním území Otrokovice, v tomto rozsahu:

Změna záměru obsahuje:

SO 101 KOMUNIKACE, PARKOVACÍ STÁNÍ A CHODNÍKY – 1.etapa

popis změn:

Při realizaci 1.etapy byla prověřena přesná poloha a uložení stávajících inženýrských sítí. Z důvodu nízkého krytí stávajících inženýrských sítí, zejména plynovodu, byla navržena úprava nivelety komunikace a parkovacích stání:

- niveleta komunikace bude zvýšena o 100 mm formou vyvýšené plochy tak, že se posunula rampa prahu až na úroveň sjezdu do suterénu bytového domu
- navazující parkovací stání a chodník budou rovněž zvýšeny o cca 100-150 mm.
- podélný chodník ke vstupům bude spádován od parkoviště do zeleně s doplněním umělé vodící linie - drážková dlažba

- z důvodu prostorové rezervy pro posun rampy zvýšené plochy na komunikaci byl snížen počet parkovacích stání o 1 místo /vyhrazeno pro imobilní/
- celková bilance snížena na 20 parkovacích stání.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

Odůvodnění:

Dne 01.10.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Na uvedenou stavbu bylo dne 11.05.2024 vydáno MěÚ Otrokovice, odbor stavební úřad Rozhodnutí č. 106/2026 č.j. OTRK/SÚ/43196/2026/VIM.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům dne 13.10.2026 pod č.j. OTRK/SÚ/91321/2026/VIM, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 188 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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

Účastníci řízení a další dotčené osoby (§ 182 stavebního zákona):

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení:

dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona, stavebník:

- město Otrokovice, IČ: 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- město Otrokovice, IČ: 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

dle ust. § 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice
- KŘETÍNSKÝ INVEST s.r.o., sídlo: Melantrichova č.p. 504/5, 110 00 Praha 1
- RAINER CZ, s.r.o., sídlo: Moravní č.p. 958, 765 02 Otrokovice 2
- CETIN a.s., sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
- Česká spořitelna, a.s., sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4
- EG.D, s.r.o., sídlo: Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno 2
- GasNet, s.r.o., sídlo: Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem 1
- T-Mobile Czech Republic a.s., sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha 414

dle ust. § 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:

dle ust. § 188 odst. 3) stavebního zákona, účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

dle ust. § 188 odst. 4) stavebního zákona, v řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 703/1, st. p. 703/2, st. p. 2120, st. p. 3702, st. p. 3437, st. p.1370, parc. č. 439/4, 439/117, 439/246, 439/231, 439/1, 439/265, 439/266, 439/267, 439/268, 439/269, 439/270, 439/271, 439/272, 439/273, 439/274, 439/275, 439/276, 439/277, 439/278, 439/279, 439/280, 439/281, 439/282, 439/283, 439/284, 439/285, 439/286, 439/287, 439/288, 439/289, 439/290, 439/291, 439/292, 439/293, 439/294, 439/295, 439/296, 439/297, 439/298, 439/299, 439/300, 439/301, 439/302, 439/303, 439/304, 439/305, 439/306, 439/307, 439/308, 439/309, 439/310, 439/311, 439/312, 439/313, 439/314, 439/315, 439/316, 439/317, 439/318, 439/319, 439/320, 439/321, 439/322, 439/323, 439/324, 439/325, 439/339, 439/340 v katastrálním území Otrokovice.

vlastníci a správci dotčené dopravní a technické infrastruktury:

- město Otrokovice, nám. 3. května č.p. 1340, 765 02 Otrokovice 2
- CETIN a.s., sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
- EG.D, s.r.o., , sídlo: Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno 2
- GasNet Služby, s.r.o., sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno 2
- T-Mobile Czech Republic a.s., sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4
- Teplárna Otrokovice a.s., sídlo: Objízdná č.p. 1777, 765 02 Otrokovice 2
- Vodafone Czech Republic a.s., sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 5
- Vodárna Zlín a.s., sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 383, 763 02 Zlín 4
- Zlín Net, a.s., sídlo: Nad Stráněmi č.p. 5656, 760 05 Zlín 5

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků/Účastníci neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí/Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:
Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Martin Vít
referent odboru stavební úřad

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:
účastníci (dodejky)
město Otrokovice, nám. 3. května č.p. 1340, 765 02 Otrokovice 2
Marcela Sedlářová, IDDS: viigzdn, místo podnikání: Polní I č.p. 1128, 763 02 Zlín 4
CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif, sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9, sídlo: Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno 2
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt, sídlo: Klíšská č.p. 940/96, 400 01 Ústí nad Labem 1
KŘETÍNSKÝ INVEST s.r.o., IDDS: ek2w5my, sídlo: Melantrichova č.p. 504/5, 110 00 Praha 1
RAINER CZ, s.r.o., IDDS: 6nxv8st, sídlo: Moravní č.p. 958, 765 02 Otrokovice 2
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha 414
Teplárna Otrokovice a.s., IDDS: grp45xw, sídlo: Objízdná č.p. 1777, 765 02 Otrokovice 2
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 515
Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4, sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 383, 763 02 Zlín 4
Zlín Net, a.s., IDDS: ntxg6en, sídlo: Nad Stráněmi č.p. 5656, 760 05 Zlín 5

dotčené správní úřady
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r, sídlo: Havlíčkovo nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1
Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w, sídlo: nám. T. G. Masaryka č.p. 3218, 760 01 Zlín 1
MěÚ Otrokovice - odbor životního prostředí, nám. 3. května č.p. 1340, 765 02 Otrokovice 2

ostatní
MěÚ Otrokovice - k vyvěšení na úřední desce, nám. 3. května č.p. 1340, 765 02 Otrokovice 2

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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