

Magistrát města Přerova
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
ODDĚLENÍ STAVEBNÍ ÚŘAD
Bratrská 34, 750 02 Přerov 2

Spis zn.: 2021/169168/STAV/SU/Sko
Č.j.: MMPř/237755/2021/Sko
Oprávněná úřední osoba: Bc. Kateřina Skoková
Telefon: 581 268 450
E-mail: katerina.skokova@prerov.eu

Přerov, dne 19.11.2021

Žadatel:

Accolade CZ 43, s.r.o., člen koncernu, Sokolovská 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

ROZHODNUTÍ
ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM č. 26/2021
(doručováno veřejnou vyhláškou)

Výroková část:

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 18.08.2021 podala

Accolade CZ 43, s.r.o., člen koncernu, IČO 07398573, Sokolovská 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,
kterou zastupuje **RotaGroup a.s., IČO 27967344, Na nivách 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41**

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

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby

"Průmyslový park Kojetín - Veřejná dopravní infrastruktura"
SO 08.1 - Komunikace a zpevněné plochy - veřejná část
Kojetín, Kojetín I-Město

(dále také "stavba") na pozemku st. p. 1089 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1090 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1091 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1092 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1279/2 (vodní plocha), parc. č. 1290/1 (orná půda), parc. č. 1290/11 (orná půda), parc. č. 1302 (orná půda), parc. č. 1303 (ostatní plocha), parc. č. 1330/1 (ostatní plocha), parc. č. 5732/1 (ostatní plocha), parc. č. 6587/1 (ostatní plocha), parc. č. 6602 (ostatní plocha), parc. č. 6603 (ostatní plocha), parc. č. 6604 (ostatní plocha), parc. č. 6605 (ostatní plocha), parc. č. 6606 (ostatní plocha), parc. č. 6607 (ostatní plocha), parc. č. 6608 (ostatní plocha), parc. č. 6609 (ostatní plocha), parc. č. 6610 (ostatní plocha), parc. č. 6611 (ostatní plocha), parc. č. 6612 (ostatní plocha), parc. č. 6613 (ostatní plocha), parc. č. 6614 (ostatní plocha), parc. č. 6615 (ostatní plocha), parc. č. 6616 (ostatní plocha), parc. č. 6617 (ostatní plocha), parc. č. 6618 (ostatní plocha), parc. č. 6619 (ostatní plocha), parc. č. 6620 (ostatní plocha), parc. č. 6621 (ostatní plocha), parc. č. 6622 (ostatní plocha), parc. č. 6623 (ostatní plocha), parc. č. 6624 (ostatní plocha), parc. č. 6625 (ostatní plocha), parc. č. 6626 (ostatní plocha), parc. č. 6627 (ostatní plocha), parc. č. 6628 (ostatní plocha), parc. č. 6629 (ostatní plocha), parc. č. 6630 (ostatní plocha), parc. č. 6631 (ostatní plocha), parc. č. 6632 (ostatní plocha), parc. č.

6633 (ostatní plocha), parc. č. 6634 (ostatní plocha), parc. č. 6635 (ostatní plocha), parc. č. 6636 (ostatní plocha), parc. č. 6637 (ostatní plocha), parc. č. 6638/1 (ostatní plocha), parc. č. 6638/2 (ostatní plocha), parc. č. 6639 (ostatní plocha), parc. č. 6640 (ostatní plocha), parc. č. 6641 (ostatní plocha), parc. č. 6642 (ostatní plocha), parc. č. 6643 (ostatní plocha), parc. č. 6644 (ostatní plocha), parc. č. 6645 (ostatní plocha), parc. č. 6646 (ostatní plocha), parc. č. 6647 (ostatní plocha), parc. č. 6648 (ostatní plocha), parc. č. 6649 (ostatní plocha), parc. č. 6650 (ostatní plocha), parc. č. 6651 (ostatní plocha), parc. č. 6652 (ostatní plocha), parc. č. 6654 (ostatní plocha), parc. č. 6655 (ostatní plocha), parc. č. 6656 (ostatní plocha), parc. č. 6657 (ostatní plocha), parc. č. 7011 (zahrada) v katastrálním území Kojetín, v tomto rozsahu:

Stavba obsahuje:

SO 08.1 - Komunikace a zpevněné plochy - veřejná část

Dopravní napojení a veřejná část páteřní komunikace pro napojení stavby "Průmyslový park Kojetín" je navržena v místě stávající pozemní komunikace napojená na silnici II/367, která sloužila pro dopravní obsluhu řadových domů. Podél komunikace je navrženo pět podélných parkovacích stání pro nákladní automobily, která budou sloužit pro čekání před vjezdem do areálu. Návrhová rychlost je 30 km/h.

Základní šířka komunikace sloužící pro nákladní dopravu je 8,0 m, délka cca 222,8 m. V místě směrových oblouků jsou rozšířeny dle průjezdu vlečných křivek uvažovaných vozidel. Základní příčný sklon pozemních komunikací je 3,0%. Příčný sklon na zemní pláni bude minimálně 3,0%.

Konstrukce komunikací a zpevněných ploch

Páteřní komunikace pro nákladní automobily:

Asfaltový beton pro obrusné vrstvy ACO 11 + Spojovací postřik PS,E 0,6 kg/m ³	40 mm
Asfaltový beton pro ložní vrstvy ACO 16+ Spojovací postřik PS,E 0,6 kg/m ³	60 mm
Asfaltový beton pro podkladní vrstvy ACP 16+ Infiltrační postřik PIA.E 1,5 kg/m ³	50 mm
Vrstva ze směsi stmelené cementem SC 0/32; C8/10	130 mm
Štěrkoдр' 0/63 ŠDA	220 mm
celkem	500 mm

Zpevněné plochy pro nákladní automobily:

Cementobetonový kryt CB II	210 mm
Štěrkoдр' ŠDA	200-230 mm
Celkem	410-440 mm

Chodníky:

Betonová dlažba DL	60 mm
Lože (štěrka 4/8) L	30 mm
Štěrkoдр' 0/63 ŠDA; 0/63; GE	150 mm
Celkem	240 mm

Obrubníky

Na rozhraní vozovky a nezpevněných ploch, vozovky a chodníku jsou navrženy betonové obruby 1000/150/250 s výškou podstupnice 0,12 m. Na rozhraní parkovacího stání s chodníkem jsou navrženy betonové obruby 1000/150/250 s výškou podstupnice 0,12 m. Na rozhraní chodníku a nezpevněných ploch budou osazeny chodníkové obrubníky o rozměrech 1000/50/200 do lože z prostého betonu C16/20 s opěrou. Obruby jsou osazeny nastojato do lože z prostého betonu C16/20 s opěrou.

Odvodnění povrchu vozovky a zpevněných ploch je zajištěno příčnými a podélnými sklony do uličních vpustí, které jsou dále napojeny do areálové dešťové kanalizace. Odvodnění dešťových vod je předmětem souběžně povolované stavby s názvem "Průmyslový park Kojetín". Odvodnění zemní pláně je zajištěno příčným sklonem min. 3 % do systému podélných drenáží vozovky, které jsou zaústěny přes odbočky, do přípojek uličních vpustí. Drenáže jsou navrženy z drenážních trubek. Odvodnění plošných terénních úprav je zajištěno vhodným spádováním, přičemž je uplatněna zásada zapuštění zatravněné plochy min. 0,03 m pod úroveň přilehlých obrub.

U dopravního napojení na stávající dopravní infrastrukturu je navrženo SDZ P4 "Dej přednost v jízdě". Z hlavního směru ze severu je poté navržena SDZ P2 "Hlavní pozemní komunikace". Z vodorovných dopravních značek jsou použity VDZ pro parkovací stání. Podélná parkovací stání pro nákladní automobily budou oddělena VDZ V 10a "Stání podélné". Na rozhraní dopravního napojení a komunikace v ulici Padlých Hrdinů je navrženo VDZ V2b 1,5/1,5/0,25 "Podélná čára přerušovaná (dopravní značení není předmětem tohoto stavebního řízení, bude stanoveno samostatným stanovením místní úpravy provozu na pozemních komunikacích vydaným příslušným správním orgánem).

Přeložky vedení technické infrastruktury a jejich uložení do chrániček nejsou předmětem toho stavebního řízení, byly povoleny územním rozhodnutím".

Změna stavby spočívá v:

Předmětem projektové dokumentace pro změnu stavby před dokončením je vybudování veřejné dopravní infrastruktury pro plánovaný průmyslový park logistického a distribučního centra s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím v obci Kojetín.

Původně plánované dopravní napojení průmyslového parku pomocí jedné příjezdové komunikace pro všechny typy vozidel je nyní nahrazeno samostatnou příjezdovou komunikací pro nákladní vozidla a samostatnou příjezdovou komunikací pro osobní vozidla a autobusy. Dále vede podél jižní části zájmového území plánovaná komunikace, která bude sloužit primárně pro osobní vozidla.

Plánovaný areál je nyní zpřístupněn nejen chodcům pomocí chodníku, ale také cyklistům pomocí samostatného pruhu pro cyklisty. V zájmu možnosti dopravy zaměstnanců pomocí autobusové dopravy jsou navrženy čtyři autobusové zastávky. Dále došlo k odstranění původních 5 podélných parkovacích stání podél hlavní příjezdové komunikace. Pro zaměstnance a návštěvy je před administrativní částí navrženo parkoviště pro osobní automobily s celkovou kapacitou 791 parkovacích stání. Z tohoto počtu je 60 stání vyhrazeno pro elektromobily a 16 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené. U jižního rohu haly je navrženo celkem 55 parkovacích stání pro motocykly. V projektu se nachází komunikace pro osobní i nákladní automobily, parkoviště pro motorky, parkoviště pro osobní automobily, autobusové zastávky, stezka pro cyklisty a trasy pro pěší.

Celkový popis koncepce řešení stavby včetně základních parametrů stavby:

Na veřejně přístupných komunikacích je uvažována rychlost 30 km/h kromě hlavního parkoviště pro osobní automobily, kde je dopravní značkou omezena rychlost na 20 km/h. Komunikace jsou navrženy pro vozidla skupiny 1 a 3 a zároveň je ověřena budoucí provozní schopnost pomocí vlečných křivek návěsových souprav.

Navrhovaná stezka pro pěší a cyklisty ve východní části zájmového území je navržena v celkové šířce 5 m, přičemž je oddělen prostor pro pohyb chodců a prostor pro jízdu na kole. Pás pro chodce je navržen v šířce 2,5 m, stejně tak pás pro cyklisty. Oba pásy jsou od sebe odděleny pomocí tzv. hmatného pásu šířky 0,4 m. Tento pás je stejně jako varovný pás tvořen barevně odlišenými dlaždicemi s výstupky a slouží pro orientaci nevidomých.

Šířkové uspořádání zpevněných ploch je patrné z výkresových příloh této projektové dokumentace. Šířka komunikace sloužící pro nákladní dopravu v obou směrech je min. 8,0 m. Jednosměrná komunikace pro autobusy má šířku min. 5,5 m. Obousměrná komunikace pro osobní automobily jsou navrženy min. v šířce 6,0 m.

Základní příčný sklon účelových komunikací je 2,0 % - 2,5 %. Příčný sklon na zemní pláni bude minimálně 3,0 %.

Ve východní části zájmového území jsou navrženy 4 autobusové zastávky pro svoz zaměstnanců průmyslového parku. Délka nástupní hrany je 13,0 m.

Bezbariérová řešení

Výškové rozdíly na komunikacích pro chodce a míst pro přecházení nebo přechodech pro chodce musí mít obrubník s výškou nášlapu maximálně 20 mm. Navazující šikmé plochy pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:8 (12,5 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %). Snížený obrubník s výškou menší než 80 mm nad pojižděným pásem nebo s příčným sklonem menším než 1:2,5 musí být opatřen varovným pásem.

Technické vybavení komunikace musí být umístěno tak, aby byl na komunikacích pro chodce zachován průchozí prostor podél přirozené vodící linie šířky minimálně 1500 mm, v odůvodněných případech 900 mm (pouze lokální zúžení). Maximální podélný sklon chodníku je navržen maximálně 8,33 %.

V místech, kde vodící linii netvoří halový objekt, je pro nevidomé na chodníku obruba vzdálenější od komunikace navržena s výškou podstupnice 60 mm a tvoří tak umělou vodící linii. Varovný pás je z barevně odlišených dlaždic s výstupky a je vyveden až do výšky náběhové obruby 8 cm. Nástupiště autobusových zastávek je navrženo s bezbariérovou zastávkovou obrubou s výškou podstupnice 200 mm. Nástupiště autobusů je navrženo se signálním pásem, kontrastním pásem a vodící linií. Hmatové prvky a jejich barevné provedení budou provedeny dle příslušných normových hodnot.

a jejich barevné provedení budou provedeny dle příslušných normových hodnot.

II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

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.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení o změně stavby před jejím dokončením, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Stavebník při realizaci stavby zajistí splnění níže uvedených podmínek závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci (KHS) ze dne 29.12.2020 pod č. j. KHSOC/53811/2020/PR/HP:
 - a) S odkazem na § 124 odst. 1 stavebního zákona KHS požaduje nařídit zkušební provoz stavby v minimální délce 6 měsíců. Ve zkušebním provozu bude KHS předložen protokol s výsledkem měření hluku z provozu předmětného záměru (VZT, větrání, topení, chlazení, parkoviště, apod.) v noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby pro bydlení (RB 3 a 7) prokazující soulad s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 12 odst. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
 - b) S odkazem na § 124 odst. 1 stavebního zákona KHS požaduje nařídit zkušební provoz stavby v minimální délce 6 měsíců. Ve zkušebním provozu bude KHS předložen protokol s výsledkem měření hluku z provozu předmětného záměru (doprava, apod.) v noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby pro bydlení (RB 1 a 4) prokazující soulad s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 12 odst. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
4. Stavebník požádá po dokončení stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona) o povolení zkušebního provozu za účelem ověření předmětných požadavků dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví.
5. Dle stanoviska ČEZ Distribuce, a.s., souhlasí se změnou stavby před dokončením pro výše uvedenou stavbu při dodržení následujících podmínek:
 - a) Stávající kabelové vedení VN na parc.č.6601/10, k.ú. Kojetín v jižní straně areálu, musí splňovat hloubkové uložení dle ČSN 73 6005 a dle zákona č. 458/2000 Sb. §46 musí být chráněno proti poškození přejíždějícími vozidly uložení do chrániček podle ČSN 73 60 05, ČSN 332000-5-52.
 - b) Bude koordinována výstavba komunikace a parkovacích stání v severní části areálu s výstavbou/rekonstrukcí zemního kabelového vedení VN, které je realizováno na základě stavby IE-12-8007405.
 - c) Bude koordinována výstavba nové odběratelské trafostanice komunikace s výstavbou zemního kabelového vedení VN a osazení rozvaděče VN, které je realizováno na základě žádosti o připojení č. 4121690170 a sní související stavbou s ozn. IV-12-8020281.
 - d) Budou dodrženy minimální vzdálenosti stavby (silnice) od nadzemního vedení, dle ČSN 33 3300, PNg 3301 ed.2, pro práci v blízkosti ČSN EN 50110-1 ed.2 a zachování přístupnosti distribučního zařízení pro pravidelnou údržbu a případných oprav na tomto vedení
 - e) Při stavební činnosti nesmí být narušena statika podpěrných bodů venkovního vedení VN.
 - f) Při provádění činnosti a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy nesmí být dotčeno oprávnění ČEZ Distribuce, a.s. ke vstupování na cizí nemovitosti podle § 25 zákona č. 458/2000 i v platném znění ke stávajícímu zařízení distribuční soustavy z důvodu pravidelné údržby na zařízení a oprav včetně použití mechanizace.
 - g) Bude respektováno ochranné pásmo venkovního vedení VN 22kV, které dle č. 458/2000 Sb. §46 činí metrů od svislé roviny proložené krajními vodiči vedení.
 - h) Bude respektováno ochranné pásmo zemního kabelového vedení VN, které dle zákona č. 458/2000; §46 činí 1 metr po obou stranách kabelového vedení.
 - i) Místa křížení a souběhy se zařízeními energetiky musí být provedeny zejména dle ČSN 73 6005, ČSN EN|, 341-1,2, ČSN EN 50341-3-19, ČSN EN 50423-1, ČSN 33 2000-5-52 a PNE 33 3302.
 - j) Při případné úpravě povrchu v ochranném pásmu vedení nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - k) Stavebník zajistí ochranu zařízení energetické společnosti v rozsahu daném zákonem č.458/2000 s příslušnými ČSN, PNE a příloženými podmínkami tak, aby během stavební činnosti ani jejím důsledkem nedošlo k jeho poškození. V této souvislosti odpovídá za škody jak na zařízení energetické společnosti, | za škody vzniklé na zdraví a majetku třetím osobám. Ochranu bezporuchového provozu zařízení energetické společnosti během stavby i po jejím dokončení zajistí sám, nebo u svých dodavatelů zejména tím, že bude zbytek splní podmínky, které tvoří nedílnou součást tohoto stanoviska.
 - l) Před započítáním stavby zajistí zhotovitel vytyčení kabelového vedení (servisní organizace ČEZ Distribuce, Oddělení Přerov) a ruční vykopání sond pro přesné zjištění polohy a hloubky uložení kabelů v terénu. Zemní práce v ochranném pásmu kabelového vedení musí být prováděny ručně. Jestli byly vykopány ručně sondy pro přesné zjištění místa a hloubky uložení všech kabelových vedení, je možno provádět výkopové práce bagrem ji od 0,5 metru od kraje kabelového vedení. Před záhozem výkopů je

nutné přizvat příslušného technika servisní organizace ČEZ Distribuce, oddělení Přerov ke kontrole uložení kabelového vedení. O této kontrole bude provedl záznam do stavebního deníku zhotovitele.

- m) Při provádění činnosti a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy nesmí být dotčeno oprávnění ČEZ Distribuce, a.s. ke vstupování na cizí nemovitosti podle § 25 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění ke stávajícímu zařízení distribuční soustavy z důvodu pravidelné údržby
 - n) Je zakázáno s kabelem VN manipulovat pod napětím. Pro bezpečnou práci okolo těchto kabelů je vhodné požádat o vypnutí.
 - o) Rozvaděč VN ve spínací stanici bude volně přístupný pro provádění pravidelných revizí a oprav na zařízení.
6. Na základě souhlasu Magistrátu města Přerova, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství a zemědělství, jako příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, s odnětím půdy ze ZPF dle zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, bude trvale odňata zemědělská půda zemědělské výrobě na pozemcích p.č. 1290/1 a 1290/11 dle KN v k.ú. Kojetín. Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona Magistrát města Přerova, odbor stavebního úřadu a životního prostředí stanovuje k zajištění ochrany ZPF následující podmínky odnětí půdy:
- a) Před zahájením prací zajistí investor zřetelné vyznačení hranic odnímaného území, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
 - b) Před zahájením stavebních prací bude na části dotčených pozemků p.č. 1290/1 a 1290/11 dle KN v k.ú. Kojetín (pod navrhovanou stavbou) provedena skrývka celkové mocnosti 30 cm a celkovém objemu 1343 m³. Tato skrývka bude dočasně uskladněna na deponii ornice na p.č. 1302 v k.ú. Kojetín a následně bude využita při sadových úpravách (ozelenění) areálu průmyslového parku např. na p.č. 1290/1, 1290/11, 1290/17, 6601/10, 6601/12, 6582/21, 6582/34, 6582/35, 6582/36 a 6582/37 v k.ú. Kojetín v mocnosti 10 cm omice pro zatravnění a v mocnosti 30 cm pro výsadbu stromů a keřů. Žadatel je povinen vést protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním a rozprostřením kulturní vrstvy půdy pro posouzení správnosti jejího využívání ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.
 - c) V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona je investor povinen zaplatit odvod pro záměr uvedený ve výroku tohoto rozhodnutí.
 - d) Investor zajistí zaměření a zaregistrování nového stavu na Katastrálním úřadě pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovišti Přerov. Před užíváním stavby bude předloženo orgánu ochrany ZPF zaměření stavby včetně zpevněných ploch.
 - e) Realizaci záměru nesmí být znemožněn přístup na sousední zemědělské pozemky, nesmí být nepříznivě změněny hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. V případě dotčení melioračních zařízení je investor povinen zajistit obnovení jejich funkčnosti. Žadatel učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
7. Je nutno respektovat podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Přerova, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství a zemědělství, zejména:
- a) Při provádění stavebních prací nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod ani k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, zejména ropnými látkami.
 - b) Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
 - c) Přebytečný materiál a odpad musí být po skončení prací beze zbytku odstraněn a plochy dotčené stavbou budou uklizeny a uvedeny do původního stavu.
 - d) Při výkopových a jiných pracích nesmí být materiál ukládán na břehovou hranu ani do koryta toku.
8. Tímto rozhodnutím se nemění platnost a podmínky žádného z rozhodnutí dotčených orgánů, vydaných dle zvláštních předpisů na tímto rozhodnutím povolovanou stavbu.
9. Mění se podmínka č. 40 stavebního povolení č. 7/2021 spis. zn. 2020/242766/STAV/SU/Sko, č. j. MMPř/047010/2021/Sko a to takto: „**Stavba bude dokončena nejpozději do 30.09.2022.** V případě nedodržení termínu dokončení stavby musí stavebník v dostatečném časovém předstihu požádat speciální stavební úřad o změnu stavby před jejím dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona.“
10. Ostatní podmínky stavebního povolení č. 7/2021 vydaného Magistrátem města Přerova, Odborem stavebního úřadu a životního prostředí, oddělením stavební úřad dne 23.03.2021 pod spis. zn. 2020/242766/STAV/SU/Sko, č. j. MMPř/047010/2021/Sko zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Accolade CZ 43, s.r.o., člen koncernu, Sokolovská 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
Město Kojetín, Masarykovo náměstí 20, 752 01 Kojetín I-Město
Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., Šířava 482/21, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Odůvodnění:

Dne 18.08.2021 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, na kterou vydal Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad stavební povolení č. 7/2021 dne 23.03.2021 pod spis. zn. 2020/242766/STAV/SU/Sko, č. j. MMP/047010/2021/Sko, které nabylo právní moci dne 16.04.2021.

Rozhodnutí – povolení změny územního rozhodnutí vydal Městský úřad Kojetín, Odbor výstavby, životního prostředí a dopravy dne 15.07.2021 pod č. j. MK5450/2021-VŽPD/Bo a souhlas dle § 15 odst. 2 stavebního zákona byl vydán dne 19.08.2021 pod č. j. MK8659/2021-VŽPD/Bo.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 18.08.2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 29.09.2021.

Podle ustanovení § 118 stavebního zákona může stavební úřad na odůvodněnou žádost stavebníka povolit změnu stavby před jejím dokončením.

Speciální stavební úřad dne 06.10.2021 oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 25 a § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto učinil formou veřejné vyhlášky, neboť se jedná o stavbu s velkým počtem účastníků řízení. Speciální stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Po vypršení lhůty pro vyjádření dne 01.11.2021 byly dne 05.11.2021 připraveny všechny podklady pro rozhodnutí a účastníci řízení měli možnost se s nimi po dobu 3 pracovních dnů seznámit před vydáním rozhodnutí.

Speciální stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Orgán ochrany veřejného zdraví stanovil požadavek na provedení zkušebního provozu v minimální délce 6 měsíců, kdy je nutné ve zkušebním provozu předložit protokol s výsledkem měření hluku před zahájením provozu předmětného záměru (VZT, větrání, topení, chlazení, parkoviště, apod.) v noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby pro bydlení (RB 3 a 7) prokazující soulad s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 12 odst. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a z provozu předmětného záměru (doprava, apod.) v noční době v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby pro bydlení (RB 1 a 4) prokazující soulad s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 12 odst. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Uplatněné požadavky zahrnul speciální stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí jako povinnost stavebníka požádat po dokončení stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona) o povolení zkušebního provozu za účelem ověření předmětných požadavků dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví. Vzhledem ke skutečnosti, že ke zkušebnímu provozu je nutné doložit závazná stanoviska dotčených orgánů, ze kterých mohou plynout další podmínky pro provedení zkušebního provozu, nestanovil speciální stavební úřad podmínky zkušebního provozu již v tomto rozhodnutí. Toto bude ověřeno ve zkušebním provozu, o který stavebník v souladu s podmínkou č. 3 a 4 po dokončení stavby požádá.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu. Speciální stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby.

Speciální stavební úřad dále vycházel z následujících podkladů rozhodnutí doložených pro jeho vydání:

- projektová dokumentace změny stavby před dokončením
- výpis z katastru nemovitostí
- plná moc k zastupování
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby
- rozhodnutí – povolení změny územního rozhodnutí, který vydal Městský úřad Kojetín, Odbor výstavby, životního prostředí a dopravy dne 15.07.2021 pod č. j. MK5450/2021-VŽPD/Bo
- souhlas dle § 15 odst. 2 stavebního zákona, který vydal Městský úřad Kojetín, Odbor výstavby, životního prostředí a dopravy dne 19.08.2021 pod č. j. MK8659/2021-VŽPD/Bo.

Stanoviska nebo vyjádření dále sdělili:

- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí – koordinované závazné stanovisko ze dne 09.04.2021 pod spis.zn. MMP/042831/2021/STAV/ZP/KoK
- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodního hospodářství a zemědělství – závazné stanovisko (ZPF) ze dne 22.04.2021 pod č.j. MMP/060654/2021 /STAV/ZEM/Ha
- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodního hospodářství a zemědělství – závazné stanovisko ze dne 09.03.2020 pod č.j. 2020/033762/STAV/ZEM/Van
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Přerov, závazné stanovisko č. j. HSOL-5815-2/2021 ze dne 11.01.2021
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, územní pracoviště Přerov, závazné stanovisko dne 29.12.2020 pod č. j. KHSOC/53811/2020/PR/HP
- Policie ČR, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Dopravní inspektorát Přerov, stanovisko ze dne 10.11.2020 pod č.j. KRPM-32645-4/ČJ-2020-140806
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Závěr zjišťovacího řízení – Rozhodnutí ze dne 07.05.2021 pod č. j. KUOK 34369/2021
- Městský úřad Kojetín, odbor výstavby, životního prostředí a dopravy, rozhodnutí o povolení kácení dřevin ze dne 17.03.2021 pod č. j. MK1866/2021-VŽPD/Izs
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření zn. 1114669681 ze dne 28.04.2021
- Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., vyjádření č. 2021/482/Kv-S5 ze dne 28.04.2021
- CETIN, a.s., vyjádření č. j. 588662/21 ze dne 23.03.2021
- NET4GAS, s.r.o., vyjádření zn. 3056/21/OVP/N ze dne 16.03.2021
- Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Středisko údržby JIH, vyjádření zn. SSOK JH-6120/2021 ze dne 20.04.2021
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, závazné stanovisko ze dne 13.04.2021 pod sp. zn. 110309/2021-1150-OÚZ-BR
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 17.3.2021 zn. MW9910169952271127
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření ze dne 17.3.2021 zn. UPTS/OS/270137/2021

Podmínky správců inženýrských sítí, majetkových správců či uživatelů pozemků nebo staveb, dotčených předmětnou stavbou, které se týkají finančních poplatků či jiných finančních požadavků, nejsou součástí podmínek předepsaných tímto rozhodnutím. Tyto požadavky budou řešeny mezi investorem a těmito účastníky řízení, správci inž. sítí či majetkovými správci případným uzavřením smluv či dohod dle příslušných právních předpisů.

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 109 písm. b) až f) stavebního zákona - Stavební úřad v tomto případě vymezil okruh účastníků na vlastníky dotčené dopravní a technické infrastruktury, na vlastníky nemovitostí, na kterých bude stavba umístěna a na vlastníky bezprostředně sousedících nemovitostí. Ostatní vlastníci sousedních nemovitostí nemohou být žádným způsobem provedením povolované stavby, tzn. ani jejím budoucím provozem, s ohledem na dostatečnou vzdálenost jejich nemovitostí od povolované stavby a jejího rozsahu, přímo dotčeni na svých vlastnických či jiných věcných právech, což deklarují i doložená souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy k povolované stavbě):

Město Kojetín, Olomoucký kraj, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Vodovody a kanalizace Přerov, a.s.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1270/23, 1279/1, 1290/12, 1290/13, 1290/14, 1290/15, 1290/16, 1290/17, 1330/2, 1330/4, 1330/5, 1331, 5671/2, 5732/2, 5735, 5777/4, 5777/46, 5777/47, 5777/48, 5777/49, 5777/50, 5777/51, 5777/52, 5777/53, 5777/54, 5777/55, 5777/56, 5777/57, 5777/58, 5777/59, 5777/60, 5777/61, 5777/62, 5777/63, 5777/64, 5777/65, 5777/66, 5777/67, 5777/68, 5777/69, 5777/70, 5777/71, 5777/72, 5777/73, 5777/74, 5777/75, 5777/76, 5777/77, 5777/78, 5777/79, 5777/80, 5777/81, 5777/82, 5777/83, 5777/84, 5777/85, 5777/86, 5777/87, 5777/88, 5777/89, 5777/90, 5777/91, 5777/92, 5777/93, 5777/94, 5777/95, 5777/96, 5777/97, 5777/98, 5777/99, 5777/100, 5777/101, 5777/102, 5777/103, 5777/104, 5777/105, 5777/106, 5777/107, 5777/108, 5777/109, 5777/110, 5777/111, 5777/112, 5777/113, 5777/114, 5777/115, 5777/120, 6581/3, 6582/7, 6582/20, 6582/21, 6587/2, 6593/1, 6601/1, 6601/2, 6601/3, 6601/4, 6601/5, 6601/6, 6601/7, 6601/8, 6601/9, 6601/10, 6601/11, 6601/12, 6658, 6659, 6662/5, 6702/43, 6702/44, 7133, 7181 v katastrálním území Kojetín

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu toto bylo oznámeno. O odvolání rozhoduje Odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Olomouckého kraje. Odvolání se podává u Magistrátu města Přerova, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí.

"otisk úředního razítka"

Bc. Kateřina Skoková
referentka oddělení stavebního úřadu

Tento dokument musí být na úřední desce vyvěšen min. 15 dnů.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Přerova a dle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, na elektronické úřední desce umožňující dálkový přístup.

Rovněž Městský úřad Kojetín je povinen písemnost bezodkladně vyvěsit na své úřední desce na dobu nejméně 15 dnů.

*Na vyvěšované písemnosti se označí orgán, který ji vyvěsil, uvedou se data jejího vyvěšení a sejmutí a opatří se podpisem, popř. razítkem oprávněné osoby. **Po sejmutí zašlete neprodleně zpět správnímu orgánu, který písemnost vydal!***

V souladu s ustanovením § 112 odst. 1 a § 115 odst. 5 stavebního zákona doručuje stavební úřad povolení změny stavby před jejím dokončením účastníkům stavebního řízení dle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Poznámka:

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Speciální stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí zašle stavebníkovi ověřenou projektovou dokumentaci změny stavby.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 07.10.2021.

Obdrží:

Účastníci řízení (dodejky)

RotaGroup a.s., IDDS: 78hx792

zastoupení pro: Accolade CZ 43, s.r.o., člen koncernu, Sokolovská 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00

Praha 86

Město Kojetín, IDDS: r3cb8hq

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: ur4k8nn

zastoupení pro: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc 9

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Vodovody a kanalizace Přerov, a.s., IDDS: jfyvg6t

Dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Přerov, IDDS: ufiaa6d

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, IDDS: 7zyai4b

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, IDDS: hjyaavk

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, Dopravní inspektorát Přerov, IDDS: 6jwhpv6

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení ochrany životního prostředí a památkové péče, Bratrská č.p. 709/34, 750 11 Přerov

Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství a zemědělství, Bratrská č.p. 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Městský úřad Kojetín, Odbor výstavby, životního prostředí a dopravy, IDDS: r3cb8hq

Magistrát města Přerova, Odbor evidenčních správ. služeb a obecného živnost. úřadu, odd. dopravně správních agend, nám. T.G.Masaryka č.p. 16, Přerov I-Město, 750 11 Přerov 2
Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf

Ostatní

Magistrát města Přerova, Úřední deska (15 dnů), Bratrská č.p. 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2
Městský úřad Kojetín, úřední deska, IDDS: r3cb8hq

Ostatní účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou)

Účastníci stavebního řízení vymezení ustanovením § 109 písm. e) a f) stavebního zákona

Spis ad/a