



Záměr: Z/2024/78576  
Řízení: R/2024/67505  
Č.j.: R/2024/67505/3

Dne: 17.12.2024

Úřad: Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
76502 Otrokovice

Adresát:  
Rozdělovník

jfrb7zs

Vyřizuje: Jana Chvátalová, Dis.  
Tel: 577 680 220

# ROZHODNUTÍ

## č. 29/2024

### Výroková část

Dne 22.11.2024 podal stavebník - společnost Aktivně životem o.p.s., IČO 29285020, se sídlem Tyršovo nábřeží 760, 760 01 Zlín, v zastoupení [REDACTED]

jen "stavebník"), žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení o povolení stavby na stavbu:

**"Přestavba fitness na prostory DĚTSKÉ SKUPINY - Městská poliklinika  
Otrokovice"**

na pozemku parc. č. st. 2555 v k.ú. Otrokovice (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.



### **Stavba obsahuje:**

**Popis stávající stavby:** Objekt Městské polikliniky Otrokovice pochází z r. 1980. Konstrukčně jde o montovaný železobetonový skelet s vyzdívkami, objekty jsou o 2 respektive 6 nadzemních podlažích, pod objekty se nachází instalační podlaží, založení je na pilotách. Objekt je konstrukčně v dobrém, udržovaném stavu, statika objektu je pro zamýšlený účel přestavby vhodná.

**Navržená stavba:** Jedná se o přestavbu interiéru v části 1.NP objekt D Městské polikliniky v Otrokovicích (podíl zastavěné plochy dotčený přestavbou je 214 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor v 1.NP je 705 m<sup>3</sup>), se zásahem do architektonického řešení - pouze vybourání otvorů pro 4 nová okna ve východní fasádě, kdy budou osazena okna identická s ostatními okny objektů = stejné rozměry, profily, barvy, stejné rozestupy mezi okny. Na severní fasádě bude v rámci udržovacích prací, vyměněn přístavek závětrí, který je v havarijním stavu (odtržení ve spáře napojení v podlaze), vstup do přestavované části dětské skupiny bude stávajícím vstupem severní fasádou.

Realizace prostor dětské skupiny proběhne s minimálními zásahy do stávající stavby, částečně budou odstraněny nenosné příčky, částečně zřízeny nové příčky a podhledy suchou výstavbou, povrchy podlah budou nahrazeny v denních místnostech dětí korkovou podlahou, v hygienických částech keramickou dlažbou s odpovídajícími protiskluznými vlastnostmi.

V přestavované části se nachází stávající vzduchotechnické rozvody – přívod čerstvého vzduchu a odvod spotřebovaného vzduchu, ventilátory přívodu jsou umístěny ve 2.NP a ventilátor odtahový na střeše. Dispoziční řešení bylo navrženo tak, aby bylo možné rozvody po mírných úpravách využít. Na stávající rozvody obdélníkového průřezu budou nasazeny v místě lamelových vyústek flexibilní potrubí, vyústky budou provedeny talířovými ventily v zavěšených podhledech. Objem větraných prostor nebude přestavbou změněn, objemy přiváděného i odváděného vzduchu vzhledem k podobnému využití prostoru po přestavbě vyhovují. Větrání je řešeno okny s podporou stávajícího odtahu VZT, vnitřní prostory bez oken pak výhradně VZT, osvětlení stávajícími okny v jižní a severní fasádě a jedním stávajícím ve východní fasádě, která budou doplněna 4 nově zabudovanými okny ve východní fasádě, proslunění je



zajištěno, osvětlení stávajícími LED tělesy, v přestavované dispozici novými LED zdroji, zásobování vodou stávající přípojkou Městské polikliniky.

Vstup na pozemek je zajištěn v místě příjezdové komunikace. Stavba využije stávající technickou infrastrukturu. Zdroje vody budou stávající vodovodní přípojkou. Zdroje elektro ze stavebního rozvaděče.

Nová vnitřní dispozice:

- šatna, denní místnost (ložnice), skladovací část pro denní místnost, sklad hraček, sprcha, umývárna, WC, výlevka (pračka), kuchyňka, komunik. a výdej. plocha, předsíň (zásobování), chodba, šatna personál, umyvadlo, WC, sprcha, úklid. místnost.

Městský úřad Otrokovice, odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v řízení o povolení stavebního záměru ve zrychleném řízení, posoudil předloženou žádost spolu s podklady podle ustanovení § 182 až § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 197 a ustanovení § 212 stavebního zákona

**povoluje stavební záměr**

**"Přestavba fitness na prostory DĚTSKÉ SKUPINY - Městská poliklinika  
Otrokovice"**

na pozemku parc. č. st. 2555 v k.ú. Otrokovice (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):



- Aktivně životem o.p.s., IČO 29285020, se sídlem Tyršovo nábřeží 760, 760 01 Zlín.

Pro provedení stavby stavební úřad stanoví tyto podmínky:

1. Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět a změny v těchto skutečnostech.
2. Před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval Ing. arch. Tomáš Bernátek, autorizovaný architekt (ČKA 00099/R - stavební část a dále Dušan Vaněk, (ČKAIT 1301457), autor. technik pro pož. bezpečnost staveb. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. Stavebník (původce odpadu) doloží po ukončení prací doklady o předání vyprodukovaných odpadů oprávněným osobám (vážní lístky), a to pro množství těchto druhů odpadů, jak bylo uvedeno ve výše citované projektové dokumentaci (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech: Podmínka týkající se předložení dokladů prokazujících nakládání v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství vychází z § 93a zákona o odpadech).
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a použitých technických zařízení na stavbě, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
6. Stavba bude prováděna dodavatelsky k tomu oprávněnou firmou dle výběru žadatele. Dle § 160 stavebního zákona může stavbu provádět jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení prováděné stavby stavbyvedoucím. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a ověřenou projektovou



- dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popř. jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí bezpečnosti práce vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
7. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby.
  8. U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
  9. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
  10. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., v platném znění.
  11. Právo uskutečnit realizovat stavbu vzniká žadateli teprve po právní moci tohoto rozhodnutí. Žadatel je povinný v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v řízení.
  12. V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí žadatel předloží:
    - souhlasné stanovisko k užívání stavby - Krajské hyg. stanice Zl. kraje,
    - souhlasné stanovisko k užívání stavby - Hasičského záchranného sboru Zl. kraje,
    - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně s popisem a zdůvodněním provedených odchylek od povolení záměru,
    - stavební deník (k nahlédnutí),
    - protokol o předání a převzetí stavby (stavba dodavatelsky),
    - doklady o likvidaci odpadů,
    - doklady o provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení,
    - výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení,



- certifikáty a prohlášení o shodách pro použité výrobky a materiály,
- tlakové zkoušky vnitřních rozvodů (voda, odpady).

**Požadavky dotčených orgánů:**

13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví - Krajské hyg. stanice Zl. kraje ze dne 19.11.2024 pod č.j. R/2024/22782/3:

- Před uvedením stavby do užívání bude předložen protokol o analýze vzorku pitné vody, odebraný z místa spotřeby v nově vzniklých částech stavby (u nově zřízeného umyvadla v kuchynce - m. č. 8), v rozsahu kráceného rozboru dle vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění, který bude odebrán a proveden (včetně odběru) držitelem osvědčení o akreditaci, držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitelem autorizace podle § 83c) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prokazující, že pitná voda splňuje hygienické požadavky na jakost pitné vody.
- Před uvedením 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 bude provedeno měření dozvuku v nově řešené místnosti dětské skupiny (místnost č. 2 – denní místnost/ložnice) k prokázání, že jsou splněny požadavky uvedené v § 6 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a



dětských skupin, ve znění pozdějších předpisů, resp. že jsou dodrženy normové hodnoty doby dozvuku podle ČSN 73 0527 - Akustika - Projektování v oboru prostorové akustiky - Prostory pro kulturní účely - Prostory ve školách - Prostory pro veřejné účely – tabulka 5). Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.

### **Odůvodnění**

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení stavebního záměru - "Přestavba fitness na prostory DĚTSKÉ SKUPINY - Městská poliklinika Otrokovice" na pozemku parc. č. st. 2555 v k.ú. Otrokovice (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

Stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí, rozhodnutí se vydává jako první úkon v řízení, byly dodrženy podmínky ustanovení § 212 stavebního zákona pro vydání povolení záměru ve zrychleném řízení:

a) město Otrokovice na jehož území má být stavba uskutečněna má vydán územní plán,

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Stavební úřad posoudil výše uvedený stavební záměr a přezkoumal předloženou žádost podle ustanovení § 212 stavebního zákona a shledal, že není v rozporu s veřejnými zájmy v území a je v souladu s Územním plánem Otrokovice, schváleným dne 26.4.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1, s nabytím účinnosti dne 19.5.2018, ve znění Změny č. 1 účinné ode dne 10.7.2021 a Změny č. 2 účinné ode dne 15.5.2021 a Změny č.3 účinné od 15.7.2023.



b) nejde o záměr EIA

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

Podle katastru nemovitostí není pozemek dotčený výše uvedeným stavebním záměrem - Přestavba fitness na prostory DĚTSKÉ SKUPINY - Městská poliklinika Otrokovice" na pozemku parc. č. st. 2555 v k.ú. Otrokovice (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice součástí ZPF a nevyžaduje se pro ně souhlas s odnětím ze ZPF.

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a záměr je v souladu: s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavebník k žádosti doložil:

- závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví - Krajské hyg. stanice Zl. kraje ze dne 19.11.20224 pod č.j. R/2024/22782/3,



- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva - Hasičského záchr. sboru Zl. kraje ze dne 21.11.2024 pod č.j. HSZL-3929-4/SPD-2024,
- souhlasy všech účastníků řízení na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z náhledu do pozemkové mapy a výpisu z LV, dále posoudil předloženou projektovou dokumentaci stavby, souhlasy účastníků řízení a stanoviska dotčených orgánů. Okruh účastníků řízení byl sestaven ze stavebníka, vlastníka dotčeného pozemku, který jsou součástí povolení výše uvedeného stavebního záměru a obce na jejímž území má být stavba uskutečněna. Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolované stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

#### Účastníci řízení:

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

- Aktivně životem o.p.s., IČO 29285020, se sídlem Tyršovo nábřeží 760, 760 01 Zlín, v zastoupení [redacted]  
[redacted]



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

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

Podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Městská poliklinika s.r.o. Otrokovice, tř. Osvobození 1388, 76502 Otrokovice.

Podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

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

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

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

### **Poučení**

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



Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním. Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

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.

Toto rozhodnutí o povolení záměru vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení, zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.



Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle sdělení - doložku právní moci žadateli o stavební záměr.

**Správní poplatek:**

Správní poplatek ve výši 10 000,- Kč pod VS 1210000117 (vydání povolení stavby nebo zařízení c) ostatní stavby (§ 195) byl uhrazen dne 10.12.2024.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal Jana  
Chvátalová  
dne 17.12.2024 12:00

.....  
**Jana Chvátalová, Dis.**

**Rozdělovník:**

**Účastníci řízení:**

Městská poliklinika s.r.o. Otrokovice, tř. Osvobození 1388,  
76502 Otrokovice  
město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 76502 Otrokovice



**Dotčené orgány:**

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky,  
76001 Zlín  
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně,



Havlíčkovo nábřeží 600, 76001 Zlín

**Dále obdrží:**

Městský úřad Otrokovice - k vyvěšení na úřední desce, nám. 3.  
května 1340, 76502 Otrokovice





Záměr: Z/2024/54590  
Řízení: R/2024/55708  
Č.j.: R/2024/55708/6

Dne: 09.12.2024

Úřad: Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
76502 Otrokovice

Adresát:  
Rozdělovník

jfrb7zs

Vyřizuje: Alžběta Zdražilová  
Tel: 577 680 434

## **ROZHODNUTÍ**

### **ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM č. 25/2024**

#### **Výroková část**

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon") v řízení o povolení změny záměru před dokončením (dále jen "řízení") posoudil podle § 224 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny stavby před dokončením, kterou podalo FC ZLÍNSKO, spolek, IČO 46308792, Zlínská 240, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2, v zast. Ing. Michal Knotek, IČO 02877236, Podlesí II 4936, 760 05 Zlín (dále jen "stavebník") dne 21.10.2024, a na základě tohoto posouzení podle § 224 odst. 2 stavebního zákona



**s c h v a l u j e**

**změnu záměru - stavby před dokončením**

na stavbu nazvanou:

**"Stavební úpravy správní budovy FC Viktoria"**

(dále jen "stavba") na pozemku stavební parcela číslo st. 457, st. 638, st. 654/1, st. 654/2 (vše zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 1412/11, 1412/9, 1412/4, 1412/2, 1412/15 (vše ostatní plocha) vše v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic, na kterou Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad vydal dne 08.08.2024 stavební povolení č. 117/2024, č.j. OTRK/SÚ/42694/2024/ZRA, v právní moci dne 29.08.2024.

**Předmětná změna stavby před dokončením oproti výše uvedenému povolení a dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem, obsahuje:**

1. Zateplení všech obvodových stěn tepelným izolantem EPS 100 tl. 220 mm. Fasáda bude opatřena jemnozrnnou omítkou s velikostí zrna do 1,5 mm v bílém odstínu. Soklová část bude zateplena XPS tl. 180 mm s povrchovou úpravou ze soklové hydrofobní omítky se zrnem do 1,5 mm a v šedém odstínu.
2. Okna zateplované fasády se mění za nová. Rozměry stavebního otvoru se nemění.
3. Okolo zateplované fasády ze severovýchodní strany objektu se navrhuje okapový chodník v celkové šířce 500 mm. Bude proveden z kameniva f16-22 mm a ukončen obrubníkem.
4. Přeskupení parkovacích stání. Parkovací místa P3, P4, P5 a P8 budou nově situována uvnitř zaplaceného pozemku, na pozemku p.č. 1412/11 k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, na stávajících zpevněných plochách. Počet parkovacích stání se nemění.



5. Uvnitř objektu, na hlavních komunikačních chodbách (m.č. 101) v 1.NP, bude v souladu s PBR proveden podhled pro zakrytí instalací.

**Pro provedení změny záměru před dokončením stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby, kterou vypracoval Ing. Michal Knotek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1302657, Ing. Ladislav Huf, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1005501.

2. S prováděním změny stavby před dokončením nesmí být započato přede dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění změn stavby před dokončením, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude změnu stavby provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením provádění změn předmětné stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- po dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka.

4. Změna stavby bude dokončena do 30.10.2025 ode dne zahájení provádění jejích změn.

5. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

**Při provádění stavby budou respektovány podmínky vlastníků technické infrastruktury:**

6. Podmínky CETIN, a.s. ze dne 18.7.2024, č.j. 218665/24.



7. Podmínky EG.D, a.s. ze dne 30.7.2024, zn. L4570-27131743.

8. Podmínky GasNet Služby, s.r.o. ze dne 26.07.2024, zn. 5003125353.

9. Podmínky Vodárna Zlín, a.s. ze dne 22.07.2024, č.j. VZDOK-240718-02.

Ostatní podmínky stavební povolení č. 117/2024, ze dne 08.08.2024, č.j. OTRK/SÚ/42694/2024/ZRA, v právní moci dne 29.08.2024 zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- FC ZLÍNSKO, spolek, IČO 46308792, Zlínská 240, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2,
- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2,



- EG.D a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, černá pole, 602 00 Brno,
- Vodárna Zlín, a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín,
- GasNet Služby s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno.

## **Odůvodnění**

Dne 21.10.2024 podal stavebník žádost o povolení změny záměru před dokončením na výše uvedenou stavbu.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Dne 14.11.2024 byly odstraněny vady žádosti a žádost byla doplněna.



K žádosti stavebník připojil ověřenou dokumentaci pro povolení záměru - stavby s vyznačením zamýšlených změn, kterou vypracoval Ing. Michal Knotek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1302657 a Ing. Ladislav Huf, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1005501.

K žádosti dále připojil vyjádření, závazná stanoviska, rozhodnutí dotčených orgánů, jejichž zájmů chráněných jinými právními předpisy se změna stavby dotýká, a to:

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 10.10.2024, č.j. HSZL-3659-3/SPD-2024,
- závazné stanovisko MěÚ Otrokovice, odboru životního prostředí ze dne 14.08.2024, č.j. R/2024/1841/2,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 18.7.2024, č.j. 218665/24,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 30.7.2024, zn. L4570-27131743,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 26.07.2024, zn. 5003125353,
- vyjádření Vodárna Zlín, a.s. ze dne 22.07.2024, č.j. VZDOK-240718-02.
- souhlasy vlastníků – město Otrokovice a [REDACTED]

Stavební úřad opatřením ze dne 15.11.2024 vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona za použití ust. § 47 správního řádu o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta a upozornil je v souladu s ustanovením § 190 odst. 1 stavebního zákona na lhůtu pro podání námitek. U projednání žádosti o vydání změny záměru, v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohli účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány



svá závazná stanoviska. Oznámení o vyrozumění zahájení řízení o povolení změny záměru a další úkony v řízení se doručuje účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi jednotlivě. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

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

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

Záměr stavby byl posouzen s Územním plánem Otrokovice, schváleným dne 26.4.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.5.2018, ve znění Změny č. 3, účinné ode dne 15.7.2023. Záměr stavby se nachází v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách „OS - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport“. Navržená změna stavby před dokončením je v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy „OS“ ve smyslu tělovýchovy a sportu, souvisejícího obchodního prodeje a souvisejícího ubytování pro sportovní činovníky. Záměr jako celek se svou funkcí a účelem považuje v území a v dotčené funkční ploše „OS“ za přípustný. **Záměr je v souladu s platným Územním plánem Otrokovice, ve znění Změny č. 3.**

*b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:*

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.

*c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

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

*d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:*

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů stavební úřad vycházel z předložených dokladů, zejména koordinovaného závazného stanoviska dotčeného orgánu Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje a jednotného environmentálního stanoviska, přičemž nebyla uplatněna žádná stanoviska zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů.

*e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:*

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu a stávající technickou infrastrukturu. Stavba svým charakterem nevyžaduje napojení na další technickou a dopravní infrastrukturu.

*f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:*

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

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace stavby s vyznačením zamýšlených změn stavby před dokončením, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.



Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby před dokončením z hledisek uvedených v § 224 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se dotýká práv účastníků původního řízení ve věci záměru – stavby, jakož i zájmů chráněných jinými právními předpisy, a zjistil, že uskutečněním změny nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna stavby před dokončením je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před dokončením.

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

**Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ust. § 182 stavebního zákona takto:**

za použití ust. § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:

- FC ZLÍNSKO, spolek, IČO 46308792, Zlínská 240, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2, v zast. Ing. Michal Knotek, IČO 02877236, Podlesí II 4936, 760 05 Zlín.

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

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

za použití ust. § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku p.č. 1412/9, 1412/4, 1412/2, 1412/15 a předkupní právo k parcele st. 654/2 k.ú. Kvítkovice u Otrokovíc),



- EG.D a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, černá pole, 602 00 Brno (věcné břemeno k parcele 1412/4 k.ú. Kvítkovice u Otrokovic).

za použití 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:

vlastník technické a dopravní infrastruktury:

- EG.D a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, černá pole, 602 00 Brno,

- Vodárna Zlín, a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín,

- GasNet Služby s.r.o., IČO 27935311, Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno.

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.

Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně obecná ustanovení o povolení záměru.

### **Poučení**

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

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.



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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

### **Správní poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 2 500,- Kč, VS 1210000083 byl uhrazen dne 19.11.2024.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal  
Alžběta Zdražilová  
dne 09.12.2024 08:29

.....  
**Alžběta Zdražilová**



## **Rozdělovník:**

### **účastníci řízení**

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 76502 Otrokovice  
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno  
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 76302 Zlín

[REDACTED]  
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 60200  
Brno

### **dotčené orgány**

Městský úřad Otrokovice - odbor životního prostředí, nám. 3.  
května 1340, 76502 Otrokovice  
Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky,  
76001 Zlín





Městský úřad  
OTROKOVICE

odbor stavební úřad



otrkvp24v00v2g

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/80613/2024/TKA  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/5992/2024/TKA  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Marie Tkadlecová  
TELEFON: 577 680 218  
E-MAIL: tkadlecova@muotrokovice.cz  
DATUM: 02.12.2024

dle rozdělovníku

## R O Z H O D N U T Í

č. 169/2024

Dne 26.06.2024 podalo Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1112 ul. Bezručova, Otrokovice, IČO 26255006, Bezručova 1112, 765 02 Otrokovice 2, které zastupuje [redacted] žádost o vydání společného povolení pro stavbu:

### "Přístavba předsazených betonových lodžií, Bezručova 1112, Otrokovice"

(dále jen „stavba“) na pozemku stavební parcela číslo st. 1159 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2765/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NStZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v původním znění (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: stavební parcela číslo st. 1159 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2765/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice a na základě § 94p stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění vydává

### společné povolení

na výše uvedenou stavbu.

#### Stavba obsahuje:

Přístavbu předsazených lodžií ke stávajícímu třípodlažnímu bytovému domu č.p. 1112, ul. Bezručova v Otrokovicích:

- bytový dům půdorysných rozměrů 32520 x 9845 mm v 1.PP má situovány sklepy, sušárny, mandlovnu, kotelnu a technické místnosti, v 1.NP jsou situovány dva hlavní vstupy a dva vedlejší vstupy a byty, ve 2.NP a 3.NP se nachází bytové jednotky, střecha je valbová,

č.j. OTRK/SÚ/80613/2024/TKA

Strana 1 (celkem 9)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

- představené lodžie půdorysných rozměrů 3600 x 1550 mm ze železobetonového prefabrikátu budou umístěny na jižní fasádě, v každém podlaží s byty budou 4 lodžie, celkem 12 lodží,
- sestava lodží bude osazena základovým prefabrikovaným dílcem do vyřezané kapsy obvodového pláště suterénu na betonový základ s položenou plechovou plotnou 210 x 300 x 12 mm, lodžie budou vzepřeny do základové konstrukce bez vlastního základu,
- stávající obvodové stěny jsou zděné tl. 375 mm, systém lodží tvoří žb stěnové panely tl. 140 mm, stropní konstrukci tvoří žb stropní panel tl. 120 mm, zábradlí bude také provedeno ze žb prefabrikátu, povrchová úprava dílců bude provedena akrylátovým nátěrem,
- zastřešení horního panelu bude provedeno oplechování z pozinkovaného plechu, vnitřní stěny lodží budou přestěrkovány s armovací sítkou a opatřeny venkovní silikonovou omítkou,
- pro osazení lodžiových sestav bude vybourán parapet výšky 700 mm, šířky 800 mm, nová okna a dveře budou plastová s izolačním trojsklem.

Podrobné umístění a stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Vymezení pozemků pro realizaci stavby:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: stavební parcela číslo st. 1159 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2765/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Stanovení podmínek pro umístění stavby a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku stavební parcela číslo st. 1159 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2765/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Představené lodžie půdorysných rozměrů 3600 x 1550 mm ze železobetonového prefabrikátu budou umístěny na jižní fasádě, v každém podlaží s byty budou provedeny 4 lodžie, celkem 12 lodží.

#### **Podmínky plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů:**

3. Koordinované závazné stanovisko MěÚ Otrokovice ze dne 18.07.2024, č.j. OTRK/OŽP/34129/2024/SOL:
  - Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
    - Před případným započítáním užívání dotčených komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny (umísťování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů) dle ust. § 25 odst. 6 písm. c) bodu 2 ZPK, požádá zhotovitel (§ 40 odst. 1 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění) o povolení zvláštního užívání komunikace příslušný silniční správní úřad, v tomto případě DOP.
    - Zhotovitel si před částečným nebo úplným uzavřením provozu na dotčené komunikaci, požádá v dostatečném časovém předstihu (min. 30 dní) o povolení uzavírky provozu, příp. nařízení objížďky u příslušného silničního správního úřadu, v tomto případě DOP.
    - Zhotovitel si před případným zásahem do provozu na pozemní komunikaci požádá DOP o stanovení přechodného dopravního značení dle ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb.
    - Stavebník zabezpečí, aby realizací stavebního záměru nedošlo k znečištění či poškození místních komunikací (vozovky, chodníky).
  - Dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:
    - Před započítáním stavby bude zajištěno písemnou smlouvou předání stavebních a demoličních odpadů.
    - Odpady budou tříděny, přednostně využívány (což je třeba zakotvit předem do smluvního vztahu s firmou, která bude zajišťovat jejich zneškodnění), a předávány pouze osobě oprávněné k jejímu převzetí.
    - Bude zajištěna dostatečná kapacita sběrných nádob k ukládání stavebního odpadu.
    - Vlastní manipulace s odpady, bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí.

č.j. OTRK/SÚ/80613/2024/TKA

Strana 2 (celkem 9)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

**Podmínky plynoucí z vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury:**

4. Budou dodrženy podmínky vyjádření města Otrokovice ze dne 06.09.2024, č.j. OTRK/ORM/50850/2024VEJ.

**Ostatní podmínky:**

5. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Foltýn, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1301877; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
7. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
8. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.09.2027.
9. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
10. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
11. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
12. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
13. V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
14. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
15. V případě potřeby zásahu do pozemních komunikací (umístění kontejneru na chodník či místní komunikaci) – v dostatečném předstihu kontaktovat MěÚ Otrokovice – odbor dopravně-správní.
16. Veškeré demoliční a stavební činnosti budou prováděny a koordinovány tak, aby nedocházelo v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby k překračování hygienického limitu ze stavební činnosti stanoveného v § 12 odst. 6 a v příloze č. 3, část B) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněný venkovní prostor staveb. Průběh hlukově významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na minimum. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
17. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.  
Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
18. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
19. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku p.č. 2765/2 v k.ú. Otrokovice, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
20. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárnímu zařízení.
21. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.

22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
- Závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
23. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

24. V souladu s ustanovením § 230 NSTZ lze dokončenou stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Doklady uvedené v § 232 odst. 2 musí být součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
25. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží zejména:
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně, oproti ověřené projektové dokumentaci,
  - popis a zdůvodnění provedených odchylek od společného povolení,
  - stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
  - zápis o odevzdání a předání mezi odběratelem a dodavatelem, zápis o předání rozhodujících dodávek,
  - atesty na použité stavební materiály, výrobky a prohlášení dodavatelů o použití ověřených materiálů a technologií,
  - doklady o montáži stavebních konstrukcí a požárně bezpečnostních zařízení dle předloženého požárně bezpečnostního řešení stavby,
  - osvědčení o odborné způsobilosti odborně způsobilé osoby (dodavatele stavebních konstrukcí a požárně bezpečnostních zařízení),
  - doklady o likvidaci odpadů.

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

- Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1112 ul. Bezručova, Otrokovice, IČO 26255006, Bezručova 1112, 765 02 Otrokovice 2,



**Odůvodnění:**

Dne 26.06.2024 podalo Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1112 ul. Které zastupuje [redacted] žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem povolení je přístavba lodžii ke stávajícímu bytovému domu půdorysných rozměrů 32,36 x 9,52 m, zastřešen valbovou střechou s max. výškou hřebene +12,710 m nad +/-0,000 ÚP 1.NP. Regenerace domu spočívá v realizaci 12 ks předsazených, zavěšených železobetonových lodžii, každá o velikosti 3,67 x 1,55 m. Předsazená konstrukce lodžii je zavěšena a rozměrově, tvarově a architektonickým řešením odpovídá již realizovaným lodžii na bytových domech v lokalitě a širším území. Součástí záměru je vyřezání otvorů v obvodových panelech pro osazení balkonových plastových sestav. Účel užívání stavby jako stavby pro bydlení - bytový dům se záměrem nemění. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se záměrem nemění.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 10.7.2024 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 31.10.2024. Žádost byla doplněna dne .

Stavební úřad opatřením ze dne 17.10.2024 oznámil v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena všemi náležitostmi, zejména závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 18.07.2024,
- sdělení Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 30.07.2024,
- vyjádření Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 26.06.2024,
- vyjádření města Otrokovice z dne 06.09.2024,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 03.07.2024,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 24.06.2024,
- vyjádření Vodárna Zlín, a. s. ze dne 24.06.2024,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 01.07.2024,
- vyjádření Technické služby Otrokovice, s. r. o. ze dne 25.07.2024,
- vyjádření Internext 2000, s.r.o. ze dne 16.07.2024,
- vyjádření Zlín Net, a s. ze dne 02.07.2024,
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 06.09.2024,
- vyjádření GTS Novera, a s. ze dne
- vyjádření Tehos, s.r.o. ze dne 09.10.2024,
- vyjádření TC servis, s. r. o. ze dne 03.07.2024.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví číslo 3543 pro obec a katastrální území Otrokovice.

Výpisy z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byly pořízeny dálkovým přístupem dne 17.10.2024 a dne 02.12.2024, které si stavební úřad obstaral sám.

Navrhovatel předmětný stavbu nevlastní, ale doložil souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona.

Dokumentace pro vydání společného povolení, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

a) *tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisech, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

b) *na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – místní komunikaci ul. Bezručova a technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická a tepelné energie.

č.j. OTRK/SÚ/80613/2024/TKA

Strana 5 (celkem 9)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
iČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavba je umístěna v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Dle koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Otrokovice ze dne 18.07.2024, č.j. OTRK/OŽP/34129/2024/SOL je stavba dle Územního plánu Otrokovice, schváleného dne 26.04.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.05.2018, umístěna v zastavěném území, ve stávajících funkčních plochách „BH – plochy hromadného bydlení“.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem Otrokovice.

Současně byl předložený záměr posouzen a je přípustný a v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo odůvodněno následovně:

Oddělení rozvoje a územního plánování, jako orgán územního plánování z podkladu, projektové dokumentace předložené žadatelem zjistil, že záměr jako celek vyvolává změnu v území podle § 2 odst. 1) písm. a) stavebního zákona. Jedná se o změnu vzhledu. Pro záměr je třeba vydat závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Soulad záměru s PÚR a ZÚR:

Platná PÚR a ZÚR záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR a ZÚR nedotýká.

Soulad záměru s územním plánem:

Pozemky dotčené záměrem jsou součástí zastavěného území, stávající funkční plochy „BH - plochy hromadného bydlení“, ve které jsou stanoveny následující podmínky využití:

*Hlavní využití:* bydlení v bytových domech.

*Přípustné využití:* vzdělávání a výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, ubytování, stravování, nevýrobní služby, tělovýchova a sport, související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství, zeleň.

*Podmíněně přípustné využití:* obchodní prodej pouze za podmínky, že výměra budov nepřesáhne 1.000 m<sup>2</sup>, jiné stavby a zařízení pouze za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou s bydlením slučitelné a slouží zejména obyvatelům dané plochy

*Nepřípustné využití:* rodinná rekreace a všechny ostatní činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nejsou určeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Navržený záměr podle doložené dokumentace se považuje za hlavní využití plochy „BH“ ve smyslu bydlení v bytových domech a je v souladu se stanovenými podrobnými podmínkami využití dotčené plochy. Konstatuje se, že záměr jako celek svou funkcí a účelem vyhovuje funkčnímu využití dotčené funkční plochy „BH“ a je v řešeném území a funkční ploše přípustný.

Záměr je přípustný a v souladu s Územním plánem Otrokovice ve znění Změny č. 3.

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 zpracováno do jeho odůvodnění.

Při posouzení výše uvedeného konkrétního záměru se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením, zda záměr je v souladu zejména s § 19 odst. 1 písm. a), b), c), d) stavebního zákona - tj. zda není v kolizi s koncepcí rozvoje území s ohledem na podmínky území, zda stavba odpovídá založené urbanistické koncepci, zda nemá negativní vliv na veřejnou infrastrukturu a zejména zda vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území, jeho hodnoty a zejména s ohledem na stávající charakter zástavby v území.

Navržené stavební úpravy bytového domu odpovídají provedeným stavebním úpravám bytových domů obdobné konstrukční soustavy v bezprostředním souvisejícím území a jsou z hlediska podmínek prostorového uspořádání v území přípustné. Navrhovaný záměr přináší moderní architektonické prvky - představené lodžie, vycházející z nových poznatků z oboru architektury a urbanismu a naplňuje tak i ustanovení § 19 odst. 1 písm. o) stavebního zákona.

Záměr není v kolizi s koncepcí rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho charakter.

**Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a je přípustný.**

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil, že

**a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,**

Dokumentace pro společné územní a stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována oprávněným projektantem: Ing. Tomáš Foltýn, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1301877. Při přezkumu projektové dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

*b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu – místní komunikaci ul. Bezručova v Otrokovicích, stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická a tepelné energie.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby a stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 94l - stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad stanovil společné, případně specifické podmínky pro umístění a provedení stavby.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle ustanovení § 94k stavebního zákona následovně:

Podle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona - stavebník: Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1112 ul. Bezručova, Otrokovice, IČO 26255006, Bezručova 1112, 765 02 Otrokovice 2, [REDACTED]

Podle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice

Podle ustanovení § 94k písm. c) stavebního zákona vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem - vlastníci bytového domu č.p. 1112, Bezručova, Otrokovice:



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

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice (vlastník pozemku p.č. 2765/2 v k.ú. Otrokovice),
- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdná 1777, 765 02 Otrokovice 2 (věcná břemena k pozemku p.č. 2765/2 v k.ú. Otrokovice).

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

- Avian a.s., IČO 25336916, Dr. E. Beneše 286, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku p.č. 2774/4 v k.ú. Otrokovice)
- Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4, EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2808, Stodůlky,

155 00 Praha 515, Technické služby Otrokovice s.r.o., IČO 25582259, K. Čapka 1256, 765 02 Otrokovice 2, TEHOS s.r.o., IČO 60731729, tř. Tomáše Bati 1255, 765 02 Otrokovice 2, Zlín Net, a.s., IČO 25313428, Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín 5 (vlastníci technické infrastruktury).

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolené stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

#### **Poučení:**

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Marie Tkadlecová  
referent odboru

otisk úředního razítka

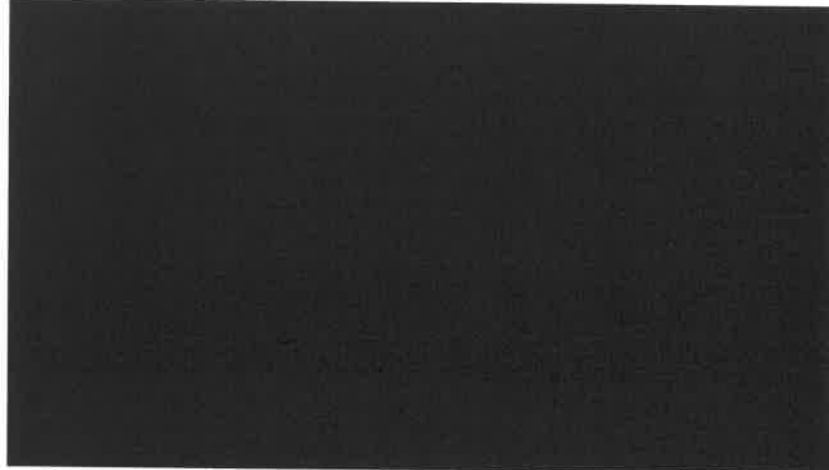
### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. b) ve výši 5000,- Kč (Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 29.10.2024.

### Doručuje se:

Účastníci řízení:

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



Datová schránka:



Avian a.s., Dr. E. Beneše 286, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, 9pjxbvm  
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4, DS: PO, hypddq4  
EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu  
CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6  
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808, Stodůlky, 155 00 Praha 515, DS: PO, 29acihr  
Technické služby Otrokovice s.r.o., K. Čapka 1256, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, bf26jmf  
TEHOS s.r.o., tř. Tomáše Bati 1255, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, 2ig6n6w  
Zlín Net, a.s., Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín 5, DS: PO, ntxg6en  
Teplárna Otrokovice a.s., Objezdová 1777, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, grp45xw

### Dotčené orgány:

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

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





Záměr: Z/2024/12871  
Řízení: R/2024/12592  
Č.j.: R/2024/12592/5

Dne: 13.11.2024

Úřad: Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
76502 Otrokovice

Adresát:  
Rozdělovník

jfrb7zs

Vyřizuje: Jana Chvátalová, Dis.  
Tel: 577 680 220

# ROZHODNUTÍ

## Výroková část

Dne 22.8.2022 podala společnost Zemský hřebčinec Tlumačov s.p.o., IČO 71294571, se sídlem Dolní 115, 763 62 Tlumačov, žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení pro stavbu:

### " Obnova ředitelské vily v Zemském hřebčinci Tlumačov"

na pozemku pozemková parcela číslo 123/1, stavební parcela číslo 559 v katastrálním území Tlumačov na Moravě.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecný stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č.



283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost posoudil dle ust. § 198 odst. 4 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení rozhodl dle ust. § 198 odst. 3 stavebního zákona a

**prodlužuje o 2 roky**

**ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí** platnost stavebního povolení č.125/2020, vydaného dne 6.10.2020, pod č.j. SÚ/43374/2020/SKR, které nabylo právní moci dne 22.10.2020 a jehož platnost byla prodloužena rozhodnutím č.277/2022 pod č.j. SÚ/49428/2022/CHJ, které nabylo právní moci dne 22.11.2022.

**Stavba obsahuje:**

Obnova stávajícího památkově chráněného objektu vily č.p. 570 situované na pozemku p.č. st.559 v k.ú. Tlumačov na Moravě na okraji areálu Zemského hřebčince Tlumačov. Součástí stavebních úprav bude změna užívání objektu na expozici regionálního muzea.

**Členění stavby:**

SO01 – VILA SPRÁVCE HŘEBČINCE ČP. 570 V TLUMAČOVĚ

SO02 – VYBUDOVÁNÍ NOVÉHO ROZVADĚČE ELEKTRO

SO03 – ZDRAVOTECHNICKÉ INSTALACE

SO01 – VILA SPRÁVCE HŘEBČINCE ČP. 570 V TLUMAČOVĚ

Bude provedeno odstranění zděné přístavby se vstupním venkovním schodištěm v severozápadní části objektu včetně úpravy nepůvodní části krovu. Na jeho místě bude vytvořeno nové vstupní schodiště s 5 výškovými stupni celkových rozměrů 2,70 x 1,48m. V rámci celého 1. NP bude provedena obnova původních otvorů v nosných i nenosných stěnách. Bude provedeno vybourání nepůvodních příček s provedením dispozičních úprav. Mezi místnostmi č. 10 a 15 bude vybourán v nosné stěně otvor šířky 1500mm, mezi místnostmi č. 14 a 15 bude rozšířen otvor na šířku 2400mm. Pro zajištění



otvorů budou použity betonové překlady. Poškozené trámové konstrukce krovu budou nahrazeny v původních místech. V místnostech č. 105 a 106 bude vytvořena nová konstrukce vyvýšených podlah nad vaznými trámy stávajícího krovu.

Objekt zůstává napojen na stávající přípojky. V rámci obnovy objektu budou vyměňovány vnitřní rozvody převážně v původních trasách.

#### Nová dispozice:

1. PP – sklep – kotelna, sklepní koje, sklepní koje, chodba se schodištěm, chodba, sklep, kotelna.

1. NP – WC, koupelna, chodba se schodištěm, úklidová místnost, WC personál, kasa, bezbariérové WC ženy, WC muži, chodba, zádveří – hala, zádveří, místnost expozice V, místnost expozice I, místnost expozice II, místnost expozice III, místnost expozice IV, zvětrání.

2. NP – schodišťová hala, badatelna, knihovna, lodžie, místnost expozice VI, místnost expozice VII.

#### SO02 – VYBUDOVÁNÍ NOVÉHO ROZVADĚČE ELEKTRO

Bude osazen nový typový rozvaděč RE u objektu vily a bude obsahovat vstupní jistič 3x25A kat. B, rozdělovací bod soustav TNC a TN-S, přípravu pro osazení 3fázového jednosazbového elektroměru. Z elektroměrového rozvaděče bude veden kabel CYKY 5Cx16 + kabel CYKY 3Ax2,5 v kabelovém výkopu po pozemku investora do bytového rozvaděče RH umístěného uvnitř objektu. Rozvaděč RE bude uzemněn v rozdělovacím bodě soustav TNC a TNS zemnicím drátem FeZn o průměru 8mm.

#### Stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby:

- Ostatní podmínky rozhodnutí č. 125/2020, vydaného dne 6.10.2020, pod č.j. SÚ/43374/2020/SKR, zůstávají i nadále v platnosti.



- Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu datum zahájení stavebních prací na výše uvedeném stavebním záměru.

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

- Zemský hřebčinec Tlumačov s.p.o., IČO 71294571, Dolní 115, 763 62 Tlumačov.

### **Odůvodnění**

Stavebník podal dne 7.8.2022 stavebnímu úřadu žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení č.125/2020 ze dne 6.10.2020 pod č.j. SÚ/43374/2020/SKR, v právní moci dne 22.10.2020 na stavbu - Obnova ředitelské vily v Zemském hřebčinci Tlumačov" umístěné na pozemku: pozemková parcela číslo 123/1 (ovocný sad), stavební parcela číslo 559 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Tlumačov na Moravě.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Jelikož předmět žádosti spočíval v prodloužení doby platnosti povolení a nedochází k technickým ani stavebním změnám, nebylo ze strany stavebního úřadu požadováno k žádosti připojit projektovou dokumentaci stavby.

Platnost rozhodnutí č. 125/2020, vydaného dne 6.10.2020, pod č.j. SÚ/43374/2020/SKR, které nabylo právní moci dne 22.10.2020 byla prodloužena rozhodnutím č.277/2022 pod č.j. SÚ/49428/2022/CHJ, které nabylo právní moci dne 22.11.2022.

Dne 7.8.2024 podal stavebník podal stavebník žádost o změnu povolení na výše uvedenou stavbu spočívající v prodloužení doby platnosti povolení.

Správní poplatek, dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích a položky č. 18 odst. 3 ve výši 2 000,- byl uhrazen dne 08.10.2024.

Dle ust. § 198 odst. 3 stavebního zákona, může stavební úřad dobu platnosti povolení prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím



uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Dle ust. § 198 odst. 4 stavebního zákona, stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti povolení zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Doplnění podkladů si stavební úřad vyžádá od stavebníka pouze v rozsahu změněných podmínek. Dojde-li stavební úřad k závěru, že od vydání povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů, může prodloužit dobu platnosti povolení rozhodnutím jako prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 198 odst. 4 stavebního zákona, a zjistil, že nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení prodloužení platnosti výš uvedeného rozhodnutí a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Stavební úřad posoudil uvedené důvody o prodloužení platnosti stavebního povolení jako opodstatněné a rozhodl žádosti vyhovět.

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

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

- Zemský hřebčinec Tlumačov s.p.o., Dolní 115, 763 62 Tlumačov.

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

- Obec Tlumačov, IČO 00284572, Nádražní 440, 763 62 Tlumačov.

Podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:



Vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury:

- EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
- Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 76302 Zlín,
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932, Veverčí, 602 00 Brno 2.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

### **Poučení**

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.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.



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

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

#### **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 žadateli o změnu povolení.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal Jana Chvátalová  
dne 14.11.2024 10:28

**Jana Chvátalová, Dis.**

**Rozdělovník:****Účastníci řízení:**

Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 76302 Zlín  
Zemský hřebčinec Tlumačov s.p.o., Dolní 115, 76362 Tlumačov  
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno  
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverčí, 60200 Brno

**Dotčené orgány:**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně,  
Havlíčkovo nábreží 600, 76001 Zlín  
Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky,  
76001 Zlín  
Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí  
Městský úřad Otrokovice, odbor školství a kultury



Záměr: Z/2024/44394  
Řízení: R/2024/30214  
Č.j.: R/2024/30214/7

Dne: 30.10.2024

Úřad: Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
76502 Otrokovice

Adresát:  
Rozdělovník

**jfrb7zs**

Vyřizuje: Jana Chvátalová, Dis.  
Tel: 577 680 220

# ROZHODNUTÍ

## č.6/2024

### Výroková část

Dne 26.8.2024 podala společnost Navláčil invest, s.r.o., IČO 06278876, se sídlem Bartošova 5532, 760 01 Zlín 1, žádost o změnu povolení, spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby:

**„Přístřešek Tlumačov p.č. 1450/8“**

na pozemku: pozemková parcela číslo 1450/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Tlumačov na Moravě.

Dnem podání žádostí bylo zahájeno řízení o změně povolení, spočívající v prodloužení termínu k dokončení stavby, která byla povolena na základě



společného povolení vydaného dne 16.8.2021, pod č.j. SÚ/35880/20231/SKR, v právní moci 7.9.2021. Dne 18.10.2023 bylo vydáno rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby pod č.j. OTRK/SÚ/59211/2023/CHJ do 31.12.2023, v právní moci dne 11.11.2023. Dne 24.1.2024 bylo vydáno rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby pod č.j. OTRK/SÚ/4678/2024/CHJ do 31.08.2024, v právní moci dne 21.2.2024.

Stavebník žádá o změnu povolení, spočívající v prodloužení lhůty k dokončení výše uvedené stavby do 25.2.2025.

Městský úřad Otrokovice, odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad, příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), žádost posoudil dle ust. § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení rozhodl dle ust. § 195 stavebního zákona a

**prodlužuje termín k dokončení výše uvedené stavby do 30.6.2025.**

**Podmínky pro provedení stavby:**

- 1) Pro provedení stavby stavební úřad nestanovuje žádné nové podmínky.
- 2) Ostatní podmínky společného povolení vydaného dne 16.8.2021, pod č.j. SÚ/35880/2021/SKR, které nabylo právní moci dne 7.9.2021 zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

- Navláčil invest, s.r.o., IČO 06278876, Bartošova 5532, 760 01 Zlín 1.



## Odůvodnění

Dnem podání žádosti o změnu povolení, spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby "Přístřešek Tlumačov p.č. 1450/8 Tlumačov" umístěné na pozemku: pozemková parcela číslo 1450/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Tlumačov na Moravě bylo zahájeno řízení o změně záměru před dokončením. Stavebník podal stavebnímu úřadu žádost o změnu povolení, spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby z důvodu prozatímního nedokončení stavby a časové náročnosti pro opatření všech potřebných dokumentů k povolení užívání stavby.

Stavební úřad dne 04.10.2024 v souladu s ustanovením § 224 stavebního zákona stavebního zákona oznámil zahájení řízení o změně povolení, spočívající ve změně termínu k dokončení, účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek. Zároveň poučil účastníky řízení podle § 190, § 191 stavebního zákona a dle správního řádu. Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení.

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

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

- Navláčil invest, s.r.o., IČO 06278876, Bartošova 5532, 760 01 Zlín 1.

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

- Obec Tlumačov, IČO 00284572, Nádražní 440, 76362, Tlumačov.

Podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Dudr Saw s.r.o., IČO 29305489, Nádražní 935, 76362 Tlumačov,



- Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážďená 1003/7, Nové Město, 11000 Praha.

Vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury:

- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9.

Navržená změna záměru se nedotkne práv ostatních účastníků řízení, a proto s nimi nebyla projednávána.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

Stavební úřad posoudil uvedené důvody o prodloužení termínu dokončení stavby jako opodstatněné. Oproti žádosti stavebníka o prodloužení termínu k dokončení stavby, rozhodl o prodloužení tohoto termínu až do 30.06.2025 a to z důvodu opakovaných žádostí o prodloužení termínu k dokončení stavby ze strany stavebníka, v souladu s § 6 správního řádu, kdy správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány.

Z výše uvedených důvodu rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení**

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.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.



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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

#### **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 žadateli o nestavební záměr - dělení nebo scelování pozemků.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal Jana Chvátalová  
dne 31.10.2024 10:14

.....  
**Jana Chvátalová, Dis.**

### **Rozdělovník:**

#### **Účastníci řízení:**

Dudr Saw s.r.o., Nádražní 935, 76362 Tlumačov  
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

[REDACTED]  
Obec Tlumačov, Nádražní 440, 76362 Tlumačov  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové  
Město, 11000 Praha  
Navláčil invest, s.r.o., Bartošova 5532, 76001 Zlín

#### **Dotčené orgány:**

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky,  
76001 Zlín  
Drážní úřad, Nerudova 1, 77258 Olomouc  
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně,  
Havlíčkovo nábřeží 600, 76001 Zlín  
město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 76502 Otrokovice



Městský úřad  
**OTROKOVICE**

odbor stavební úřad



otrkvp24v00izr

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/78519/2024/CHJ  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/7013/2024/CHJ  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Chvátalová Jana, Dis.  
TELEFON: 577 680 220  
E-MAIL: chvatalova@muotrokovice.cz  
DATUM: 27.11.2024

dle rozdělovníku

## ROZHODNUTÍ

č. 168/2024

### O POVOLENÍ ZMĚNY DOKONČENÉ STAVBY

Dne 28.6.2024 podala společnost HI-GASTRO stainless s.r.o., IČO 06849792, se sídlem Družstevní 901, 763 62 Tlumačov, v zastoupení [redacted] (dále jen „stavebník“) žádost o změnu dokončené stavby, na stavbu:

#### **"Stavební úpravy dokončené stavby - Objekt č.p. 901, Tlumačov, pro pozdější změnu užívání části stavby"**

na pozemku: stavební parcela číslo 929/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Tlumačov na Moravě.

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

Na shora uvedenou stavbu Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad vydal dne 22.2.2017 stavební povolení pod č.j. SÚ/8721/2017/FOZ, v právní moci dne 29.3.2017.

Po projednání žádosti o změnu stavby v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NSTZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v původním znění (dále jen „stavební zákon“), rozhodl podle ustanovení § 115 a § 126 odst. 4 stavebního zákona takto:

Změna shora uvedené dokončené stavby na pozemku: stavební parcela číslo 929/3 v katastrálním území Tlumačov na Moravě se

**p o v o l u j e**

**v tomto rozsahu:**

č.j. OTRK/SÚ/78519/2024/CHJ

Strana 1 (celkem 5)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

#### Popis stávající stavby:

Stavba je umístěna v bývalém zemědělském areálu obce Tlumačov na pozemku p.č. 929/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Tlumačov na Moravě.

Vlastní objekt je jednopodlažní, nepodsklepený s nevyužívanou půdou. Rozměry objektu, ve kterém dochází ke změně, je 38,9 m x 22 m, výška objektu 9,95 m.

Stávající objekt se nemění, je řešena pouze změna plochy pro výrobu. Jedná se o prostor, který byl využíván jako sklad nerezových komponentů m.č.1.27, nově bude tento sloužit zčásti pro výrobu a kompletaci některých dílů pro kuchyně.

#### Stávající strojní vybavení:

1 x strojní tabulové nůžky v místnosti 1.01, 1 x vysekávací lis v místnosti 1.01, 1 x svářečka TIG v místnosti 1.01, 1x pásová pila v místnosti 1.09, 2x úhlová bruska (ruční) v místnosti 1.13 a 4 x vrtačka (ruční) v místnosti 1.13.

#### Nový stav:

**Rozšíření výroby** - z důvodu potřeby rozšíření stávající výroby nerezového nábytku (nyní m.č.1.01.) pro odvětví gastro. Jedná se o prostor, který byl využíván jako sklad nerezových komponentů m.č.1.27. Tento bude využit jako další výrobní prostor, navazující na původní m.č.1.24 dílnu kooperace. Od dílny kooperace je tento hala oddělena stávajícími dvoukřídlovými plechovými vraty o rozměru 3500/2500, okenní otvory budou ponechány. V rámci změny dochází v objektu k minimálním stavebním úpravám dle požadavků PBŘ.

**Místnost 1.27 (sklad nerezových komponentů), se z důvodů potřeb rozšíření výroby se bude měnit účel užívání skladu na výrobní prostor.**

#### Nové strojní vybavení:

Navíc bude - 2 x ohraňovací lis v místnosti 1.27, 1 x svářečka TIG v místnosti 1.27.

#### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Dokumentaci změny stavby vypracovala společnost STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha1 – Nové Město, provozovna Zlín - Malenovice, J. Staši 165, 763 02, autorizovaný architekt – Ing. arch. Vladimír Pokluda.
2. Budou provedeny drobné stavební úpravy dle požadavků PBŘ (vzduchotechnika, příčky....).
3. Lhůta k dokončení povolené změny se stanoví **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hyg. stanice Zlínského kraje ze dne 30.7.2024 pod č.j. KHSZL 27332/2024:
  - V průběhu zkušebního provozu stavby bude provedeno měření hluku v pracovním prostředí v místech, kde budou zaměstnanci exponováni rizikovému faktoru hluk, za tím účelem, aby mohla být provedena případná opatření k ochraně zdraví před nepříznivými účinky nadměrné expozice hluku, pokud bude tímto měřením prokázána. Protokol s výsledky měření hluku v pracovním prostředí bude předložen Krajské hyg. stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
  - V průběhu zkušebního provozu stavby bude měřením ověřeno, že koncentrace chemických pátek a prachu v pracovním ovzduší, splňují požadavky nařízení vlády ČR č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Protokol o měření chemických látek v pracovním ovzduší bude předložen Krajské hyg. stanici Zlínského kraje k posouzení.
5. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:**
  - po celkovém dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).

**Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.**

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

6. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. **Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.**
6. K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník předloží zejména:
  - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně,
  - popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení,
  - doklady o revizi, certifikáty,
  - výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení,
  - certifikáty a prohlášení o shodách pro použité výrobky a materiály.
  - závazné stanovisko k užívání Krajské hyg. stanice Zl kraje,
  - závazné stanovisko k užívání Hasičského záchranné sboru Zl. kraje.

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

- HI-GASTRO stainless s.r.o., IČO 06849792, Družstevní 901, 763 62 Tlumačov.

**Odůvodnění:**

Dne 28.6.2024 obdržel stavební úřad žádost o změnu stavby před jejím dokončením na výše uvedenou stavbu.

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 7.8.2024 přerušeno a stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 31.10.2024. Žádost byla doplněna dne 22.10.2024.

**K projednání žádosti stavebník předložil:**

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 26.8.2024 pod č.j. R/2024/7990/3,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 21.8.2024 pod č.j. HSZL-2814-3/SPD-2024,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 30.7.2024 pdo č.j. KHSZL 27332/2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 23.10.2024 oznámil zahájení řízení podle ustanovení § 118 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 19.11.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

O průběhu jednání byl sepsán protokol.

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

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

č.j. OTRK/SÚ/78519/2024/CHJ

Strana 3 (celkem 5)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

Stavební úřad vymezil okruh účastníku řízení podle ustanovení § 109 stavebního zákona takto:

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

- HI-GASTRO stainless s.r.o., IČO 06849792, Družstevní 901, 763 62 Tlumačov, [REDACTED]

Podle ustanovení § 109 písm. b) stavebního zákona vlastník stavby, na níž má být provedena, není-li stavebníkem:

Navržená změna stavby dokončené stavby 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.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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 Krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Chvátalová Jana, Dis.  
referent odboru

otisk úředního razítka

#### Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 7 ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 1000,- Kč byl uhrazen dne 13.11.2024.

**Příloha pro navrhovatele**

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

**Doručuje se:**

Účastníci řízení:



**Dotčené orgány:**

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

**Datová schránka:**

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 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

Digitálně podepsal Jana Chvátalová  
Datum: 28.11.2024 07:16:19 +01:00

č.j. OTRK/SÚ/78519/2024/CHJ

Strana 5 (celkem 5)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs





Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00qta

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/71416/2024/ZRA  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/8252/2024/ZRA  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Alžběta Zdražilová  
TELEFON: 577 680 434  
E-MAIL: zdrazilova@muotrokovice.cz  
DATUM: 11.11.2024

dle rozdělovníku

## R O Z H O D N U T Í

č. 163/2024

Dne 21.6.2024 podali

žádost o vydání společného povolení pro stavbu:

**"Víceúčelový objekt Halenkovice,**

na pozemku: pozemková parcela číslo v katastrálním území Halenkovice.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení na výše uvedenou stavbu.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NStZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), v původním znění (dále jen „stavební zákona“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: v katastrálním území Halenkovice a na základě § 94p stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění vydává

**společné povolení**

na výše uvedenou stavbu.

**Stavba obsahuje:**

**SO 01 Víceúčelový objekt - Novostavba (kanceláře a ubytování)**

V rámci stavby je navržena novostavba víceúčelového objektu v místě bývalého vepřína se zázemím pro dřívější pracovníky i s navazujícími manipulačními venkovními prostory. Stavba bývalého vepřína situovaná na pozemku k.ú. Halenkovice byla částečně odstraněna, zde je situovaná nová stavba.

č.j. OTRK/SÚ/71416/2024/ZRA

Strana 1 (celkem 13)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

Víceúčelový objekt (SO 01) je částečně podsklepený, dvoupatrový s plochou střechou. Přízemní část objektu je nepravidelné hmoty v obdélníkovém tvaru cca 61,36 x 28,15 m. Podlaží 2. patra je navrženo v půdorysném úhlovém odskočení ve tvaru „V“ a to s rozměry jednoho křídla 21,882 x 14,80 m a druhého křídla cca 17,228 x 13,6 m. Celková výška zastřešení ploché střechy je cca +8,85 m od ±0,000; ±0,000 = 329,400 m n.m. Bpv = úroveň 1.NP. Podzemní podlaží je na části zastavěného půdorysu v nepravidelném rozměru „L“ o délce delších stran 40,1 x 27,0 m, s konstrukční výškou 2,85 m.

Víceúčelový objekt je řešen v technologii zděné stavby. Základy z betonových pasů se základovou deskou. Obvodové zdivo z cihelných bloků Porotherm s fasádním zateplením v kombinaci s vnějším kamenným obkladem na tl. 50 mm, s vnitřními omítkami. Vyzdívka 1. podzemního podlaží bude provedena jako železobetonová stěnová obvodová vana v kombinaci s vloženou tepelnou izolací a ochrannými vnějšími hydroizolačními foliemi. Vnitřní vyzdívky z cihelných bloků Porotherm. Založení bude provedeno na základových pasech a patkách z monolitického betonu. Stropní konstrukce a vnitřní schodiště ze žb monolitických desek včetně konstrukce střech s povrchovou úpravou z polystyrénu ve spádu s foliemi z měkkého PVC, na spodních plochých střechách se zásypem praného kameniva (vyosévky) v kombinaci s vegetační střechou. Horní plochá střecha za atikou 2.NP je ukončena asfaltbituminovými pásy s posypem. Okna a vstupní dveře budou plastové v provedení plast s trojsklem. Sklepní dveře dřevěné plné, zateplené. Vnější úprava objektu je ze soklové strukturované světle bílé omítky Marmolit, s omítkou zdiva hlavních fasád v provedení bílé barvy, kdy výplňové sloupy mezi prosklenými výplněmi budou obloženy kamenným obkladem.

#### Dispoziční řešení:

1.PP – sklepní hala, sklep – 9x, schodiště, chodba, technologie bazénu, technická místnost.

1.NP – vstupní hala, chodba 6x, sklad kancelářských potřeb, kancelář – 4x, hygienické zázemí se sprchou – 3x, šatna, WC, WC invalidi, kuchyně, společenská místnost, sklad trvalých potravin a nápojů, pracovní-kancelářský prostor, odpočinková místnost, venkovní terasa, schodišťová hala, schodiště, sklad kancelářského nábytku, sklad alkoholických nápojů, garáž, dílna – 2x, technická místnost – 2x, sklad – zahradní potřeby, zahradní nářadí a zahradní traktor, úklidová místnost, WC, úložna baterie FVT, venkovní jezdvová plocha, hala, šatna - wellnes, prádelna, sprcha - wellnes, předsiň WC, WC ženy, WC muži, úklidová místnost - wellnes, bazén – wellnes vířivka a sprcha, sauna, kancelářský sklad – archiv – 3x, WC, venkovní terasa – jih, venkovní terasa – východ.

2.NP – vstupní hala – recepcce, chodba – 2x, chodba a šatna, ubytování 1. (ubytování, hygienické zázemí se sprchou, samostatné WC), ubytování 2. (ubytování, hygienické zázemí se sprchou, WC), ubytování 3. (ubytování, hygienické zázemí se sprchou, WC), ubytování 4. (ubytování, hygienické zázemí se sprchou, WC), ubytování 5. (ubytování, hygienické zázemí se sprchou, WC), čajová kuchyňka, kuchyně, ubytování 6. - apartmán (ubytování, hygienické zázemí se sprchou, WC, šatna – dočasné spaní, zimní zahrada), zahradní nářadí, venkovní terasa – jih, venkovní terasa – východ, pochozí plocha – západ.

## **SO 02 Přívod vodovodu**

Navrhovaný víceúčelový objekt, bude napojen na stávající areálový domovní vodovod, který je napojen na veřejný vodovodní řad stávající přípojkou vody, ukončenou v podzemní vodoměrné šachtě fakturačním vodoměrem. Pitná voda pro navrhovaný víceúčelový objekt, bude zajištěna ze stávajícího areálového domovního vodovodu, na který bude napojen. Napojení bude provedeno pomocí vloženého t-kusu PE d40/32, za kterým bude osazeno uzavírací šoupátko DN 25 se zemní zákopovou soupravou. Domovní vodovod pokračuje k navrhovanému objektu, projde pod obvodovým základovým pasem na úroveň podlahy 1.NP (1.30-technická místnost). Za obvodovou stěnou bude, osazena vodoměrná sestava s podružným vodoměrem.

Domovní vodovod – navržen z potrubí PE 100 SDR 11 d32x3 mm PN10, dl. 61 m.

## **Stavba vodního díla**

### **SO 03 Kanalizace splašková + Domovní ČOV**

Stavební objekt řeší novou splaškovou kanalizaci a domovní čistírnu odpadních vod (ČOV), která slouží k čištění splaškových odpadních vod z novostavby víceúčelového objektu. Současně budou do navrhované ČOV, svedeny odpadní splaškové vody ze stávajícího objektu v k. ú. Halenkovice. Provede se podchycení stávající splaškové kanalizace z objektu, svedené v současné době do stávající jímky na vyvážení. Součástí kanalizace je vsakovací objekt k odvádění dešťových vod a předčištěných odpadních vod.

#### Splašková kanalizace

Kanalizace „S“ - PVC SN8 DN 200, dl. 8,5 m, PVC SN8 DN 150, dl. 73,5 m,

č.j. OTRK/SÚ/71416/2024/ZRA

Strana 2 (celkem 13)

PS1- PVC SN8 DN 150, dl. 10,5 m, PS2 – PVC SN8 DN 150, dl. 3,0 m, PS3 - PVC SN8 DN 150, dl. 3,0 m.

ČOV - je navržena domovní ČOV Aquatec – AT 12, pro 11 – 22 EO.

Vsakovací objekt – o užitém objemu 24,2 m<sup>3</sup> a vsakovací ploše 39 m<sup>2</sup>, tvořený 12 ks retenčního a vsakovacího systému AS Krecht, umístěných do výkopu hl. cca 1,6 m pod terénem. Do vsakovacího prvku budou, přes akumulární nádrž svedeny i zadržené dešťové vody z víceúčelového objektu.

#### SO 04 Kanalizace dešťová

Dešťové vody jsou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací, svedené do sestavy podzemních akumulárních nádrží, 2x akumulární nádrž o průměru 3,2 m, výšky 2,0 m, s celkovým užitém objemem 30 m<sup>3</sup>. Bezpečnostní přepad je zaústěn do kanalizace „S“ za domovní ČOV v revizní šachtě 2. Akumulovaná dešťová voda bude využívána na závlivku zatravněných ploch pozemku.

Kanalizace „D“ - potrubí PVC SN8 DN 150, dl. 33,5 m a PVC SN8 DN 200, dl. 14,5 m.

Kanalizace „D1“ - potrubí SN8 DN 150, dl. 30 m.

#### SO 05 Přívod elektro NN

V dané lokalitě je distribuční rozvod EG.D a.s. s nadzemním vedením po stávajících podpěrných betonových sloupech, kdy koncový sloup tohoto rozvodu je na pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Halenkovice. Přípojka k objektu SO 09 je stávající, a to podzemním kabelem ze stávajícího připojovacího bodu ze stávajícího koncového betonového sloupu na pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Halenkovice, na kterém je osazená pojistková skříň. Z této skříně je řešena stávající přípojka podzemním kabelem do stávajícího pilíře umístěného před stávajícím vjezdem a přístupem do areálu, při severní hranici na p.č. [REDAKCE] k.ú. Halenkovice. Přípojka zůstane stávající beze změn. V rámci stavby bude proveden nový podzemní přívod elektro NN pro SO 01 v délce cca 70 m, který bude ukončen v rozvodné skříni RS1, odkud budou řešeny veškeré vnitřní rozvody elektro NN i zpětný podzemní rozvod do stávajícího objektu [REDAKCE] a to kabelem CYKY – J.

#### SO 06 Zpevněné plochy

Příjezd i přístup k řešenému objektu bude po stávající asfaltové areálové ploše od místní příjezdové komunikace (Halenkovice - Napajedla) ze severní strany s průjezdem přes stávající posuvnou bránu a přístupovou branku, a to směrem do prostoru areálové plochy. V návaznosti na stávající pojezdovou plochu bude provedena ze západní strany nová příjezdová plocha k objektu SO 01 vč. nové pojezdové rampy s výjezdem na výškovou úroveň 2.NP. Součástí nové pojezdové plochy budou provedeny i venkovní parkovací stání pro osobní automobily mezi objekty SO 01 a SO 09.

Pojezdové zpevněné plochy jsou navrženy následovně:

##### 1. zpevněná plocha – nová příjezdová komunikace:

- nová pojezdová plocha ohraničená betonovými obrubníky, zámková dlažba do hutněných násypů,
- venkovní parkování - 2 stání + 1 stání invalida,
- celková plocha = cca 393 m<sup>2</sup>.

##### 2. zpevněná plocha – nájezdová plocha k rampě:

- nová pojezdová plocha, zámková dlažba,
- celková plocha = cca 58 m<sup>2</sup>.

##### 3. zpevněná plocha – nájezdová rampa na úroveň +4.360 a parkování na úrovni +4.360:

- nová pojezdová plocha, pohledová ŽB konstrukce + pojezdová zámková dlažba,
- parkování - 2 stání,
- celková plocha nájezdové rampy 208 m<sup>2</sup>.

Na venkovních zpevněných plochách je navrženo celkově 5 stání + 1 stání invalida. Uvnitř objektu jsou v garáží navržena 3 stání.

#### SO 07 Oplocení, opěrné zídky

Oplocení je stávající a nebude navrhovanou projektovou dokumentací měněno. Jedná se o ocelové sloupky s výplní drátěného pletiva výšky 1,8 m.

Opěrné zídky - celkově jsou na pozemku p.č. [REDAKCE] k. ú. Halenkovice řešeny 4 samostatné opěrné zídky, jako železobetonové monolitické opěrné zídky z betonu C25/30 (30/37), XC4 XF1 vyztuženy betonářskou

výztuží B550B. Pohledově budou zídky řešeny jako pohledový beton bez dalších úprav. Opěrné zídky jsou realizovány převážně z důvodu lepšího využití pozemku bez výrazných výškových nerovností.

- Opěrná zídka č. 1 je na hranici pozemku v jihozápadní části. Jedná se o opěrnou zídku pro zachycení svahu a vytvoření prostoru pro novostavbu objektu SO 01 - Víceúčelový objekt, s proměnlivou výškou od 1,0 m do 1,8 m, šířkou 0,3 m, délky cca 50,7 m.
- Opěrná zídka č. 2 je v jižní části, která slouží pro zachycení svahu a vytvoření roviny před objektem SO 01, s proměnlivou výškou, šířkou 0,55 m, délky cca 26,7 m.
- Opěrná zídka č. 3 sloužící pro vynesení rampy a vytvoření roviny před navazující částí původního objektu a řešeného objektu SO 01, šířky 0,38 m, délky cca 21,5 m.
- Opěrná zídka č. 3 sloužící pro vyrovnání terénu u stávající jímky na vyvážení, šířky 0,3 m, délky cca 16,6 m.

#### SO 08 Sadové úpravy

Všechny upravované plochy budou obdělány oráním, rotavátorováním a uhrabáním. Primárně bude řešeno standardní zatravnění ploch s následnou výsadbou.

**SO 09 Stávající objekt** [REDAKCE] – řešeno samostatným povolení k bourání.

#### SO 10 Tepelné čerpadlo - země-voda

Vytápění je řešeno v novém teplovodním systému s nuceným oběhem vody a tepelným spádem 50/35 °C. Zdrojem otopné vody je nové tepelné čerpadlo v provedení země-voda - typ typu Chameleon MACH IN W10/S10 o max. výkonu = 20 kW (řízený výkon 10 - 20 kW). V prostoru technické místnosti č. 130 je osazena vnitřní jednotka tepelného čerpadla a nádrže akumulace vč. TUV ohřevu vody i expanzních nádrží. Odtud jsou řešeny rozvody pro potřeby vytápění v prostorech přízemní části 1.NP do systému podlahového vytápění, dále i do ostatních částí objektu.

Zemní kolektor bude umístěný z jihozápadní strany objektu, na ploše o rozměru 59 x 13,6 m (cca 800 m<sup>2</sup>), v hloubce 1,5 m.

Podrobné umístění a stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### Vymezení pozemků pro realizaci hlavní stavby a vedlejší stavby v souboru staveb:

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: pozemková parcela číslo [REDAKCE] (ostatní plocha) v katastrálním území Halenkovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### Stanovení společných, případně specifických podmínek pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru staveb:

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku pozemková parcela číslo [REDAKCE] (ostatní plocha) v katastrálním území Halenkovice, jak je zakresleno v koordinacním situačním výkresu v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Víceúčelový objekt (SO 01) bude částečně podsklepený, dvoupodlažní s plochou střechou. Přízemní část objektu je nepravidelné hmoty v obdélníkovém tvaru cca 61,36 x 28,15 m. Podlaží 2 patra je navrženo v půdorysném úhlovém odskočení ve tvaru „V“ a to s rozměry jednoho křídla 21,882 x 14,80 m a druhého křídla cca 17,228 x 13,6 m. Celková výška zastřešení ploché střechy je cca +8,85 m od ±0,000; ±0,000 = 329,400 m n.m. Bpv = úroveň 1.NP. Podzemní podlaží je na části zastavěného půdorysu v nepravidelném rozměru „L“ o délce delších stran 40,1 x 27,0 m, s konstrukční výškou 2,85 m.
3. Víceúčelový objekt bude umístěn ve vzdálenosti:
  - min. 2,4 m od západní hranice pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Halenkovice, sousedící s hranicí pozemku [REDAKCE] k.ú. Halenkovice,

- min. 2,0 m od jižní hranice pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Halenkovice, sousedící s hranicí pozemku PK [REDACTED] k.ú. Halenkovice.
- 4. Domovní vodovod bude umístěn na pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Halenkovice, je navržen z potrubí PE 100 SDR 11 d32x3 mm PN10, dl. 61 m.
- 5. Splašková kanalizace bude umístěna na pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Halenkovice, jedná se o kanalizaci „S“ - PVC SN8 DN 200, dl. 8,5 m, PVC SN8 DN 150, dl. 73,5 m, PS1- PVC SN8 DN 150, dl. 10,5 m, PS2 – PVC SN8 DN 150, dl. 3,0 m, PS3 - PVC SN8 DN 150, dl. 3,0 m.
- 6. ČOV Aquatec – AT 12, pro 11 – 22 EO bude umístěna na pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Halenkovice, ORP Otrokovice, kraj Zlínský, č. hydrogeologického pořadí: 4-13-01-058, orientační určení polohy místa záměru:
  - ČOV [REDACTED]
  - Vsakovací objekt [REDACTED]
- 7. Vsakovací objekt bude umístěna na pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Halenkovice, bude o užitném objemu 24,2 m<sup>3</sup> a vsakovací ploše 39 m<sup>2</sup>, tvořený 12 ks retenčního a vsakovacího systému AS Krecht, umístěných do výkopu hl. cca 1,6 m pod terénem. Do vsakovacího prvku budou, přes akumulaci nádrží svedeny i zadržené dešťové vody z víceúčelového objektu.
- 8. Kanalizace dešťová bude umístěna na pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Halenkovice, jedná se o kanalizaci „D“ - potrubí PVC SN8 DN 150, dl. 33,5 m a PVC SN8 DN 200, dl. 14,5 m a kanalizaci „D1“ - potrubí SN8 DN 150, dl. 30 m.
- 9. Přívod elektro NN - v rámci stavby bude proveden nový podzemní přívod elektro NN pro SO 01 v délce cca 70 m, který bude ukončen v rozvodné skříni RS1, odkud budou řešeny veškeré vnitřní rozvody elektro NN i zpětný podzemní rozvod do stávajícího objektu [REDACTED] k.ú. Halenkovice) a to kabelem CYKY – J.
- 10. Zpevněná plocha bude provedena na pozemku p.č. [REDACTED] k.ú. Halenkovice, jedná o novou příjezdovou plochu o celkové ploše cca 393 m<sup>2</sup>, nájezdová plocha k rampě o celkové ploše cca 58 m<sup>2</sup>, nájezdová plocha na úroveň +4,360 m a parkování na úrovni +4,360 m o celkové ploše nájezdové rampy cca 208 m<sup>2</sup>.
- 11. Opěrné zídky budou umístěny na pozemku p.č. [REDACTED] k. ú. Halenkovice, v rozsahu:
  - Opěrná zídka č. 1 bude na hranici pozemku v jihozápadní části pozemku. Jedná se o opěrnou zídku pro zachycení svahu a vytvoření prostoru pro novostavbu objektu SO 01 - Víceúčelový objekt, s proměnlivou výškou od 1,0 m do 1,8 m, šířkou 0,3 m, délky cca 50,7 m.
  - Opěrná zídka č. 2 bude v jižní části pozemku, slouží pro zachycení svahu a vytvoření roviny před objektem SO 01, s proměnlivou výškou, šířkou 0,55 m, délky cca 26,7 m.
  - Opěrná zídka č. 3 sloužící pro vynesení rampy a vytvoření roviny před navazující částí původního objektu a řešeného objektu SO 01, šířky 0,38 m, délky cca 21,5 m.
  - Opěrná zídka č. 3 sloužící pro vyrovnání terénu u stávající jímky na vyvážení, šířky 0,3 m, délky cca 16,6 m.
- 12. Sadové úpravy budou provedeny na pozemku p.č. [REDACTED] k. ú. Halenkovice, primárně bude řešeno standardní zatravnění ploch s následnou výsadbou.
- 13. Zemní kolektor pro tepelné čerpadlo bude umístěn z jihozápadní strany objektu, na pozemku p.č. [REDACTED] k. ú. Halenkovice, o rozloze cca 800 m<sup>2</sup> (o rozměru cca 59 x 13,6 m), v hloubce 1,5 m.
- 14. Napojení na komunikace je stávající, stávajícím sjezdem z komunikace č. 36748 (Halenkovice – Napajedla).

**Podmínky plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů:**

- 15. Městský úřad Otrokovice, Odbor životního prostředí ze dne 27.06.2024, č.j. OTRK/OŽP/35730/2024/VAN:
  - Stavba bude prováděna oprávněnou právnickou nebo fyzickou osobou.
  - Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace „SO 03 - Kanalizace splašková + domovní ČOV“, v rámci stavby „Víceúčelový objekt Halenkovice, pare. č. [REDACTED]“, vypracované Markem Flekačem, autorizovaným technikem oboru vodního hospodářství a krajinného inženýrství, stavby zdravotně-technické, ČKAIT 1302155, 05/2024.
  - Před započítím užívání stavby bude provedena kontrolní prohlídka stavby.
  - Všechny pozemky používané při realizaci stavby budou před započítím užívání stavby uvedeny do původního stavu.

16. Městský úřad Otrokovice, Odbor životního prostředí ze dne 13.08.2024, č.j. OTRK/OŽP/37256/2024/KSE:

- V blízkosti plánované stavby se nacházejí dřeviny, které jsou dle § 7 odst. 1 chráněny před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější (§ 46 - památné stromy a § 48 - zvláště chráněné druhy rostlin) nebo ochrana podle zvláštních předpisů.

Nedovolenými zásahy do dřevin, které jsou v rozporu s požadavky na jejich ochranu se dle § 2 vyhlášky č. 189/2013 Sb. rozumí zásahy vyvolávající poškozování nebo ničení dřevin, které způsobí podstatné nebo trvalé snížení jejich ekologických nebo společenských funkcí nebo bezprostředně či následně způsobí jejich odumření.

Při realizaci stavby bude dodržena Česká technická normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a arboristický standard SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti ([www.standardy.nature.cz](http://www.standardy.nature.cz)).

- Při stavební činnosti nesmí dojít k poškození kořenového systému ani nadzemních částí stromů.
- V chráněném kořenovém prostoru stromů, který je vymezen průmětem jejich koruny, bude stavba provedena ručním výkopem s opatrným postupem a selektivním přístupem k obnaženým kořenům. Výkopy se smí provádět ve vzdálenosti min. 2,5 m od paty kmene. Kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit. Kořeny s průměrem od 31 do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušeni je nutné individuální posouzení odborně způsobilou osobou. V případě nutného přerušeni musí být přeříznuty hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu. Kořeny s průměrem nad 50 mm je nutno zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. Nutná je minimalizace doby otevření výkopu.

17. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 30.8.2024, č.j. KHSZL 29605/2024:

- 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 zahájením provozu budou prostřednictvím elektronického informačního systému Ministerstva zdravotnictví ČR „Pitná a rekreační voda“ předloženy protokoly o analýze vzorků bazénové vody odebraných z předmětných krytých bazénů v odběrových místech, v rozsahu daném § 27 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 238/2011 Sb., o stanovení hygienických požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch, v platném znění. Odběr vzorků a analýzy bazénové vody budou provedeny držitelem osvědčení o akreditaci, držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitelem autorizace.

#### Podmínky plynoucí z vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury:

18. Podmínky Vodárna Zlín a.s. ze dne 04.07.2024, č.j. VZDOK-240701-11.

#### Ostatní podmínky:

19. Stavebník je povinen již od doby přípravy stavby povinen oznámít svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na stavbou dotčených pozemcích.
20. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Karel Hofmann, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1300505, Ing. Petr Tutsch, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1301126, Ing. Ladislav Smola, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ČKAIT 1300171, Ing. Josef Bouda, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1301501, Ing. Milan farář, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení ČKAIT 1301796, Ing. Petr Bořuta, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1302535, Marek Flekač, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotně-technické, ČKAIT 1302155; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
21. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.

č.j. OTRK/SÚ/71416/2024/ZRA

Strana 6 (celkem 13)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: [epodatelna@muotrokovice.cz](mailto:epodatelna@muotrokovice.cz)  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: [www.otrokovice.cz](http://www.otrokovice.cz)  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

22. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
23. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
24. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.6.2026.
25. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
26. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
27. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
28. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
29. V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
30. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
31. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.  
Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
32. Stavební materiál bude skladován na pozemku stavebníka.
33. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
34. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
35. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
36. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
- po dokončení spodní stavby,
  - po dokončení hrubé stavby,
  - po dokončení kompletní instalace a přípojky,
  - po dokončení stavby včetně příslušenství – závěrečná kontrolní prohlídka.
37. **Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.**

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

38. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
39. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
40. K žádosti o užívání stavby stavebník předloží zejména:
- a. dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně,
  - b. popis a zdůvodnění provedených nepodstatných odchylek od stavebního povolení,
  - c. geometrický plán stavby a geodetické zaměření inženýrských sítí a zpevněných ploch, vytyčovací výkres stavby,

- d. doklad o předání a převzetí stavebního díla,
- e. oznámení záměru Archeologickému ústavu AV ČR,
- f. závazné stanovisko KHS ZK k užívání, včetně požadovaných dokladů,
- g. závazné stanovisko HZS ZK k užívání, včetně dokladů o provozuschopnosti požární bezpečnostního zařízení,
- h. vyjádření nebo stanovisko MěÚ Otrokovice, OŽP k užívání,
- i. doklad o provozuschopnosti VZT, tepelného čerpadla, FVE,
- j. tlakovou zkoušku vnitřních a venkovních rozvodů: voda, kanalizace, vytápění,
- k. výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení,
- l. výchozí revizní zprávu hromosvodu,
- m. doklady o likvidaci odpadů ze stavby,
- n. stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
- o. ke stavbě vodního díla bude doloženo:
  - doklad o vytýčení stavby na podkladu parcel,
  - certifikáty a prohlášení o shodách pro použité výrobky a materiály,
  - protokol o předání a převzetí stavby od zhotovitele,
  - revizní zpráva elektrozařízení,
  - doklad o vodotěsnosti splaškové kanalizace,
  - doklad o vodotěsnosti ČOV.

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



**Odůvodnění:**

Dne 21.6.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Podání bylo učiněno u Městského úřadu Napajedla, odbor stavební úřad, Masarykovo náměstí 89, 763 61 Napajedla.

Dne 22.07.2024 Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad vydal usnesení pro nepříslušnost, sp.zn. SÚ/2024/3311/KR, kterým postoupil výše uvedenou žádost Městskému úřadu Otrokovice, odbor stavební úřad, jako věcně a místně příslušnému správnímu orgánu k vyřízení, v souladu s ust. § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Předmětem povolení je soubor staveb. Hlavní stavbou je objekt SO 01 Víceúčelový objekt sloužící pro kanceláře a ubytování. Stavbou vedlejší je stavba vodního díla - SO 03 Kanalizace splašková + Domovní ČOV. Podle ust. § 94j odst. 1 stavebního zákona je příslušný k vydání společného povolení stavební úřad, který je příslušný k povolení stavby hlavní, tedy obecný stavební úřad. Ke stavbě vodního díla bylo speciálním stavebním úřadem, příslušným vodohospodářským orgánem vydáno závazné stanovisko pod č.j. OTRK/OŽP/35730/2024/VAN ze dne 27.06.2024.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 28.8.2024 usnesením č. 275/2024 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 30.11.2024. Žádost byla doplněna dne 8.10.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.10.2024 oznámil v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek. Stavební úřad upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námítky mohly být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

č.j. OTRK/SÚ/71416/2024/ZRA

Strana 8 (celkem 13)

Ve stanovené lhůtě byly dne 29.10.2024 vzneseny námitky účastníkem řízení, [REDAKCE] Dne 04.11.2024 účastník řízení [REDAKCE] vzal zpět námitky ke stavebnímu řízení výše uvedené stavby a vzdal se dalších námitek. Námitky dalších účastníků řízení nebyly uplatněny.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena všemi náležitostmi, zejména závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice, odbor životního prostředí ze dne 13.08.2024, č.j. OTRK/OŽP/37256/2024/KSE,
- závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství ze dne 27.06.2024, č.j. OTRK/OŽP/35730/2024/VAN,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 22.8.2024, č.j. HSZL-2544-4/PD-2024,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 30.8.2024, č.j. KHSZL 29605/2024,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 9.9.2024, spis zn. SEI-2614/2024,
- rozhodnutí Městského úřadu Otrokovice, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství ze dne 31.07.2024, č.j. OTRK/OŽP/43890/2024/VAN – povolení nakládání s vodami – vypouštění odpadních vod do vod podzemních,
- vyjádření obce Halenkovice ze dne 17.09.2024, zn. D-24067,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 13.09.2024, zn. 5003163281,
- sdělení EG.D, a.s. ze dne 04.07.2024, zn. H18502-26323696,
- změna na stávajícím odběru – připojuji zdroj EG.D a.s. ze dne 21.8.2024,
- vyjádření Vodárna Zlín, a. s. ze dne 04.07.2024, č.j. VZDOK-240701-11,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 4.7.2024, č.j. 205669/24.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí [REDAKCE]

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 26.8.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

Dokumentace pro vydání společného povolení, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby. Dále obsahuje průkaz energetické náročnosti budovy, protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. 130/2024 a hydrogeologický posudek pro vsakování srážkových vod a hydrologické vyjádření k ČOV.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisech, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – komunikaci č. 36748 (Halenkovice – Napajedla) a stávající technickou infrastrukturu – voda a elektrická energie.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavba je umístěna v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Dle koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Otrokovice, odboru životního prostředí ze dne 13.08.2024, č.j. OTRK/OŽP/37256/2024/KSE, jehož součástí je závazné stanovisko orgánu územního plánování byla stavba posouzena podle Územního plánu Halenkovice, vydaného dne 28.1.2010 s účinností od 24.2.2010 se závěrem, že záměr je přípustný. Pozemky dotčené záměrem se nacházejí v návrhové funkční ploše „SO - plochy smíšené obytné“ s označením „SO 76“ mimo přírodní park Chříby. Záměr svou funkcí a účelem spadá do činností uvedených v hlavním využití funkční plochy „SO“ ve smyslu občanského vybavení a služeb. Stavby souvisejících přípojek inženýrských sítí a zpevněné a parkovací plochy se považují za související technickou a dopravní infrastrukturu, která je přípustným využitím plochy „SO“. **Záměr je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání přípustný a v souladu s Územním plánem Halenkovice.**

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 Halenkovice, 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. **Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.**

Dle závazného stanoviska Městského úřadu Otrokovice, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství ze dne 27.06.2024, č.j. OTRK/OŽP/35730/2024/VAN byl záměr posouzen. Při vydání závazného stanoviska vycházel speciální stavební úřad z podkladů předložených žadatelem: projektovou dokumentací „SO 03 – Kanalizace splašková + domovní ČOV“, v rámci stavby „Víceúčelový objekt Halnkovice parc. Č. 470/2, st. 717“, vypracované Markem Frkačem, autorizovaným technikem oboru vodního hospodářství a krajinného inženýrství, stavby zdravotnické, ČKAIT 1302155, 05/2024.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil, že

*a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*

Dokumentace pro společné územní a stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována jednotlivými projektanty v rozsahu profesí: Ing. Karel Hofmann, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1300505, Ing. Petr Tutsch, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1301126, Ing. Ladislav Smola, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ČKAIT 1300171, Ing. Josef Bouda, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1301501, Ing. Milan farář, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení ČKAIT 1301796, Ing. Petr Bořuta, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1302535, Marek Flekač, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotně-technické, ČKAIT 1302155. Při přezkumu projektové dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

*b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu – komunikaci č. 36748 (Halenkovice – Napajedla). Stavba nevyžaduje včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu – vodu, elektrickou energii.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby a stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 94l - stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad u souboru staveb stanovil společné, případně specifické podmínky pro umístění a provedení stavby a vedlejších staveb v souboru staveb.

Závazné stanovisko dotčeného orgánu ke stavbě vodního díla bylo vydáno dne 27.06.2024, č.j. OTRK/OŽP/35730/2024/VAN.

**Okruh účastníků řízení byl vymezen podle ustanovení § 94k stavebního zákona následovně:**

Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona takto:

Podle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník:

[REDACTED]

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

- Obec Halenkovice, IČO 00283932, Halenkovice 76, 763 63 Halenkovice.

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

- Obec Halenkovice, IČO 00283932, Halenkovice 76, 763 63 Halenkovice (vlastník pozemku p.č. 470/15 k.ú. Halenkovice),
- Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024, Žižkov, 130 00 Praha 3 (vlastník pozemku PK 472/1 k.ú. Halenkovice),

[REDACTED]

- Zlínský kraj, IČO 70891320, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín 1 (vlastník pozemku 3557/1 k.ú. Halenkovice),
- Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IČO 70934860, K Majáku 5001, 760 01 Zlín 1 (hospodaření se svěřeným majetkem kraje k pozemku 3557/1 k.ú. Halenkovice),

vlastníci technické infrastruktury:

- Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4,
- 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, Zábrdovice, 602 00 Brno 2.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (příčemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolené stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

č.j. OTRK/SÚ/71416/2024/ZRA

Strana 11 (celkem 13)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

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

#### **Poučení:**

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat ke **Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení** podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Alžběta Zdražilová  
referent odboru

otisk úředního razítka

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. g) ve výši 300,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 10000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 10300,- Kč byl uhrazen dne 17.10.2024.

#### **Doručuje se:**

Účastníci řízení:



#### **Datová schránka:**



Obec Halenkovice, Halenkovice 76, 763 63 Halenkovice, DS: OVM, ip7beft  
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024, Žižkov, 130 00 Praha 3, DS: OVM, z49per3

č.j. OTRK/SÚ/71416/2024/ZRA

Strana 12 (celkem 13)

Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, scsbwku  
Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 760 01 Zlín 1, DS: PO, jjfsbqc  
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4, DS: PO, hypddq4  
CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t  
EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnyjs6

**Dotčené orgány:**

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  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín, DS: OVM\_R, zbfie27  
Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969, Nové Město, 120 00 Praha 2, DS: OVM, hq2aev4

Digitálně podepsal Alžběta Zdražilová  
Datum: 11.11.2024 09:49:48 +01:00

č.j. OTRK/SÚ/71416/2024/ZRA

Strana 13 (celkem 13)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs





Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00st

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/75218/2024/VEJ  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/6568/2024/VEJ  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Mgr. Jana Veselá  
TELEFON: 577 680 246  
E-MAIL: vesela.jana@muotrokovice.cz  
DATUM: 20.11.2024

dle rozdělovníku

## R O Z H O D N U T Í

č. 166/2024

Dne 26.6.2024 podali

vydání společného povolení pro stavbu:

žádost o

### Stavební úpravy RD

(dále jen „stavba“) na pozemku stavební parcela číslo (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo všechny v katastrálním území Otrokovice.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NSTZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), v původním znění (dále jen „stavební zákona“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: stavební parcela číslo st. (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo (zahrada), (ostatní plocha) všechny v katastrálním území Otrokovice a na základě § 94p stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění vydává

### společné povolení

na výše uvedenou stavbu.

#### Stavba obsahuje:

Stavební úpravy stávajícího rodinného domu č. p. Otrokovice. Stavebními úpravami bude mírně upravena dispozice nenosných příček v domě – dojde ke změně dispozice kuchyně, obývacího pokoje, koupelen a WC v 1.NP a v podkroví. Stávající základové konstrukce nebudou ničím doplněny. Dojde k úpravě velikosti okenních otvorů. Svislé konstrukce z venkovní strany budou opatřeny tepelnou izolací

č.j. OTRK/SÚ/75218/2024/VEJ

Strana 1 (celkem 10)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

v tloušťce 180 mm. Fasáda bude bílé barvy doplněna dřevěným obkladem a sokl bude šedé barvy. V rámci rekonstrukce dojde k vybourání čisté podlahy a instalaci podlahového vytápění v 1. NP a podkroví. Střešní konstrukce zůstane stávající. Střešní krytina bude nahrazena taškami Planoton 11 tmavě šedé barvy. Výplně otvorů budou nahrazeny novými z plastových profilů. Veškeré napojení na inženýrské sítě je stávající.

Z prostoru kuchyně bude do exteriéru navazovat dřevěná terasa s hliníkovou pergolou o půdorysném rozměru 5,2 x 3,8 m, s celkovou výškou + 2,700 ± 0,000; ± 0,000 m úroveň podlahy 1. NP. Pergola bude propojena konstrukčně s fasádou.

Z východní strany rodinného domu bude umístěna veranda o půdorysném rozměru 1,45 x 5,68 m, s celkovou výškou + 3,8500 ± 0,000; ± 0,000 m úroveň podlahy 1. NP. Bude vyhotovena z plných pálených cihel a opatřena tepelnou izolací.

V jihozápadní části pozemku bude realizováno venkovní stání o půdorysném rozměru 10,0 x 3,5 m, na které budou použity zatravnovací rohože o tl. 60 mm. Parkovací stání na terénu bude napojeno novým sjezdem na místní komunikaci ul. B. Němcové.

V jižní (čelní) části pozemku dojde k výměně stávajícího oplocení. Jeho celková výška bude 1,2 m ± 0,000; ± 0,000 m úroveň terénu.

Dešťové vody ze stávající střechy jsou odvedeny stávající dešťovou kanalizací do jednotné kanalizace. Dešťové vody ze střechy nové verandy budou odvedeny dešťovým svodem na terén a budou zasakovány. Dešťová voda z terasy a nové zpevněné plochy ze zámkové dlažby bude odvedena na terén a bude vsakovat.

Podrobné umístění a stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Vymezení pozemků pro realizaci stavby:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: stavební parcela číslo st. [ ] (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo [ ] (zahrada), [ ] (ostatní plocha) všechny v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Stanovení podmínek pro umístění stavby a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku stavební parcela číslo st. [ ] (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo [ ] (zahrada) a [ ] (ostatní plocha) všechny v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:300, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Jedná se stavební úpravy stávajícího rodinného domu. Na severní straně domu bude umístěna terasa o půdorysném rozměru 3,8 x 5,2 m, s celkovou výškou + 2,700 ± 0,000; ± 0,000 m úroveň podlahy 1. NP. Terasa bude umístěna 3,9 m od hranice pozemku číslo [ ] v katastrálním území Otrokovice.
3. Z východní strany rodinného domu bude umístěna veranda o půdorysném rozměru 1,45 x 5,68 m, s celkovou výškou + 3,850 ± 0,000; ± 0,000 m úroveň podlahy 1. NP. Veranda bude umístěna 2,46 m od hranice pozemku 1973/12 v katastrálním území Otrokovice.
4. V jihozápadní části pozemku bude realizováno venkovní stání o půdorysném rozměru 10,0 x 3,5 m, na které budou použity zatravnovací rohože o tl. 60 mm. Parkovací stání na terénu bude napojeno novým sjezdem na místní komunikaci ul. B. Němcové.
5. V jižní uliční části pozemku parcelní číslo [ ] (zahrada) v katastrálním území Otrokovice dojde k výměně stávajícího oplocení. Jeho celková výška bude 1,2 m od úrovně stávajícího terénu.
6. Zpevněné plochy – dojde k výměně dlaždic stávajícího chodníku za dlaždice ze zámkové dlažby. Chodník vede od branky k verandě domu na pozemku parcelní číslo [ ] (zahrada) v katastrálním území Otrokovice.
7. Dešťové vody ze stávající střechy jsou odvedeny stávající dešťovou kanalizací do jednotné kanalizace. Dešťové vody ze střechy nové verandy budou odvedeny dešťovým svodem na terén a budou zasakovány. Dešťová voda z terasy a nové zpevněné plochy ze zámkové dlažby bude odvedena na terén a bude vsakovat.
8. Napojení na inženýrské sítě zůstává stávající.

### Podmínky plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů:

9. MěÚ Otrokovice, odbor dopravně-správní, oddělení silničního hospodářství ze dne 12.8.2024, č.j. OTRK/OŽP/34371/2024/SOL:

- Stavebník zabezpečí, aby realizací stavebního záměru nedošlo k znečištění či poškození silnice a místních komunikací (vozovky, chodníky).
- Zhotovitel si před případným zásahem do provozu na pozemních komunikacích požádá DOP o stanovení přechodného dopravního značení dle ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb. situace přechodného dopravního značení bude vypracována dle zákona č. 361/2000 Sb., jeho prováděcí vyhlášky č. 294/2015 Sb. a dle technických podmínek v návaznosti na příslušené normy.

10. MěÚ Otrokovice, odbor dopravně-správní, oddělení silničního hospodářství ze dne 20.9.2024, č.j. OTRK/DOP/54067/2024/HLP:

- Navržené dopravní připojení k MK bude zřízeno dle podmínek pro připojování pozemních komunikací uvedených v ust. § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., s odkazem na závaznou ČSN 73 6102 a doporučující ČSN 73 6110, v souladu s předloženou projektovou dokumentací, tj. zejména se souhrnnou technickou zprávou a výkresy č. C.3 – KOORDINAČNÍ SITUACE, č. D.1.1.14 – VÝKRES ZPEVNĚNÝCH PLOCH, č. D.1.1.15 – NOVÝ VJEZD – PŘÍČNÝ A PODÉLNÝ ŘEZ a č. D.1.1.16 – NOVÝ VJEZD – ROZHLEDOVÝ TROJÚHELNÍK, které vypracovala paní Ing. arch. Eva Melichárková v 06/2024 až 07/2024, následovně:
  - hrana komunikačního připojení je v délce max. 3,5 m,
  - konstrukční skladba sjezdu je navržena: betonová zatravnňovací dlažba vyplněná zeminou tl. 60 mm, lože z drčeného kameniva fr. 4-8 mm tl. 30 mm, šterkodrť fr. 32-64 mm tl. 250 mm na rostlém terénu,
  - zabránění stékání srážkových vod z plochy sjezdu na přilehlou MK a jejímu znečišťování je vyřešeno jejich vsakováním díky konstrukci sjezdu ze zatravnňovací dlažby,
  - na hraně MK a sjezdu bude osazen snížený (nájezdový) obrubník s převýšením 20 až 50 mm, v betonovém loži + asfaltová zálivka hrany komunikace, vč. zařezání vrstev.
- Připojení bude sloužit výhradně pro potřebu dopravní obslužnosti rodinného domu a přilehlého pozemku (nikoli ke komerčním účelům) a bude využíváno pouze vozidly kategorie M1 s hmotností do 3,5 t, v souladu s předloženou projektovou dokumentací.
- Po celou dobu trvání a užívání daného dopravního připojení budou zajišťovány a udržovány požadované rozhledové poměry (i přes prostor zahrady domu, kam zasahují rozhledové plochy) a stavební parametry v souladu s příslušnými ČSN. Případné oplocení, stavby, objekty a vegetace u připojované nemovitosti nesmí tvořit překážku v rozhledových polích komunikačního připojení (v prostoru rozhledových trojúhelníků bude zajištěna pravidelná údržba zeleně do výše max. 0,70 m).
- Případné úpravy nebo změny užívání daného komunikačního připojení, jeho okolí (např. oplocení) nebo objektu budou řešeny s příslušným silničním správním úřadem v souladu s příslušnými předpisy.
- Komunikační připojení bude zřízeno se zpevněním, které bude vyhovovat předpokládanému zatížení dopravou a které naváže na kryt vozovky tak, aby nemohlo dojít k jejímu poškození v místě napojení.
- V případě, že by se komunikační připojení nebo jeho část na pozemku komunikace stavebně upravovala nebo rušila, musí si vlastník připojované nemovitosti, nebo osoba s jinými právy k této nemovitosti zajistit předchozí souhlas vlastníka dotčené pozemní komunikace. Upravení nebo zrušení komunikačního připojení podléhá povolení správního orgánu.
- Sjezd z místní komunikace bude sloužit pouze k vjezdu a výjezdu na pozemek investora. Sjezd zůstane veřejně přístupným prostorem a nebudou na něm odstavována, parkována ani opravována vozidla.
- Vjezdová brána ke sjezdu se bude otevírat směrem k pozemku žadatelů.
- Vlastní stavbou, stavebním provedením a užíváním dopravního připojení nesmí dojít k omezení silničního provozu na MK, které by mohlo způsobit závady ve sjízdnosti anebo ohrozit bezpečnost silničního provozu, nesmí být způsobena škoda na silničním tělese MK, majetku, inženýrských sítích, nesmí být znečištěn povrch přilehlé komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost na MK. Stavbou dotčené pozemní komunikace a pozemky budou průběžně udržovány ve stavu bezpečné schůdnosti a průjezdnosti a v dobrém technickém stavu. Dojde-li v souvislosti se stavbou ke znečištění přilehlých MK, bude znečištění bezprostředně odstraněno.
- Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Policie ČR, Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, územního odboru Zlín, dopravního inspektorátu, se sídlem Zlín, nám. T.G.M. 3218, PSČ 760

č.j. OTRK/SÚ/75218/2024/VEJ

Strana 3 (celkem 10)

01 (dále jen *DI PČR Zlín*) ze dne 29.08.2024, č. j. KRPZ-82998-2/ČJ-2024-150506 a vlastníka MK, města Otrokovice, ze dne 10.09.2024, č. j. OTRK/ORM/53751/2024/VEJ.

- Po celou dobu trvání stavebních prací bude zajištěn přístup a příjezd k sousedním nemovitostem.
- Výše uvedené stanovisko nenahrazuje stavební povolení.
- Platnost tohoto stanoviska je 2 roky ode dne jeho vydání.
- Toto závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, tj. řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

#### **Podmínky plynoucí z vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury:**

11. Podmínky CETIN a.s. ze dne 19.7.2024, č.j. 217017/24,
12. Podmínky EG.D, a.s. ze dne 29.7.2024, zn. L4570-27131625,
13. Podmínky Vodárna Zlín a.s. ze dne 17.7.2024, č.j. VZDOK-240717-03,
14. Podmínky GasNet Služby, s.r.o. ze dne 26.7.2024, zn. 5003123949,
15. Podmínky Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 17.7.2024, zn. 240717-1435716107,
16. Podmínky Zlín Net, a.s. ze dne 25.7.2024, zn. ZN-Vyj.410/24.

#### **Ostatní podmínky:**

17. Dotčené nemovitosti se nacházejí na území s archeologickými nálezy, a proto je stavebník 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.
18. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ondřej Zemánek, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1302249; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
19. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
20. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
21. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
22. Stavba bude dokončena nejpozději **30.9.2026**.
23. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
24. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
25. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
26. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
27. V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
28. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
29. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.  
Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.

30. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
31. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
32. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
33. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
- Po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka
34. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

35. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
36. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
37. K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník předloží zejména:
- výzkumu na stavbou dotčených pozemcích.
- a. doklad o skutečnosti, že stavebník oznámil svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnil mu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na stavbou dotčených pozemcích,
  - b. předávací protokol o předání pozemku dotčeného stavbou městu Otrokovice,
  - c. geometrický plán zaměření stavby,
  - d. doklad o předání a převzetí stavebního díla, popř. doklad o odborném vedení stavby,
  - e. dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo k provedení nepodstatných odchylek,
  - f. popis a zdůvodnění provedených nepodstatných odchylek od stavebního povolení,
  - g. stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
  - h. doklad o provozuschopnosti jednoho přenosného hasícího zařízení,
  - i. doklady o nakládání s odpady,
  - j. výsledky předepsaných zkoušek a to zejména:
    - výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení,
    - výchozí revizní zpráva hromosvodů,
    - tlakové zkoušky vnitřních rozvodů voda, kanalizace, vytápění, do kterých bylo při realizaci zasahováno

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

Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00, město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice.

**Odůvodnění:**

Dne 26.6.2024 podali

žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 22.7.2024 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 30.9.2024. Žádost byla doplněna dne 30.9.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 9.10.2024 oznámil v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena všemi náležitostmi, zejména závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 12.8.2024, č.j. OTRK/OŽP/34371/2024,
- závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice, odboru dopravně-správního, oddělení silničního hospodářství ze dne 20.9.2024, č.j. OTRK/DOP/54067/2024,
- vyjádření Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 22.7.2024, č.j.: KHSZL 26475/2024,
- vyjádření města Otrokovice ze dne 10.9.2024, č.j. OTRK/ORM/53751/2024/VEJ
- vyjádření Technické služby Otrokovice s.r.o. ze dne 14.8.2024,
- vyjádření Teplárny Otrokovice a.s. ze dne 24.7.2024, zn. 105/AM/139/2024,
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 19.7.2024, č.j. 217017/24,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 17.7.2024, zn. H18502-26325657,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 29.7.2024, zn. L4570-27131625,
- vyjádření Vodárny Zlín a.s. ze dne 17.7.2024, č.j. VZDOK-240717-03,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 26.7.2024, zn. 5003123949,
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 17.7.2024, zn. 240717-1435716107,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 17.7.2024, E42428/24,
- vyjádření Zlín Net, a.s. ze dne 25.7.2024, zn. ZN-Vyj.410/24,
- vyjádření INTERNEXT 2000, s.r.o. ze dne 23.7.2024, č.j. ZLN/2024/234,
- vyjádření TC servis, s.r.o. ze dne 23.7.2024, zn. 31240108.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí [REDAKCE]

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 22.7.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

Stavebník předmětný pozemek pozemková parcela číslo [REDAKCE] (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice nevlastní, ale doložil souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona.

Dokumentace pro vydání společného povolení, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisech, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

Stavba bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu – místní komunikaci ul. B. Němcové novým komunikačním připojením a technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická, tepelné energie.

c) *zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Stavba je umístěna v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Dle koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Otrokovice ze dne 12.8.2024, č.j. OTRK/OŽP/34371/2024/SOL je stavba dle 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, ve znění Změny č. 3, účinné ode dne 15.7.2023, umístěna v plochách BI- plochy individuálního bydlení. Záměr změny dokončené stavby rodinného domu zahrnující jeho přístavbu byl posouzen jako posilující funkci bydlení v rodinném domě a jako celek se považuje za hlavní využití funkční plochy „BI“ ve smyslu individuální bydlení v rodinných domech. Záměr jako stavba pro bydlení je z hlediska účelu a funkce v území přípustný při současném respektování podmínek prostorového uspořádání odvozené od okolí zástavby, stanovené územním plánem. **Záměr je z hlediska funkčního využití a stanovených podmínek prostorového uspořádání přípustný v souladu s Územním plánem Otrokovice ve znění změny č. 3.**

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 územního plánu a jeho změn. 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.

Platná PÚR a ZÚR záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR a ZÚR **nedotýká**.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil, že

a) *dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*  
Dokumentace pro společné územní a stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována Ing. Ondřejem Zemánkem, autorizovaným technik pro pozemní stavby, ČKAIT 1302249. Při přezkumu projektové dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

b) *je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu – místní komunikaci ulici B. Němcové, stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická a tepelné energie.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby a stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 94i - stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad stanovil společné, případně specifické podmínky pro umístění a provedení stavby.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle ustanovení § 94k stavebního zákona následovně:

Podle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník:

č.j. OTRK/SÚ/75218/2024/VEJ

Strana 7 (celkem 10)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

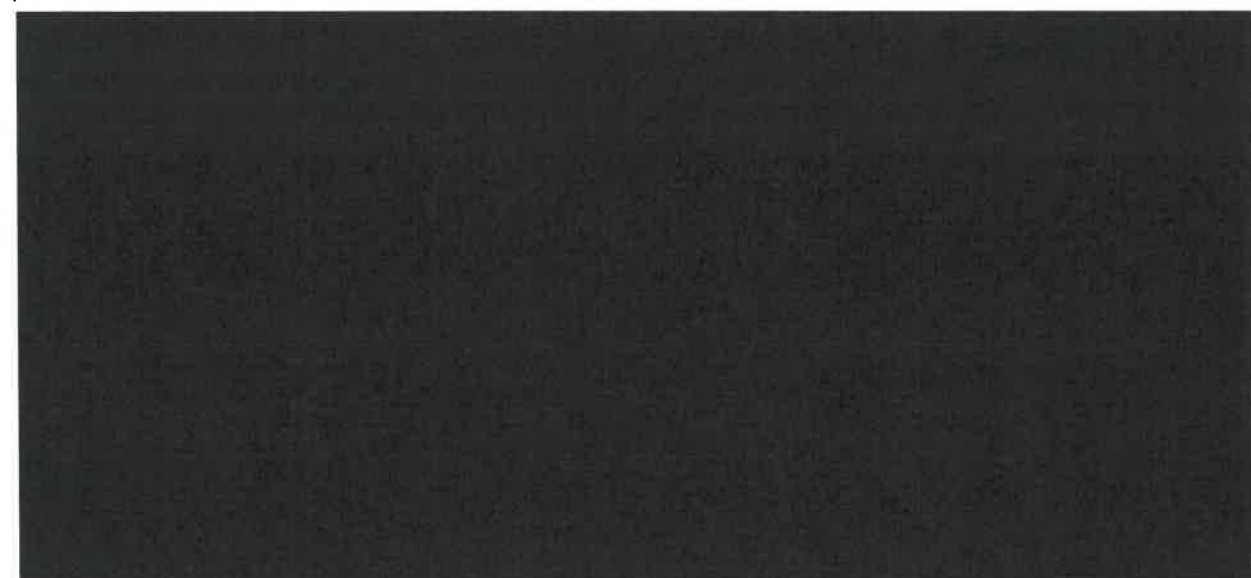
Podle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

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

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

- Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 (zástavní právo smluvní k pozemku stavební parcela číslo st. 1401 a pozemková parcela číslo 1973/11 oba v katastrálním území Otrokovice),
- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice (vlastník pozemku pozemková parcela číslo 1986/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice).

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



Vlastníci technické a dopravní infrastruktury:

- CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha,
- EG.D, a.s., IČO: 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno,
- Vodárna Zlín a.s., IČO: 14237083, tř. Tomáše Bati 383, 763 02 Zlín,
- GasNet Služby, s.r.o., IČO:27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno,
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5,
- Zlín Net, a.s., IČO: 25313428, Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín 5.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolené stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

#### Poučení:

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. David Olejník

vedoucí 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. 1, písm. a) ve výši 2500,- Kč (Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 2500,- Kč byl uhrazen dne 14.10.2024.

#### Doručuje se:

Účastníci řízení:



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

Datová schránka:

č.j. OTRK/SÚ/75218/2024/VEJ

Strana 9 (celkem 10)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

Ceská spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 140 00 Praha 4, DS: PO, wx6dkif  
CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t  
EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu  
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4, DS: PO, hypddq4  
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6  
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808, Stodůlky, 155 00 Praha 515, DS: PO, 29acihr  
Zlín Net, a.s., Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín 5, DS: PO, ntxg6en

**Dotčené orgány:**

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



Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00q9v

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACI: OTRK/SÚ/69965/2024/ZRA  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/7816/2024/ZRA  
OPRAVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Alžběta Zdražilová  
TELEFON: 577 680 434  
E-MAIL: zdrazilova@muotrokovice.cz  
DATUM: 05.11.2024

dle rozdělovníku

## ROZHODNUTÍ

č. 157/2024

### O POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Dne 28.6.2024 podal Continental Barum s.r.o., IČO 45788235, Objízdná 1628, 765 02 Otrokovice 2, v zast. Ing. Josef Gresl, IČO 72477393, Podvesná XI 6470, 760 01 Zlín 1 žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením na stavbu:

#### "SO 235 Continental VUK facility"

na pozemku pozemková parcela číslo 244/1 (ostatní plocha), 244/2 (ostatní plocha), 3115/87 (ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 1785 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Otrokovice. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně stavby před jejím dokončením.

Na výše uvedenou stavbu bylo Městským úřadem Otrokovice – odborem stavební úřad vydáno pravomocné rozhodnutí č. 147/2022, ze dne 14.11.2022, pod č.j. SÚ/52478/2022/ZRA, sp. zn. SÚ/5192/2022/ZRA.

Po projednání žádosti o změnu stavby v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NSTZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v původním znění (dále jen „stavební zákon“), rozhodl podle ustanovení § 118 odst. 1 stavebního zákona takto:

Změna shora uvedené nedokončené stavby na pozemku: pozemková parcela číslo 244/1, 244/2, stavební parcela číslo 1785, pozemková parcela číslo 3115/87 v katastrálním území Otrokovice se

**p o v o l u j e**

**v tomto rozsahu:**

č.j. OTRK/SÚ/69965/2024/ZRA

Strana 1 (celkem 7)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

Změna stavby před jejím dokončením se týká výše uvedené stavby, změna stavby se dotýká těchto stavebních objektů:

#### **SO 235.235 - Výrobní a administrativní objekt CVUK**

- U JV rohu budovy byla nově navržena jednopodlažní přístavba pro umístění trafostanice a rozvodny NN o půdorysném rozměru cca 13,2 x 3,6 m.
- U jižní fasády trafostanice je navržen krytý přístřešek pro střídače FVE.
- Došlo k drobným posunům únikových východů na jižní a východní fasádě a s tím spojený posun venkovního únikového schodiště.
- Doplněn okapový chodník šířky 0,5 m kolem objektu a v místě dveří zpevněná plocha 1,2 x 1,2 m z betonové dlažby.
- Z důvodu obsluhy technologie FVE umístěné v přístřešku u trafostanice, byl doplněn přístupový chodník z betonové dlažby podél jižní fasády.
- Dále budou provedeny drobné dispoziční změny 1.NP, 2.NP a 3.NP administrativní části objektu.

#### **Rozdělení technologie na 2 etapy:**

V rámci změny stavby bude technologie výrobní haly rozdělena na 2 etapy výstavby.

V I. etapě výstavby bude hala uzpůsobena převážně pro montáž s rozmístěnými montážními pracovišti převážně po obvodu haly. Pracoviště řezárny, svařovny, zámečnické dílny, obrobny a lakovny včetně veškerého strojního a technologického vybavení nebudou součástí této I. etapy.

V II. etapě bude provedeno pracoviště řezárny, svařovny, zámečnické dílny, obrobny a lakovny včetně veškerého strojního a technologického vybavení, které bylo povoleno pravomocným rozhodnutím č. 147/2022 ze dne 14.11.2022, č.j.: SÚ/52478/2022/ZRA, avšak samotná realizace a kolaudace těchto prostor bude řešena až ve II. etapě výstavby.

#### **SO 235.235.1 - Energomost**

Pro vedení kabelových rozvodů přes areálovou komunikaci a vlečku byl navržen nový ocelový energomost, který tak nahrazuje původní protlak. Jedná se o nový stavební objekt.

Jde o ocelovou příhradovou konstrukci energomostu pro vedení kabelových tras VN, NN a SPL. Konstrukce mostu je vedena od fasády stávající haly 105 a ukončena je za stávající areálovou komunikací vedle. Most se skládá ze 4 sloupů a nosníku mostu. Most je délky 35,55 m, podpory jsou od sebe 10,5, 13 a 14,4 m. Výška sloupů je asi 6,7 m, výška příhradové konstrukce nosníku mostu je 940 mm (vnější rozměr pasů). Sloupy jsou příhradové, pasy U260, diagonály a svislice U100. Most je prostorová příhrada, pasy a svislice U 140, diagonály L50x5. Jako podpory žlabů jsou uvažovány vodorovné nosníky z profilu U100 naležato. Kotvení sloupů do základových patek je pomocí lepených kotev, jedná se o vetknutí v obou směrech X i Y.

Ocelové sloupy jsou kotveny do dvoustupňových žb. patek založených v nezámrzné hloubce. Florní stupeň všech patek má rozměry 0,9 x 1,4 m a výšku 0,8 m. Spodní stupně jsou vysoké 0,4 m a na ose B a C mají rozměry 1,5 x 2,8 m a krajní v ose D 1,5 x 2,2 m. Patka v ose A u stávající haly je tvarově přizpůsobena stávajícímu základu. Pod žb. patkami je podkladní beton tl. 10 cm.

#### **SO 235.135 - Kabelové rozvody vnější**

V rámci této dokumentace jsou řešeny změny oproti projektové dokumentaci pro společné povolení. Jedná se především o tyto úpravy:

- Zrušeny původní areálové rozvody a připojení objektu na elektřinu v hladině NN včetně protlaku pod vlečkou.
- Nově bude objekt napojen přípojkou VN z pole VN16 do trafostanice včetně napájecího, ovládacího a optického kabelu a novou přípojkou záložního napájení z RNO.NPO.1.1 ze stávající haly 105. Nově jsou kabelové trasy vedeny nad zemí, od stávající haly 105 přes vlečku a areálovou komunikaci, po novém energomostu (S0235.235.1).
- Vybudována trafostanice TS25-trafo 1600kVA. Nově jsou řešeny i potřebné areálové rozvody NN.

#### **Napojení do rozvodů VN úprava rozváděče VN pole 16:**

- Stávající el. výzbroj v poli č. 16 bude zdemontována, pole bude „vyklizeno“.
- Nová el. výzbroj bude osazena a zapojena dle vzoru pole č. 41, tzn. nový vypínač ABB VD4 s ochranou REF 615, nastavením.

#### Záložní napájení NN:

- V trafostanici 4 ve stávajícím rozváděči RNO.NPO 1.1. se doplní jistič FA21, hodnota 50B/3, kabel CYKY 4Bxl6 vedený po stávající chodbě na stávajících úložných konstrukcích a pak spolu se SPL přípojkou a rozvodu VN po novém energomostu ukončení v rozváděči RNO.NPO 1.1.21 na hale.

#### **SO 235.137 - Slaboproudé rozvody vnější**

Změnou stavby došlo k úpravě trasy kabelového vedení.

- Část původní kabelové trasy SLP z DC1 a propojení ústředěn EPS, vedené přes objekty SO 148 a SO 226 na p.č. st. 1799 a st. 3774 k.ú. Otrokovice, byla přemístěna a nově vedena vnitřní chodbou ve stávající hale 105. Část původní trasy areálové přípojky SLP z DC2 vedená protlakem pod vlečkou byla také přemístěna.
- Nově jsou kabelové trasy vedeny nad zemí, od stávající haly 105 přes vlečku a areálovou komunikaci, po novém energomostu (S0235.235.1).

#### **SO 235.140 - Komunikace a zpevněné plochy**

V rámci změny stavby byly provedeny tyto úpravy:

- Zrušení 1 parkovacího stání u vstupu do objektu.
- Zrušení mlátového povrchu (360 m<sup>2</sup>) u SV rohu objektu. Tyto plochy budou nově zatravněny.

#### **SO 235.145 - Terénní a sadové úpravy**

- Změnou stavby nedojde k úpravě rozsahu kácení dřevin a nařízená náhradní výsadba je ponechána v plném rozsahu. Dojde pouze k zatravnění v místech, kde byly zrušeny zpevněné plochy.
- Nově doplněno zatravnění (360 m<sup>2</sup>) u SV rohu objektu, kde byl zrušen mlátový povrch. Doplnění zatravnění a výsadby v místě zrušeného parkovacího stání.

#### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

- 1) Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Dokumentaci změny stavby vypracovala společnost FOX plan s.r.o., IČO 07196202, se sídlem Masná 229/34, 602 00 Brno, autorizoval Ing. Miroslav Šubrt, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005177.

#### **Podmínky dotčených orgánů**

- 2) Drážní úřad ze dne 14.8.2024, č.j. DUCR-40497/24/Zm:

- Stavba bude umístěna a provedena podle dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
- Na stavbě a při provádění stavby na staveništi nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
- Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu. Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy - tj. harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí, apod. projedná zhotovitel stavby řádně v předstihu s vlastníkem a provozovatelem dráhy a dodrží jimi stanovené podmínky.
- Při provádění stavebních prací v blízkosti provozovaného kolejiště zhotovitel zajistí dodržování vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a provozní řád drah, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). V blízkosti provozovaného kolejiště podle § 1 odst. 7 vyhlášky a ČSN 73 6320 musí být zachován volný schůdný a manipulační prostor v šířce 3 m od osy koleje. Do tohoto prostoru nesmí být zasahováno stavební mechanizací a nesmí být ukládán žádný materiál, nářadí apod.
- Práce nad kolejištěm musí být prováděny s největší opatrností a musí být zajištěna taková opatření, aby nedošlo k poškození drážního zařízení, narušení průjezdného profilu, pádu předmětů a materiálu do kolejiště apod.
- Stavebník je povinen písemně oznámit Drážnímu úřadu termín zahájení výše uvedené stavby.

## Podmínky vlastníků, popř. provozovatelů dopravní infrastruktury:

### 3) Bardos a.s., ze dne 1.8.2024:

- Požaduje, aby technika provádějící práce související s výkopovými pracemi pro bednění a betonování ŽB patek, nebo s montáží ocelového rámu, prováděla práce mimo ochranné pásmo kolejiště vlečky (3 m od osy kolejí). Pokud toto nebude možné zajistit, je nutné upravit místo pro přejezd techniky přes koleje betonovými panely tak, aby nebyl kolejový svršek poškozen a zároveň nebyl nijak omezen po dobu provádění stavebních prací provoz na vlečce (Provozní doba obsluhy vlečky je Po-Pá 6:00 - 16:00), pro případnou domluvu ohledně pokládky betonových panelů v době obsluhy vlečky kontaktujte pracovníka Bardos mistra železniční vlečky na telefonním čísle: 724 008 011.
- Při provádění prací musí být zachován volný schůdný prostor pro pracovníky vlečkaře v šíři 3 m od osy koleje v prostorech vlečky.
- Je nutno zajistit, aby v době obsluhy vlečky byl zamezen vstup pracovníků stavby do kolejiště a 3 m od osy koleje. Pro domluvu opět kontaktovat pracovníka Bardos na výše uvedeném telefonním čísle, aby pracovníky na stavbě před obsluhou vlečky o jízdě vlakové soupravy informoval.
- Je nutno zajistit, aby odvodnění koleje (příkop) v místě křížení zůstalo nezanešeno po celou dobu prací i po jejich skončení. Ideálně v případě možnosti zanešení železničního svršku nečistotami položit na šterkové lože ochranou geotextilií, ovšem tak, aby nebránila v provozu vlečky.

### Ostatní podmínky:

#### 4) Lhůta k dokončení stavby včetně povolené změny se stanoví do 31.2.2025.

Ostatní podmínky rozhodnutí č. 147/2022, ze dne 14.11.2022, č.j. SÚ/52478/2022/ZRA, sp. zn. SÚ/5192/2022/ZRA, v právní moci dne 2.12.2022 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"):

Continental Barum s.r.o., IČO 45788235, Objízdna 1628, 765 02 Otrokovice 2.

### Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 obdržel stavební úřad žádost o změnu stavby před jejím dokončením na výše uvedenou stavbu.

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 19.8.2024 usnesením č. 266/2024 přerušeno a stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 31.12.2024. Žádost byla doplněna dne 4.10.2024.

Dne 07.10.2024 stavební úřad dal podnět k přezkoumání závazného stanoviska MěÚ Otrokovice, odboru životního prostředí. V koordinovaném závazném stanovisku ze dne 18.9.2024, pod č.j. OTRK/OŽP/44168/2024/SOL je závazné stanovisko ke kácení dřevin rostoucích mimo les a uložení náhradní výsadby podle zákona č. 114/1999 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Kontrolou bylo zjištěno, že změnou stavby před jejím dokončením nedojde k úpravě rozsahu kácení dřevin a nařízená náhradní výsadba je ponechána v plném rozsahu. Dne 10.10.2024 pod č.j. OTRK/OŽP/44168/2024/SOL bylo vydáno nové koordinované závazné stanovisko MěÚ Otrokovice, odboru životního prostředí, ve kterém bylo závazné stanovisko týkající se kácení dřevin rostoucích mimo les a uložení náhradní výsadby podle zákona č. 114/1999 Sb., o ochraně přírody a krajiny vypuštěno.

K projednání žádosti stavebník předložil:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 18.09.2024, č.j. OTRK/OŽP/44168/2024/SOL a ze dne 10.10.2024, č.j. OTRK/OŽP/44168/2024/SOL,
- koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 14.8.2024, č.j. KUZL 71879/2024,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 12.9.2024, č.j. HSZL-2876-2/SPD-2024,

č.j. OTRK/SÚ/69965/2024/ZRA

Strana 4 (celkem 7)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 5.8.2024, č.j. KHSZL 27988/2024,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 16.8.2024, č.j. SEI-18805/2024/67.101,
- závazné stanovisko Drážního úřadu ze dne 14.8.2024, č.j. DUCR-40497/24/Zm,
- vyjádření Oblastní inspektorát práce pro JM a ZL kraj ze dne 29.08.2024, č.j. 24871/9.42/24-2,
- vyjádření BARDOS a.s. ze dne 1.8.2024,
- vyjádření GasNet Služby s.r.o. ze dne 31.07.2024, zn. 5003133539,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 31.07.2024, zn. H18502-26327789,
- informace Vodárna Zlín, a. s. ze dne 31.7.2024, zn. VZGIS2761,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 12.9.2024, č.j. 268389/24,
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a. s. ze dne 31.7.2024, zn. 240731-1541720601,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic, a. s. ze dne 9.8.2024, zn. E44837/24,
- vyjádření Teplárny Otrokovice, a.s. ze dne 27.8.2024, zn. 105/AM/150/2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 10.10.2024 oznámil zahájení řízení podle ustanovení § 118 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o změnu stavby před jejím dokončením poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Námitky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením ve smyslu ustanovení § 118 stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska a připomínky a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou a splňuje technické požadavky na stavby. Vzhledem k tomu, že změna stavby před jejím dokončením vyžadovala změnu územního rozhodnutí, rozhodl o ní stavební úřad ve společném řízení, přičemž ust. § 94 použil přiměřeně.

V souladu s ust. § 96b stavebního zákona bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Otrokovice ze dne 10.10.2024, č.j. OTRK/OŽP/44168/2024/SOL, který uvedl, že záměr je přípustný. Pozemky dotčené záměrem jsou umístěny v zastavěném území ve stávající funkční ploše „V - Plochy výroby a skladování“. Záměr svou funkcí a účelem jako výrobní objekt s administrativní částí vyhovuje stanoveným podmínkám hlavního a přípustného využití funkční plochy „V“ ve smyslu výroba, administrativa a dopravní a technická infrastruktura. Podmínky využití pro funkční plochu „V“ jsou záměrem dodrženy. Doložené údaje o navrhovaných parametrech stavby byly přezkoumány s tím, že záměr respektuje prostorové uspořádání odvozené z okolní zástavby. Záměr je z hlediska stanovených podmínek využití dotčené funkční plochy „V“ i z hlediska podmínek prostorového uspořádání přípustný a v souladu s Územním plánem Otrokovice ve znění změny č. 3.

Soulad Územního plánu Otrokovice s cíli a úkoly územního plánování vyjádřený v §§ 18 a 19 stavebního zákona byl posouzen a posouzení bylo zpracováno 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 zpracovány 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.

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

Podle ustanovení § 94k a) stavebního zákona stavebník:

- Continental Barum s.r.o., IČO 45788235, Objízdna 1628, 765 02 Otrokovice 2, v zast. Ing. Josef Gresl, IČO 72477393, Podvesná XI 6470, 760 01 Zlín 1.

č.j. OTRK/SÚ/69965/2024/ZRA

Strana 5 (celkem 7)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

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

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

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

- Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2 (věcné břemeno zřízení a provozování vedení k parcele 244/1 k.ú. Otrokovice).

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

- Continental Barum s.r.o., IČO 45788235, Objízdna 1628, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku 244/5, st. 1798, st. 3081, st. 3774, st. 1799, 3115/18, 3115/86, 3115/151, st. 3128 vše v k.ú. Otrokovice),

vlastníci, popř. správci dopravní a technické infrastruktury:

- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9,
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144, Chodov, 148 00 Praha 414,
- Bardos a.s., IČO 25535951, Objízdna 1628, 765 02 Otrokovice 2.

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.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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 Krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Alžběta Zdražilová  
referent odboru

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 18.10.2024.

## Příloha pro navrhovatele

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

## Doručuje se:

Účastníci řízení:

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

## Datová schránka:

Continental Barum s.r.o., Objízdna 1628, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, fk6qpqg

Teplárna Otrokovice a.s., Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, grp45xw

CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144, Chodov, 148 00 Praha 414, DS: PO, ygwch5i

Bardos a.s., Objízdna 1628, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, w2wqmfy

## 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, Příluky, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, z3paa5u

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

Krajský úřad Zlínského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, DS: OVM, scsbwku

Oblastní inspektorát práce pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj se sídlem v Brně, Milady Horákové 1970, 602 00 Brno 2, DS: OVM, a9heffd

Drážní úřad, Wilsonova 300, Vinohrady, 120 00 Praha 2, DS: OVM, 5mjaaatd

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

Digitálně podepsal Alžběta Zdražilová  
Datum: 05.11.2024 08:41:27 +01:00

č.j. OTRK/SÚ/69965/2024/ZRA

Strana 7 (celkem 7)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs



[illegible]

oikv24v00v14

dle rozdělovníku

## O POVOLENÍ ZMĚNY STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

\_\_\_\_\_ které oba zastupuje  
\_\_\_\_\_ (dále jen „stavebník“), žádost o změnu stavby  
před jejím dokončením na stavbu:

## "Stavební úpravy rodinného domu č.p. ■ Kvítkovice"

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

Na shora uvedenou stavbu Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad vydal dne 30.07.2002 stavební povolení č. 91/2002 pod č.j. SÚ/1200/2002/14909/2002/JAL, které nabylo právní moci dne 28.08.2002.

Po projednání žádosti o změnu stavby v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NSTZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v původním znění (dále jen „stavební zákon“)), rozhodl podle ustanovení § 118 odst. 1 stavebního zákona takto:

Změna shora uvedené nedokončené stavby na pozemku: stavební parcela číslo [REDACTED] v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic se

**povoluje**

Strana 1 (celkem 4)

web: [www.otrokovice.cz](http://www.otrokovice.cz)  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: ifrb7zs

v tomto rozsahu:

Změna stavby před jejím dokončením spočívá v dispozičních změnách rodinného domu č.p. ■■■ v Kvítkovicích a umístění přístřešku pro auto protažením další části střechy:

- v původním stavebním povolení mělo být vybudováno obytné podkroví,
- 2 místnosti v podkroví nebudou realizovány, schodiště do podkroví bude nahrazeno výlezem,
- podkroví nebude zatepleno,
- ve 2.NP balkon je nahrazen francouzským oknem se zábradlím, místnost spíže bude zrušena,
- v 1.NP bude upravena dispozice WC a koupelny, schodiště a vestavěných skříní,
- z východní strany RD vznikne protažením stávajícího střešního pláště přístřešek a nadstřešení vstupu do RD, štítová stěna bude vytažena 300 mm nad úroveň střešního pláště.

**Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Dokumentaci změny stavby vypracoval Ing. Michal Čapoun, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1301891).
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 31.12.2025.
3. Budou dodrženy podmínky vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, a.s. ze dne 26.07.2024, zn. H18502-27132254.
4. V souladu s ustanovením § 230 NSTZ lze dokončenou stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Doklady uvedené v § 232 odst. 2 musí být součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží zejména:
  - dokumentaci pro povolení změny stavby před jejím dokončením s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
  - geometrický plán zaměření stavby, event. číslo geometrického plánu,
  - zápis o odevzdání a převzetí stavby,
  - stavební deník,
  - doklady o montáži stavebních konstrukcí a požárně bezpečnostních zařízení dle předloženého požárně bezpečnostního řešení stavby (štítová zeď s požární odolností EI 180 DP1 apod.),
  - doklad o kontrole a provozuschopnosti instalovaného hasicího přístroje a zařízení autonomní detekce a signalizace (požární hlásič),
  - výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení,
  - protokol o tlakové zkoušce vodovodního potrubí,
  - protokol o tlakové zkoušce systému ÚT,
  - protokol o komplexním vyzkoušení topného systému,
  - protokol o těsnosti vnitřní splaškové kanalizace,
  - protokol o těsnosti kanalizační přípojky,
  - geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy (kanalizační přípojka),
  - doklady o likvidaci odpadů.

Ostatní podmínky stavebního povolení č. 91/2002 ze dne 30.07.2002 pod č.j. SÚ/1200/2002/14909/2002/JAL, které nabylo právní moci dne 28.08.2002, 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"):**



## Odůvodnění:

Dne 24.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o změnu stavby před jejím dokončením na výše uvedenou stavbu.

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 03.07.2024 usnesením č. 169/2024 pod č.j. OTRK/SÚ/37354/2024/TKA ze dne 03.07.2024 přerušeno a stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 30.09.2024. Žádost byla doplněna dne 24.09.2024.

K projednání žádosti stavebník předložil:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 22.07.2024,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 26.07.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 07.10.2024 oznámil zahájení řízení podle ustanovení § 118 stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

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

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením ve smyslu ustanovení § 118 stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska a připomínky a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou osobou a splňuje technické požadavky na stavby. Vzhledem k tomu, že změna stavby před jejím dokončením vyžadovala změnu územního rozhodnutí, rozhodl o ní stavební úřad ve společném řízení, přičemž ust. § 94 použil přiměřeně.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

V souladu s ust. § 96b stavebního zákona bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, které bylo vydáno bez podmínek.

Změna stavby je navržena v souladu s Územním plánem Otrokovice, schváleným dne 26.04.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.5.2018, v plochách bydlení – „Plochy individuálního bydlení – BI“. Stavba naplňuje hlavní využití této plochy – bydlení v rodinných domech.

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

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

[REDAKCE]

Podle ustanovení § 94k b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice.

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

- ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, Radlická 333, Radlice, 150 00 Praha 5 (zástavní právo smluvní ke stavbě č.p. 189).

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

[REDAKCE]

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

- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (vlastník technické infrastruktury).

č.j. OTRK/SÚ/74881/2024/TKA

Strana 3 (celkem 4)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

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.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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 Krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Ing. Marie Tkadlecová  
referent odboru

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 19.11.2024.

#### Doručuje se:

Účastníci řízení:

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

Datová schránka:

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333, Radlice, 150 00 Praha 5, DS: PO, 5azegu5

EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu

Dotčené orgány:

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

č.j. OTRK/SÚ/74881/2024/TKA

Digitálně podepsal Marie Tkadlecová  
Datum: 21.11.2024 07:37:01 +01:00

Strana 4 (celkem 4)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs



Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00nwb

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/64311/2024/VEJ  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/5516/2024/VEJ  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Mgr. Jana Veselá  
TELEFON: 577 680 246  
E-MAIL: vesela.jana@muotrokovice.cz  
DATUM: 21.10.2024

dle rozdělovníku

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

č. 50/2024

Dne 20.6.2024 podala společnost ŠKODÁK INVEST PLUS s.r.o., IČO 03796884, se sídlem Úprkova 1895, 696 62 Strážnice, zastoupena společností FABEDI, s.r.o., IČO 11678852, se sídlem nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

### Apartmánový dům v Otrokovících

na pozemcích pozemková parcela číslo 439/2 (ostatní plocha), 439/88 (ostatní plocha), 439/117 (ostatní plocha), 439/175 (ostatní plocha), 439/212 (ostatní plocha), 447/2 (ostatní plocha), 447/40 (ostatní plocha), 447/64 (ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 2120 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2306/2 (ostatní plocha), všechny v katastrálním území Otrokovice.

Uvedeným dnem bylo územní řízení zahájeno.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NStZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v původním znění (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost podle ustanovení § 84 až 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává

- I. podle ustanovení § 79 a 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### rozhodnutí o umístění stavby

Apartmánový dům v Otrokovících na pozemku: pozemková parcela číslo 439/2 (ostatní plocha), 439/88 (ostatní plocha), 439/117 (ostatní plocha), 439/175 (ostatní plocha), 439/212 (ostatní plocha), 447/2 (ostatní plocha), 447/40 (ostatní plocha), 447/64 (ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 2120 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2306/2 (ostatní plocha) všechny v katastrálním území Otrokovice.

#### Druh a účel umísťované stavby:

Apartmánový dům v Otrokovících.

č.j. OTRK/SÚ/64311/2024/VEJ

Strana 1 (celkem 13)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

## Umístění stavby obsahuje:

### SO 101 – apartmánový dům

Je navržen apartmánový dům o půdorysném rozměru 30,8 x 18,7, m a celkové maximální výšce + 19,425 m od ± 0,000; ± 0,000 = 183,96 m.n.m. Dům bude šestipodlažní objekt s plochou střechou. 1. NP bude částečně otevřené a využité pro parkovací stání, dále se v něm budou nacházet vstupní prostory, výměňková stanice, kolárna, strážní služba a 3 kancelářské prostory se sociálním zázemím. 2. – 6. NP je řešeno shodně se střední chodbou a apartmány na východní a západní straně objektu. V domě se bude nacházet 50 ubytovacích jednotek s balkony. V každém obytném podlaží je navržena úklidová komora a prostory u mezipodest budou využity pro sklad prádla. Přístup do objektu je řešen mezipodestou mezi 1. a 2. NP.

#### Technické řešení:

- Objekt bude založen na pilotách. V 1. NP je navržen železobetonový monolitický skelet s válcovými sloupy. V dalších podlažích je navržen skelet se čtvercovým průřezem a vyzdívkami.
- Stropy budou železobetonové monolitické.
- Pobytové místnosti budou větrány okny, místnosti uvnitř dispozice budou větrány podtlakově nuceně. Pobytové místnosti směrem ke komunikaci na tř. T. Bati budou větrány rekuperačně.
- Objekt bude napojen na dálkové teplo z Teplárny Otrokovice.
- Objekt bude zásoben pitnou vodou novou přípojkou z veřejného vodovodu.
- Objekt bude vertikálně přístupný schodištěm a výtahem.
- Do objektu je navržen bezbariérový přístup z východní strany, který navazuje na mezipodestu mezi podestou mezi 1. a 2. NP, kde je stanice výtahu, který obsluhuje celý objekt. Ve 2. NP jsou navrženy 3 apartmány jako bezbariérové umožňující ubytování osob s omezenou schopností pohybu.
- Stavba bude dopravně napojena na místní komunikaci na severní straně pozemku pozemková parcela 439/88 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.

### SO 102 – zpevněné plochy

Venkovní plochy jsou rozčleněny na plochy distanční dlažby, plochy asfaltu a plochy žulové dlažby. Je navrženo celkem 49 parkovacích stání pod vlastním objektem a na přilehlém parkovišti. 3 stání z těchto stání budou pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Kryt parkovacího stání je navržen ve venkovní části z distanční dlažby.

Ze severní strany pozemku parcelní číslo 439/175 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice je vymezeno místo pro kontejnery na komunální odpad.

### SO 103 – přípojka vodovodu

Objekt bude napojen na novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu PE 100 SDR11 D 63 x 5,8 délky 34 m, která povede přes pozemky pozemková parcela číslo 447/2 (ostatní plocha), 447/64 (ostatní plocha), 447/40 (ostatní plocha), 439/212 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Otrokovice.

### SO 104 – přípojka horkovodu

Objekt bude napojen na novou přípojkou horkovodu umístěnou v severní části pozemku pozemková parcela číslo 439/175 v katastrálním území Otrokovice. Přípojka bude provedena z předizolovaného potrubí PIP130. Délka přípojky od napojení na horkovodní síť po objekt je 5 m.

### SO 105 – dešťová kanalizace (včetně retence)

Dešťové vody budou odvedeny ze střechy a zpevněných ploch do retenčního pole tvořeného systémem zasakovacích komor AS KRECHT, kde budou zdrženy a následně svedeny do jednotné kanalizace ve vlastnictví TOMA a.s. na pozemek pozemková parcela číslo 439/212 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.

### SO 106 – jednotná kanalizace

Je navržena jednotná kanalizace z kanalizačního PVC DN 250 o celkové délce 14,0 m. Přípojkou budou odváděny i dešťové vody a to postupným upouštěním z retenční nádrže. Kanalizace povede z pozemku stavební parcela číslo st. 2120 na pozemek pozemková parcela číslo 439/212 (ostatní plocha), oba v katastrálním území Otrokovice.

### SO 107 – venkovní osvětlení

Pro pokrytí prostoru parkoviště je navržena jedna lampa venkovního osvětlení umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 439/117 v katastrálním území Otrokovice.

### SO 108 – přeložka kabelu CETIN

Bude realizována přeložka kabelu CETIN o celkové délce 98 m. Stávající vedení bude odkopáno a přeloženo. Trasa povede přes pozemky pozemková parcela číslo 439/88 (ostatní plocha) a 439/175 (ostatní plocha) oba v katastrálním území Otrokovice.

### SO 109 – sadové úpravy

Stavba si vyžádá kácení 3 lip a 3 jabloň. Ostatní vzrostlé stromy budou zachovány. Mezi navrhovanou stavbou a stezkou pro pěší a cyklisty je navrhován prostor šířky 5 m pro náhradní výsadbu zeleně. Pro výsadbu zeleně budou využity i zbytkové plochy ve vnitrobloku.

### SO 110 – zrušení kanalizace

Stávající kanalizace, která odváděla dešťové a splaškové vody bude upravena/zkrácena. Ukončení bude provedeno v šachtě u jižní hranice pozemku pozemková parcela 439/88 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.

- II. podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 114/1992 Sb.) se žadateli ŠKODÁK INVEST PLUS s. r. o., Úprkova 1895, 696 62 Strážnice

#### u d ě l u j e s o u h l a s s pokácením 3 ks stromů

| Počet ks | Druh                        | Obvod kmene ve výšce 130 cm | Parcela, katastrální území           |
|----------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| 3        | Tilia cordata, lípa srdčitá | 188, 195, 204 cm            | 439/175 a 439/88<br>k. ú. Otrokovice |

#### Kácení bude provedeno při splnění následujících podmínek:

1. Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu, od 1. 10. do 31. 03. běžného roku.
2. Kácení provede žadatel na vlastní náklady a nebezpečí.
3. Kácení bude provedeno tak, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození sousedních objektů, ani zdraví osob.
4. U stávajících stromů potencionálně ohrožených stavební činností bude před započítím stavebních prací instalována ochrana kmenů proti mechanickému poškození (např. bednění).
5. V chráněném kořenovém prostoru stromů, který je vymezen průmětem jejich koruny, bude stavba provedena ručním výkopem s opatrným postupem a selektivním přístupem k obnaženým kořenům. Výkopy se smí provádět ve vzdálenosti min. 2,5 m od paty kmene.

- III. žadateli se podle § 8 odst. 6 a § 9 zákona č. 114/1992 Sb.

#### u k l á d á

ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin náhradní výsadba v celkovém počtu 21 ks listnatých stromů a 100 ks pnoucích dřevin a keřů následovně: 7 ks Tilia cordata, lípa srdčitá, vel. 20/25, kotvení třemi kůly, ochrana kmene a 100 ks pnoucích dřevin a keřů, kontejner vel. K 3l. Dřeviny budou vysazeny v blízkosti pokácených dřevin, na pozemcích ve vlastnictví žadatele p. č. 2120, 439/175, 439/117, 439/88 k. ú. Otrokovice. Dále se žadateli ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin ukládá výsadba 14 ks Tilia cordata, lípa srdčitá, vel. min. 10-12, kotvení třemi kůly, ochrana kmene proti okusu pletivem do výšky min. 1,5 m. Dřeviny budou vysazeny na pozemcích ve vlastnictví města Otrokovice, p. č. 1765 k. ú. Kvítkovice u Otrokovic (lokalita nad skládkou v Kvítkovicích).

- Termín realizace náhradní výsadby - nejpozději do kolaudace stavby.
- Výsadba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou zajistí Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí.
- Žadatel je povinen zajistit následnou pěstební péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let (např. pravidelná zálivka, ochrana proti škůdcům a mechanickému poškození, výchovný řez koruny stromů).
- O provedení náhradní výsadby uvědomí žadatel Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí nejpozději do 14 dní od její realizace.

**Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 439/2 (ostatní plocha), 439/88 (ostatní plocha), 439/117 (ostatní plocha), 439/175 (ostatní plocha), 439/212 (ostatní plocha), 447/2 (ostatní plocha), 447/40 (ostatní plocha), 447/64 (ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 2120 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2306/2 (ostatní plocha), všechny v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:200, který je nedílnou součástí projektové dokumentace.
2. Apartmánový dům je navržený jako šestipodlažní stavba o půdorysném rozměru 30,8 x 18,7m a celkové maximální výšce + 19,425 m od ± 0,000; ± 0,000 = 183,96 m. n. m. s 1. NP částečně otevřeným a využitým pro parkovací stání.
3. Bytový dům bude umístěn na pozemku parcelní číslo 439/175 (ostatní plocha) a stavební parcela číslo st. 2120 (zastavěná plocha a nádvoří) oba v katastrálním území Otrokovice ve vzdálenosti:
  - 2,85 m od východní hranice pozemku pozemková parcela číslo 439/175 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice,
  - 1,58 m od severní hranice pozemku pozemková parcela číslo 439/175 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice,
  - 2,28 m od jižní hranice pozemku pozemková parcela číslo 439/88 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice,
  - 18,45 m od západní hranice pozemku pozemková parcela číslo 439/88 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.
4. Zpevněné plochy (SO 102) – je navrženo 49 stání pro osobní automobily pod apartmánovým domem a na přilehlém parkovišti. 3 stání z těchto stání budou pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Kryt parkovacího stání je navržen ve venkovní části z distanční dlažby.
5. Příjezd bude umístěn na pozemku parcelní číslo 439/88 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice a bude v šířce 6,0 m.
6. Ze severní strany pozemku parcelní číslo 439/175 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice je vymezeno místo pro kontejnery na komunální odpad.
7. Pripojka vodovodu SO 103 objekt bude napojen na novou vodovodní pripojku z veřejného vodovodu PE 100 SDR11 D 63 x 5,8 délky 34 m, která povede přes pozemky pozemková parcela číslo 447/2 (ostatní plocha), 447/64 (ostatní plocha), 447/40 (ostatní plocha), 439/212 (ostatní plocha), 2306/2 (ostatní plocha) všechny v katastrálním území Otrokovice.
8. Pripojka horkovodu SO 104 bude umístěna v severní části pozemku pozemková parcela číslo 439/175 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice. Pripojka bude provedena z předizolovaného potrubí PIP130. Délka pripojky od napojení na horkovodní síť po objekt je 5 m.
9. Dešťové kanalizace SO 105 (včetně retence) budou odvedeny ze střechy a zpevněných ploch do retenčního pole tvořeného systémem zasakovacích komor AS KRECHT, kde budou zdrženy a následně svedeny do jednotné kanalizace ve vlastnictví TOMA a.s. na pozemek pozemková parcela číslo 439/212 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.
10. Je navržena jednotná kanalizace SO 106 z kanalizačního PVC DN 250 o celkové délce 14,0 m. Pripojkou budou odváděny i dešťové vody a to postupným upouštěním z retenční nádrže. Kanalizace povede z pozemku stavební parcela číslo st. 2120 na pozemek pozemková parcela číslo 439/212 (ostatní plocha), oba v katastrálním území Otrokovice.
11. Pro pokrytí prostoru parkoviště je navržena jedna venkovního osvětlení umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 439/117 v katastrálním území Otrokovice.
12. Bude realizována přeložka kabelu CETIN o celkové délce 98 m. Stávající vedení bude odkopáno a přeloženo. Trasa povede přes pozemky pozemková parcela číslo 439/88 (ostatní plocha) a 439/175 (ostatní plocha) oba v katastrálním území Otrokovice.
13. Stavba si vyžádá kácení 3 lip a 3 jabloní. Ostatní vzrostlé stromy budou zachovány. Mezi navrhovanou stavbou a stezkou pro pěší a cyklisty je navrhován prostor šířky 5 m pro náhradní výsadbu zeleně. Pro výsadbu zeleně budou využity i zbytkové plochy ve vnitrobloku.
14. Stávající kanalizace, která odváděla dešťové a splaškové vody bude upravena/zrušena. Ukončení bude provedeno v šachtě u jižní hranice pozemku pozemková parcela 439/88 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.

#### Požadavky dotčených orgánů:

15. MěÚ Otrokovice, odbor dopravně-správní, oddělení silničního hospodářství ze dne 8.3.2024, č.j. OTRK/OŽP/7922/2024/SOL:

- a. Stavebním zabezpečí, aby realizaci stavebního záměru nedošlo k znečištění či poškození silnice a pozemních komunikací (vozovky, chodníky).
- b. Zhotovitel si před případným zásahem do provozu na pozemních komunikacích požádá DOP o stanovení přechodného dopravního značení dle ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb. Situace přechodného dopravního značení bude vypracována dle zákona č. 361/2000 Sb., jeho prováděcí vyhlášky č. 294/2015 Sb. a dle technických podmínek v návaznosti na příslušné normy

#### Požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury:

16. Podmínky EG.D., a.s. ze dne 29.6.2023, zn. L4570-27090438.
17. Podmínky Toma a.s. ze dne 8.8.2023, zn. 17/2023.
18. Podmínky CETIN a.s. ze dne 17.4.2023, č.j. 84425/23.
19. Podmínky Vodárna Zlín a.s. ze dne 26.2.2024, č.j. VZDOK-240206-04.
20. Podmínky GasNet Služby, s.r.o. ze dne 14.2.2024, zn. 5002994022.

#### Ostatní podmínky

21. Při projektování nutno respektovat stavební zákon a prováděcí vyhlášky.
22. Stavebník si zajistí pro zpracování PD vytyčení podzemních vedení přímo v terénu a dodrží podmínky správců jednotlivých sítí.

**Pro realizaci části stavby SO 103 – přípojka vodovodu, SO 104 – přípojka horkovodu, SO 107 – venkovní osvětlení, SO 108 – přeložka kabelu CETIN, SO 109 – sadové úpravy (dále jen „stavba“ nebo „část stavby“) se stanoví tyto podmínky:**

23. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v územním řízení, kterou vypracovala společnost FABEDI s.r.o., se sídlem Náměstí 3. května 1605, 765 02 Otrokovice, IČO 116 78 852, zodpovědný projektant Ing. arch. Radko Pavlacký, autorizovaný architekt ČKA 00 375, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
24. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy části stavby oprávněným zeměměřičem.
25. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a použitých technických zařízení na stavbě, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
26. Stavba bude dokončena nejpozději do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
27. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u staveb prováděných svépomocí stavebník.
28. U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
29. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění části stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
30. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
31. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., v platném znění.
32. V průběhu realizace stavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
33. Stavební materiál bude skladován na pozemku žadatele.
34. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
35. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
36. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
37. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.

č.j. OTRK/SÚ/64311/2024/VEJ

Strana 5 (celkem 13)

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

38. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko kompletnosti a plynulosti.
39. Terénní úpravy nezastavěného a nezpevněného pozemku budou provedeny tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a schopnosti vsakování vody na pozemku.
40. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavební činností uvedeny do původního či náležitého stavu.
41. Právo uskutečnit část stavby vzniká žadateli teprve po právní moci tohoto rozhodnutí. Žadatel je povinný v případě realizace části stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v řízení.
42. Podle ustanovení § 119 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání bez kolaudačního rozhodnutí. Jedná se o tyto stavby: SO 103 – přípojka vodovodu, SO 109 – sadové úpravy.
43. Podle ustanovení § 119 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Jedná se o stavbu: SO 104 – přípojka horkovodu, SO 107 – venkovní osvětlení, SO 108 – přeložka kabelu CETIN.
44. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stanovuje prováděcí právní předpis vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se upravují některá ustanovení stavebního zákona.
45. K užívání části stavby stavebník předloží zejména:
  - geodetické zaměření skutečného provedení na podkladě katastrální mapy, včetně předání pokladů do Jednotné digitální technické mapy Zlínského kraje,
  - doklad o vytyčení stávajících sítí technické infrastruktury dle požadavků jednotlivých vlastníků nebo správců,
  - doklad o likvidaci odpadu,
  - doklad o předání a převzetí díla,
  - stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
  - výchozí revizní zprávu veřejného osvětlení,
  - tlaková zkouška přípojky horkovodu a vodovodu.

#### **Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: pozemková parcela číslo 439/2 (ostatní plocha), 439/88 (ostatní plocha), 439/117 (ostatní plocha), 439/175 (ostatní plocha), 439/212 (ostatní plocha), 447/2 (ostatní plocha), 447/40 (ostatní plocha), 447/64 (ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 2120 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2306/2 (ostatní plocha) všechny v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené k územnímu řízení.

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

ŠKODÁK INVEST PLUS s.r.o., IČO 03796884, se sídlem Úprkova 1895, 696 62 Strážnice, město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice, EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín 1, CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, TOMA, a.s., tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2, Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333, Radlice, 150 00 Praha 5, Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 760 01 Zlín 1.

## Odůvodnění:

### Odůvodnění výrokové části I:

Dne 20.6.2024 podala společnost ŠKODÁK INVEST PLUS s.r.o., IČO 03796884, se sídlem Úprkova 1895, 696 62 Strážnice, zastoupena společností FABEDI, s.r.o., IČO 11678852, se sídlem nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo územní řízení zahájeno.

Předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady, proto vydal stavební úřad dne 15.7.2024 usnesení č. 183/2024, pod č.j. OTRK/SÚ/39673/2024/VEJ, kterým řízení přerušil do 14.9.2024, současně s výzvou ze dne 15.7.2024 pod č.j. OTRK/SÚ/39642/2024/VEJ. Ve stanovené lhůtě byly doloženy všechny požadované podklady.

Stavební úřad vydal rozhodnutí č. 300/2024 o povolení výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území dne 30.9.2024 pod č.j. OTRK/SÚ/58317/2024/VEJ. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 18.10.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 3.9.2024 oznámil v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a upozornil je v souladu s ustanovením § 87 a 89 stavebního zákona na lhůtu pro podání závazných stanovisek, námitek a připomínek.

Oznámení o zahájení územního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Dne 9.9.2024 se na stavební úřad dostavil [REDAKCE] zástupce účastníka řízení SMO Holding a.s. Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2, IČO 03628876 a bylo mu umožněno nahlédnout do spisu a současně mu byly poskytnuty kopie části spisu.

Dne 11.9.2024 se na stavební úřad dostavila [REDAKCE] pověřená osoba společnosti Teplárna Otrokovice, a.s., se sídlem Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice, IČO 29290171 a bylo jí umožněno nahlédnout do spisu.

Dne 12.9.2024 se na stavební úřad dostavil [REDAKCE] zástupce účastníka řízení RAINER CZ, s.r.o., se sídlem Moravní 958, 765 02 Otrokovice 2, IČO 26887789 a bylo mu umožněno nahlédnout do spisu a současně mu byly poskytnuty kopie části spisu.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námítky účastníků řízení.

Žádost byla doložena podle ustanovení § 86 odst. 2 stavebního zákona všemi náležitostmi, zejména stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice, odboru životní prostředí ze dne 8.3.2024, č.j. OTRK/OŽP/7922/2024/SOL,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 1.3.2024, č.j. HSZL-609-3/SPD-2024,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 13.2.2024, č.j. KHSZL 04253/2024,
- rozhodnutí Městského úřadu Otrokovice, odboru dopravně – správní, oddělení silničního hospodářství, ze dne 1.8.2024, č.j. OTRK/DOP/41924/2024/HLP – povolení komunikačního připojení,
- vyjádření Internext 2000, s.r.o. ze dne 20.6.2024, č.j. ZLN/2024/194,
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 19.4.2024, zn. 240418-1104677041,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 19.4.2024, zn. E22993/24,
- vyjádření AVONET, s.r.o. ze dne 15.5.2024,
- vyjádření Zlín Net, a.s. ze dne 23.4.2024, zn. ZN-Vyj.245/24,
- vyjádření TC servis, s. r. o. ze dne 23.4.2024, zn. 31240039,
- vyjádření Tehos, s.r.o. ze dne 24.5.2023,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 29.6.2023, zn. L4570-27090438,
- vyjádření TOMA, a.s. ze dne 8.8.2023, zn. 17/2023,

č.j. OTRK/SÚ/64311/2024/VEJ

Strana 7 (celkem 13)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

- vyjádření Teplárna Otrokovice a.s. ze dne 24.5.2023, zn. 105/AM/70/2023,
- vyjádření CETIN a.s., ze dne 17.4.2023, č. j. 84425/23,
- vyjádření Vodárna Zlín a.s. ze dne 26.2.2024, č.j. VZDOK-240206-04,
- vyjádření GasNet Služby ze dne 14.2.2024, zn. 5002994022,
- vyjádření Technické služby Otrokovice s.r.o. ze dne 25.5.2023.

Dokumentace pro územní řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována společností FABEDI s.r.o., se sídlem náměstí 3. května 1605, 765 02 Otrokovice, IČO 116 78 852, zodpovědným projektantem Ing. arch. Radko Pavlacký, autorizovaný architekt ČKA 00 375, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Při přezkumu dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 27.6.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí LV č. 2792

Navrhovatel pozemky 2306/2 (ostatní plocha), 447/2 (ostatní plocha), 447/40 (ostatní plocha) 439/2 (ostatní plocha) 439/212 (ostatní plocha) a 447/64 (ostatní plocha) všechny v katastrálním území Otrokovice nevlastní, ale předložil souhlasy s umístěním stavebního záměru podle ustanovení § 184a stavebního zákona.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele podle § 90 stavebního zákona:

*a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území.*

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyjma § 25 odst. 4 této vyhlášky.

Pro předmětný záměr byla projednána výjimka a následně vydáno rozhodnutí č. 300/2024, č.j. OTRK/SÚ/58317/2024/VEJ ze dne 30.9.2024, které nabylo právní moci 18.10.2024, kterým stavební úřad povolil výjimku z § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Výjimka spočívala ve snížení odstupových vzdáleností mezi objekty z cca 18,93 m na vzdálenost 15,66 m

*b) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:*

Stavba bude připojena novým dopravním připojením na stávající místní komunikaci ulici Tylova v Otrokovici a nově bude přípojkami připojena na stávající technickou infrastrukturu - vodovod, horkovod, kanalizaci. O napojení na elektrickou energii bylo rozhodnuto samostatným územním rozhodnutím č. 37/2024 ze dne 22.7.2024, č.j. OTRK/SÚ/41541/2024/CHJ.

*c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popř. s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:*

Stavba je umístěna v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dle koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Otrokovice ze dne 8.3.2024, č.j. OTRK/OŽP/7922/2024/SOL, jehož součástí je závazné stanovisko orgánu územního plánování byla stavba posouzena s konstatováním, že záměr je přípustný. Podle Územního plánu Otrokovice po vydání Změny č. 3 účinné od 15.7.2023 jsou pozemky dotčené záměrem v zastavěném území ve stávající funkční ploše „OK - plochy občanského vybavení - komerční zařízení“. Pozemky dotčené technickou infrastrukturou se dále nachází v návrhové funkční ploše „DS - plochy pro silniční dopravu“ s označením „DS 226“ a ve stávajících funkčních plochách „DS - plochy pro silniční dopravu“, SO.1 - plochy smíšené obytné v centrální zóně“ s identifikátorem plochy „339“ a „Z\* - plochy sídelní zeleně“ v zastavěném území. **Záměr jako celek je**

**hlediska stanovených podmínek využití přípustný a v souladu s Územním plánem Otrokovice po vydání změny č. 3.**

Soulad Územního plánu Otrokovice s cíli a úkoly územního plánování vyjádřený v §§ 18 a 19 stavebního zákona byl posouzen a posouzení bylo zpracováno do jeho odůvodnění územního plánu a jeho změn. Záměr, dle projektové dokumentace, navrhuje v lokalitě za obchodním domem na tř. T. Bati novostavbu šestipodlažního objektu s funkcí ubytování. Parkovací plochy jsou navrženy na terénu a v 1 NP s přístupem ze stávající obslužné komunikace. Objekt je jednoduchého obdélníkového půdorysu o rozměrech 18,70 x 30,80 m se zastřešeným vstupem o rozměrech 3,00 x 5,00 m, zastřešen rovnou střechou. Max. výška objektu je +19,425 m nad +/-0,000 ÚP 1.NP. Objekt navazuje na stavební čáru sousedního obchodního domu a nepřevyšuje výškovou hladinu stávající zástavby v lokalitě za obchodním domem.

Navržený objekt s funkcí ubytování formou apartmánového domu s plochou střechou a jednoduchým tvarovým řešením odpovídá charakteristice staveb v bezprostředním souvisejícím území a je z hlediska podmínek prostorového uspořádání v území přípustný. Architektonické řešení je moderní a funkční, dispoziční řešení jednotlivých podlaží je jednoduché a přehledné.

Umístění záměru v ploše „OK“, svým účelem a funkcí, respektuje základní koncepci rozvoje území a zachovává kvalitu urbanistických a architektonických hodnot. Svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály zachovává hodnoty území a estetické působení v prostoru města.

**Na základě výše uvedeného záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.**

Současně byl záměr posouzen s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen „PÚR“) a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4 (dále jen „ZÚR“). Platná PÚR a ZÚR záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR a ZÚR nedotýká.

Podmínka č. 1 dotčeného orgánu Městského úřadu Otrokovice, odboru dopravně – správního, oddělení hospodářství stanovená v koordinovaném závazném stanovisku ze dne 8.3.2024, č.j. OTRK/OŽP/7922/2024/SOL byla splněna. Žadatel předložil rozhodnutí ze dne 1.8.2024, č. j. OTRK/DOP/41924/2024/HLP.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů i předpisů, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

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

Podmínky, které se vztahují k provádění a užívání stavby, nebyly do podmínek územního rozhodnutí zahrnuty, neboť ty může stavební úřad ve smyslu §115 stavebního zákona zahrnout až do podmínek stavebního povolení. Proto je nutné, aby dotčené orgány, účastníci řízení a správci dotčených sítí tyto své podmínky uplatnily ve stavebním řízení.

Do podmínek územního rozhodnutí nebyly zahrnuty rovněž ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 7,8,9 stavebního zákona část stavby: SO 103 – přípojka vodovodu, SO 104 – přípojka horkovodu, SO 107 – venkovní osvětlení a SO 108 – přeložku kabelu CETIN nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. b) stavebního zákona SO 109 – sadové úpravy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Podle ustanovení § 119 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou část stavby: SO 103 – přípojka vodovodu a SO 109 – sadové úpravy užívat bez kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Podle ustanovení § 119 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou část stavby: SO 104 – přípojku horkovodu, SO – 107 - venkovní osvětlení, SO 108 – přeložka kabelu CETIN užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

*Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona takto:*

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

- ŠKODÁK INVEST PLUS s.r.o., IČO 03796884, Úprkova 1895, 696 62 Strážnice, zastoupena společností FABEDI, s.r.o., IČO 11678852, nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2.

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 23 Otrokovice.

Podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- TOMA, a.s., tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku pozemková parcela číslo 447/2 a 447/40 v katastrálním území Otrokovice),
- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice (vlastník pozemku pozemková parcela číslo 447/64, 439/212 a 439/2 v katastrálním území Otrokovice),
- Zlínský kraj, IČO 70891320, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín 1 (vlastník pozemku pozemková parcela číslo 2306/2 v katastrálním území Otrokovice),
- Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IČO 70934860, K Majáku 5001, 760 01 Zlín 1 (oprávněný hospodařit se svěřeným majetkem Zlínského kraje - pozemková parcela číslo 2306/2 v katastrálním území Otrokovice),
- EG.D. a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (věcné břemeno k pozemku pozemková parcela číslo 439/88 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5 (zástavní právo smluvní k pozemku pozemková parcela číslo 447/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- CETIN a. s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha (věcné břemeno zřízení a provozování vedení k pozemku pozemková parcela číslo 2306/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice).

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:

- SMO HOLDING a.s., IČO 03628876, Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku stavební parcela st. 1375, pozemková parcela číslo 439/206 a 439/221 v katastrálním území Otrokovice),
- OD OTROKOVICE, a.s., IČO 08429189, Tylova 725, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku stavební parcela číslo st. 703/1 a pozemku pozemková parcela číslo 439/4 v katastrálním území Otrokovice),
- RAINER CZ, s.r.o., IČO 26887789, Moravní 958, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku stavební parcela st. 1374, pozemková parcela číslo 439/41 a pozemková parcela 439/248 v katastrálním území Otrokovice),
- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice (vlastník pozemku pozemková parcela číslo 439/5 v katastrálním území Otrokovice).

**Vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury:**

- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2,
- Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4,

- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9,
- Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2,
- TOMA, a.s., tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2,
- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (příčemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolované stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

#### **Odůvodnění výrokové části II. a III:**

Dne 25. 4. 2023 obdržel Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí žádost společnosti ŠKODÁK INVEST PLUS s. r. o., Úprkova 1895, 696 62 Strážnice, IČ 03796884 o vydání koordinovaného závazného stanoviska ke stavbě „Apartmánový dům v Otrokovcích, parc. č. st. 2120, 439/175, 439/117, 439/88“ dokumentace pro územní řízení, jejíž součástí je žádost o povolení ke kácení 3 ks stromů, druhu lípa srdčitá, obvodů kmene ve výšce 130 cm 188, 195, 204 cm rostoucích na pozemku 439/175 a 439/88 k. ú. Otrokovice.

Uvedené dřeviny se nachází v místě plánované stavby, na plochách vymezených územním plánem města Otrokovice jako plochy občanského vybavení a plochy komerčních zařízení. Jedná se o stavbu šestipodlažního apartmánového domu v centru Otrokovic – Bařova včetně přilehlého parkoviště a napojení na inženýrské sítě.

Předmětné stromy se nacházejí přímo v místě stavby domu a parkoviště, tj. jsou v přímé kolizi se stavebním záměrem. Jedná se o vzrostlé a poměrně hodnotné jedince lip ve stromořadí podél třídy T. Bati a místní komunikace. Na pozemku de nachází další stromy obvodu kmene do 80 cm měřeným ve 130 cm výšky, které nepodléhají, dle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., povolení a porost keřů, dle stejného právního předpisu, také nepodléhající povolení, neboť jeho celková plocha nepřesahuje 40 m<sup>2</sup>.

Správní orgán posoudil uchování přírodních a estetických hodnot, které dřeviny poskytují prostřednictvím svých funkcí. Na jednu stranu stromy představují jeden z ekologicky stabilizujících prvků na dotčené lokalitě s tím, že tyto funkce dřevin je žádoucí posilovat a rozšiřovat. Na druhou stranu se uvedené stromy nachází v místě plánované stavby, v centrální části města, v plochách vhodných pro výstavbu. Jedná se o vzrostlé lípy lemující dvě různé komunikace. Stromy vykazují zřetelně sníženou vitalitu projevující se výskytem suchých větví, obrostem kmene letorosty, výskytem jmelí apod. Stav stromů je zhoršený, růstové podmínky jsou dobré až zhoršené (pod jednou z lip je zhutněný terén pravděpodobně vlivem parkování automobilů). Přesto všechno se jedná o hodnotné dřeviny s poměrně vysokou ekologickou i estetickou hodnotou. Za pokácené dřeviny bude vysazena adekvátní náhrada, konkrétně bude doplněno stromořadí lip novými jedinci v počtu pěti kusů a další dvě lípy budou vysazeny na pozemku stavby, stejně jako popínavky a keře. Z důvodu nedostatku vhodných pozemků je část náhradní výsadby umístěna na pozemky ve vlastnictví města Otrokovice.

Orgán ochrany přírody a krajiny provedl ocenění kácených dřevin dle metodiky AOPK ČR „Oceňování dřevin rostoucích mimo les, Praha 2022“. Pro stromy byla vypočtena jejich ekologická hodnota a bylo také spočteno adekvátní kompenzační opatření. Adekvátní kompenzační opatření za 3 pokácené dřeviny bylo podle uvedené metodiky stanoveno na 7 ks *Tilia cordata*, lípa srdčitá, vel. 20/25, 100 ks pnoucích dřevin a keřů kontejnerované, vel. K 3l, 14 ks *Tilia cordata*, lípa srdčitá, vel. 10-12, vše včetně následné péče po dobu pěti let.

Kácení dřevin je nutné z důvodu hnízdění ptáků a útlumu přirozených fyziologických procesů dřevin směřovat do období vegetačního klidu.

V důsledku vzniklé ekologické újmy ukládá orgán ochrany přírody žadateli přiměřenou náhradní výsadbu dle § 8 odst. 6 a § 9 zákona č. 114/1992 Sb. a současně ukládá následnou péči o tyto dřeviny po nezbytně nutnou dobu 5 let, která zabezpečí optimální růst a vývoj dřevin na stanovišti. Náhradní výsadba je uložena ve snaze co nejvíce kompenzovat negativní důsledky kácení dřevin a byla, v maximální možné míře, uložena v blízkosti kácených dřevin.

Po posouzení podkladů ve všech souvislostech bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko ve smyslu ust. § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb. s tím, že byly k zajištění zákonem chráněných zájmů stanoveny podmínky, které jsou uvedeny ve výroku závazného stanoviska.

Toto závazné stanovisko se vydává na základě žádosti o koordinované stanovisko odboru životního prostředí MěÚ Otrokovice č.j. OTRK/OŽP/7922/2024 ze dne 8. 2. 2024.

č.j. OTRK/SÚ/64311/2024/VEJ

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

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

#### **Poučení:**

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Územní rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,

b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolení rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,

c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo

d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabytí účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje. To neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Ing. David Olejník

vedoucí 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 17 odst. 1, písm. b) ve výši 5000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 04.09.2024.

#### **Doručuje se:**

Účastníci řízení:

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

č.j. OTRK/SÚ/64311/2024/VEJ

Strana 12 (celkem 13)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: [epodatelna@muotrokovice.cz](mailto:epodatelna@muotrokovice.cz)  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: [www.otrokovice.cz](http://www.otrokovice.cz)  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

**Datová schránka:**

FABEDI, s.r.o., nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, k3j87kn  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6  
Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 760 01 Zlín 1, DS: PO, jjfsbqc  
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4, DS: PO, hypddq4  
CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t  
Teplárna Otrokovice a.s., Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, grp45xw  
EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu  
SMO HOLDING a.s., Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, 4rxtj3w  
OD OTROKOVICE, a.s., Tylova 725, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, fptbrez  
RAINER CZ, s.r.o., Moravní 958, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, 6nxv8st  
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, scsbwku  
TOMA, a.s., tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, a5bgppx  
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333, Radlice, 150 00 Praha 5, DS: PO, 8qvdk3s

**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, Příluky, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, z3paa5u  
Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, w6thp3w  
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, xwsai7r





Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00jyw

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/59355/2024/CHJ  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/4518/2024/CHJ  
OPRAVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Chvátalová Jana, Dis.  
TELEFON: 577 680 220  
E-MAIL: chvatalova@muotrokovice.cz  
DATUM: 01.10.2024

dle rozdělovníku

## R O Z H O D N U T Í

č. 146/2024

Dne 24.4.2024 podala společnost IMMO MORAVAN s.r.o., IČO 27743489, se sídlem Točitá 1964, Krč, 140 00 Praha 4, v zastoupení společností Stemio a.s., IČO 28203011, se sídlem Lazarská 1718, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „žadatel“), žádost o vydání společného povolení na stavbu:

### "Změna užívání haly 59, areál Moravan, p.č.1752 v k.ú. Otrokovice – stavební úpravy"

na pozemku: stavební parcela číslo 1752 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 3115/41 (ostatní plocha), 3115/43 (ostatní plocha), 3115/76 (ostatní plocha), 3115/104 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení na výše uvedenou stavbu.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NSTZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), v původním znění (dále jen „stavební zákona“), v průběhu řízení zjistil, že doložené podklady a stanoviska neumožňovala řádné posouzení žádosti z hlediska zájmů sledovaných ve společném řízení v souladu s ustanovením § 94l stavebního zákona, vyzval proto stavebníka v souladu s § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) k doplnění předložené žádosti a usnesením č.124/2024 ze dne 23.5.2024 pod č.j. OTRK/SÚ/28757/2024/CHJ, řízení přerušil.

Žádost byla doplněna dne 22.8.2024.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: stavební parcela číslo 1752 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 3115/41 (ostatní plocha), 3115/43 (ostatní plocha), 3115/76 (ostatní plocha), 3115/104 (ostatní plocha) v katastrálním území

č.j. OTRK/SÚ/59355/2024/CHJ

Strana 1 (celkem 9)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

Otrokovice a na základě § 94p stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění vydává

### společné povolení

na výše uvedenou stavbu.

#### Stavba obsahuje:

Popis stávajícího stavu:

Stávající výrobní hala č. 59 se nachází v severní části průmyslového areálu Moravan v Otrokovicích na p.č.st. 1752. Objekt je v oploceném prostoru areálu a sousedí s ostatními výrobními nebo skladovými halami, přístup k objektu je zajištěn vnitroareálovou sítí silničních komunikací. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě. Stavebními úpravami nedochází ke změnám vzhledu.

Jedná se o jednopodlažní, trojlodní výrobní halu s ocelovým přístřeškem na západní straně objektu a s částečně jednopodlažním, částečně dvoupodlažním administrativním blokem se sociálním zařízením na východní straně objektu. Konstruktivně je objekt výrobní haly řešen jako železobetonový montovaný skelet s konstrukčním modulem 6,0 x 18,0 m, administrativní blok je taktéž železobetonový montovaný skelet, ale s modulem 6,0 x 6,0 m. Obvodový plášť výrobní haly je řešen zavěšenými keramobetonovými panely tl. 250 mm, v případě administrativního bloku se jedná o keramické výplňové zdivo tl. 250 a 300 mm. Střešní konstrukce nad výrobní halou je tvořena železobetonovými prefa plnostěnnými vazníky se spádem horního pásu a skořepinovými střešními panely. Střešní konstrukce nad administrativním blokem je tvořena sestavou železobetonových průvlaků a železobetonových stropních panelů předpokládané tl. 250 mm. Střešní souvrství nad výrobní částí objektu je řešeno jako jednoplášťová plochá střecha se 6 ks sedlových střešních světlíků, s vnitřními, dešťovými vtoky. Nad administrativním blokem jsou střechy řešeny jako dvouplášťové větrané, taktéž s vnitřními, dešťovými vtoky.

Stávající dispoziční využití objektu je pro strojírenskou výrobu, sklady a zázemí.

#### Stavební úpravy

Nově bude objekt rozdělen na tři oddělené výrobní prostory a administrativní zázemí.

**SO 01 - Objekt A - (sklad řeziva)** - krajní severní loď a centrální loď bude určena pro manipulační sklad dřeva a výrobků z něj (bednicí desky, lepené vrstvené dřevo).

**Objekt B - (SO 02 - sklad řeziva, SO 03 - sklad strojů, SO 04 - zázemí skladů)** - jednopodlažní skladovací hala + dvoupodlažní část - společné prostory - šatny, WC a ostatní společné a provozní prostory.

**SO 05 - Objekt C - (výrobní prostor)** - krajní jižní loď - lehká zámečnická výroba (vánoční světelné dekorace) se základním zázemím.

Část – Objekt C - bude od části Objekt B oddělena požárně dělícími konstrukcemi.

V rámci oddělení od okolních částí objektu dojde k zazdění stáv. vrat a přezdění stáv. nefunkčního energokanálu pod podlahou. Dojde k přezdění některých stáv. příček novým materiálem kvůli špatnému těch. stavu a otočení nebo posunu několika dveří.

V rámci stavebních úprav budou stáv. obvodové stěny očištěny a nově zaomítnuty vápenocementovou jádrovou a následně vápenocementovou štukovou omítkou a bude provedena malba a dále budou osazeny nové vnitřní protipožární dveře pro oddělení jednotlivých požárních úseků. Ostatní dveře beze změn.

Budou provedeny nové vnitřní rozvody el. energie.

#### Venkovní objekt

##### SO 07 - Sklad dřeva

- jednopodlažní samostatně stojící objekt, určený pouze ke skladování o půdorysném rozměru 2,8 x 12,0 m, o výšce – 3,3 m, který bude umístěn ve vzdálenosti 6,45 m od sousední hranice pozemku p.č. 3115/85 v k.ú. Otrokovice a 2,05 m od hranice sousedního pozemku p.č. 3115/21 v k.ú. Otrokovice. Jedná se o modul o ploše 30,2 m<sup>2</sup> s otevřenou čelní stěnou, ostatní stěny a strop jsou provedeny s pož. odolností.

#### **SO 08 - Stavební úpravy zpevněných ploch u vstupu**

Dochází k opravě stáv. komunikace před vstupem do objektu a doplnění 23 parkovacích míst. Komunikace budou provedeny na hutněné šterkové a šterkopískové podloží z asfaltobetonu sklopených silničních a chodníkových obrubníků.

U obslužné komunikace dojde k vybourání stáv. obrubníků, osazení sklopených obrubníků pro napojení nových parkovacích stání a finální obnovu krytu vozovky. Parametry komunikace zůstanou zachovány. Po obou stranách komunikace budou provedeny nové parkovací plochy kolmé a podélné (rozměry viz situace). Před vstupem do objektu bude upravena stáv. plocha tak, aby byla jednoznačně oddělena plocha parkování od plochy vstupu pro pěší.

Komunikace kopíruje původní řešení. Parkovací plochy mají podélný sklon 2% směrem ke komunikaci, bez příčného sklonu. Niveleta pochůzí plochy před vstupem je zvolena s ohledem na niveletu stáv. komunikace a výškovou úroveň podlahy I.NP objektu.

Ohraničení od zelených ploch je navrženo betonovým obrubníkem silničním, osazeným do betonového lože s boční opěrrou. Odvodnění komunikace je řešeno stejně jako u stáv. komunikace do vpustí.

**Plocha opravované vozovky - 350,00 m<sup>2</sup>**

**Plocha parkovišť - 296,00 m<sup>2</sup>**

**Plocha pochůzích ploch - 106,00 m<sup>2</sup>**

**Silniční obrubník 150/250 - 125 bm**

Podrobné umístění a stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Vymezení pozemků pro realizaci stavby:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: stavební parcela číslo 1752 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 3115/41 (ostatní plocha), 3115/43 (ostatní plocha), 3115/76 (ostatní plocha), 3115/104 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Stanovení podmínek pro umístění stavby a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku stavební parcela číslo 1752 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 3115/41 (ostatní plocha), 3115/43 (ostatní plocha), 3115/76 (ostatní plocha), 3115/104 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:1000, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Jedná se o stavební úpravy stávající výrobní haly č. 59 v severní části průmyslového areálu Moravan v Otrokovcích na p.č.st. 1752, který je jednopodlažní, trojlodní výrobní hala s ocelovým přístřeškem na západní straně objektu a s částečně jednopodlažním, částečně dvoupodlažním administrativním blokem se sociálním zařízením na východní straně objektu.  
Nově bude objekt rozdělen na tři oddělené výrobní prostory a administrativní zázemí - SO 01 - Objekt A - (sklad řeziva), objekt B - (SO 02 - sklad řeziva), SO 03 - sklad strojů, SO 04 – (zázemí skladů), SO 05 - Objekt C - (výrobní prostor).  
Stavba - Venkovní objekt (SO 07 - Sklad dřeva) - jednopodlažní samostatně stojící objekt ke skladování o půdorysném rozměru 2,8 x 12,0 m, o výšce – 3,3 m, který bude umístěn ve vzdálenosti 6,45 m od sousední hranice pozemku p.č. 3115/85 v k.ú. Otrokovice a 2,05 m od hranice sousedního pozemku p.č. 3115/21 v k.ú. Otrokovice.  
SO 08 - Stavební úpravy zpevněných ploch u vstupu.
3. Napojení na komunikace – stávající.
4. Napojení na inženýrské sítě (voda, elektřina, odvodnění a odkanalizování) – stávající.
5. Požadavky vyplývající z ochranných pásem a chráněných území.

#### Podmínky plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů:

6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hyg. stanice Zl. kraje ze dne 12.1.2024 pod č.j. KHSZL 00909/2024:
- V průběhu zkušebního provozu stavby bude provedeno měření hluku v pracovním prostředí, v místech, kde budou zaměstnanci exponováni tomuto rizikovému faktoru za tím účelem, aby mohla být provedena případná opatření k ochraně zdraví před nepříznivými účinky nadměrné expozice hluku, pokud bude tímto měřením prokázána.
  - V průběhu zkušebního provozu stavby bude provedeno měření intenzity elektrického osvětlení na jednotlivých místech zrakového úkolu na srovnávací rovině na pracovištích kompletace a montážních pracovištích. Měření intenzity elektrického osvětlení se požaduje pro ověření, že po realizaci stavby budou na výše uvedených pracovištích splněny normové hodnoty stanovené v ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.
  - V průběhu zkušebního provozu stavby bude provedeno měření chemických látek v pracovním ovzduší v místech, kde budou zaměstnanci exponováni tomuto rizikovému faktoru, za tím účelem, aby mohla být provedena případná opatření k ochraně zdraví před nepříznivými účinky nadměrné expozice, pokud bude tímto měřením prokázána. Protokol o měření chemických látek v pracovním ovzduší bude předložen Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
  - V průběhu zkušebního provozu stavby bude provedeno měření prachu v místech, kde budou zaměstnanci exponováni tomuto rizikovému faktoru, za tím účelem, aby mohla být provedena případná opatření k ochraně zdraví před nepříznivými účinky nadměrné expozice prachu, pokud bude tímto měřením prokázána. Protokol o měření prachu v pracovním ovzduší bude předložen Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.

#### Podmínky plynoucí z vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury:

7. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodárna Zlín a.s. ze dne 12.8.2024 pod č.j. VZDOK-240809-03.
8. Budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s. ze dne 19.8.2024 pod č.j. 237717/24.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet Služby s.r.o. ze dne 9.8.2024 pod zn. 5003139195.
10. Budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D. a.s. ze dne 9.8.2024 pod zn. H18502-26329109.
11. Budou dodrženy podmínky vyjádření Teplárna Otrokovice a.s. ze dne 12.8.2024 pod zn. 105/AM/155/2024.

#### Ostatní podmínky:

12. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Vladimír Pokluda (ČKA 02722); PBŘ vypracoval Ing. Zbyněk Pospíšil (ČKAIT 1302013), autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
13. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
14. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
15. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
16. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
17. Stavba bude prováděna dodavatelsky k tomu oprávněnou firmou dle výběru žadatele ve výběrovém řízení. Dle § 160 stavebního zákona může stavbu provádět jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení prováděné stavby stavbyvedoucím. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popř. jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí bezpečnosti práce vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- Název a sídlo stavebního podnikatele bude písemně (popř. emailem) oznámen stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.

18. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
19. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
20. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
21. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
22. V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodcích. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
23. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
24. Veškeré demoliční a stavební činnosti budou prováděny a koordinovány tak, aby nedocházelo v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby k překračování hygienického limitu ze stavební činnosti stanoveného v § 12 odst. 6 a v příloze č. 3, část B) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněný venkovní prostor staveb. Průběh hlukové významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na minimum. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
25. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.  
Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
26. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora (p.č. 1752 v k.ú. Otrokovice).
27. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku investora (p.č. 1752 v k.ú. Otrokovice), po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
28. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
29. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
30. **Po dokončení stavby bude proveden zkušební provoz (v době trvání pěti měsíců) k zajištění výsledků měření dle podmínek závazného stanoviska Krajské hyg. stanice Zl. kraje ze dne 12.1.2024 pod č.j. KHSZL 00909/2024.**
31. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:**
- po celkovém dokončení stavby - **stavebník požádá o provedení zkušebního provozu na dobu pěti měsíců (pro vyhodnocení podmínek závazného stanoviska Krajské hyg. stanice Zl. kraje).**
- Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.**
32. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby v rámci zkušebního provozu, provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. K žádosti o povolení zkušebního provozu stavebník předloží zejména:
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně s popisem a zdůvodněním provedených odchylek od stavebního povolení a stavební deník,
  - protokol o předání a převzetí stavby (stavba dodavatelsky),
  - doklady o provozuschopnosti požární bezpečnostního zařízení,
  - stanovisko k užívání stavby (zkušebnímu provozu) - Hasičského záchr. sboru Zl. kraje,
  - výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení,
  - certifikáty a prohlášení o shodách pro použité výrobky a materiály,
  - doklady o likvidaci odpadů,
  - doklad o vytyčení stavby a geometrický plán zaměření stavby.

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

33. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě vydání kolaudačního rozhodnutí (po vyhodnocení zkušebního provozu).
34. K závěrečné kontrolní prohlídce (pro vydání kolaudačního rozhodnutí) stavebník předloží zejména:
- doklady o vyhodnocení zkušebního provozu,
  - doklady o měření (dle podmínek Krajské hyg. stanice Zl. kraje ze dne 12.1.2024 pod č.j. KHSZL 00909/2024),
  - závazné stanovisko Krajské hyg. stanice Zl. kraje k užívání stavby,
  - závazné stanovisko Has. záchr. sboru Zl. kraje k užívání stavby.

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

- IMMO MORAVAN s.r.o., IČO 27743489, Točitá 1964, Krč, 140 00 Praha 4.

**Odůvodnění:**

Dne 24.4.2024 podala společnost IMMO MORAVAN s.r.o., IČO 27743489, se sídlem Točitá 1964, Krč, 140 00 Praha 4, v zastoupení společností Stemio a.s., IČO 28203011, se sídlem Lazarská 1718, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „žadatel“), žádost o vydání společného povolení na stavbu na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem povolení je stavba -

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 23.5.2024 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 31.7.2024. Žádost byla doplněna dne 22.8.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.8.2024 oznámil v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Stavební úřad upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námítky mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena všemi náležitostmi, zejména závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 5.8.2024 pod č.j. OTRK/OŽP/25600/2024/SOL,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 17.1.2024 pod č.j. HSZL-4622-3/SSSSSPD-2023,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 12.1.2024 pod č.j. KHSZL 00909/2024,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 9.8.2024 pod zn. 5003139195,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 9.8.2024 pod zn. H18502-26329109,
- vyjádření Vodárna Zlín, a. s. ze dne 12.8.2024 pod č.j. VZDOK-240809-03,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 19.8.2024 pod č.j. 237717/24,
- vyjádření Teplárna Otrokovice a.s. ze dne 12.8.2024 pod zn. 105/AM/155/2024.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí LV č.7842 v.ú. Otrokovice.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 22.8.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

Dokumentace pro vydání společného povolení, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

*a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisech, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

*b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu v areálu Moravanu a stávající technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická a tepelné energie.

*c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Stavba je umístěna v souladu se stanovisky dotčených orgánů:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 5.8.2024 pod č.j. OTRK/OŽP/25600/2024/SOL,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 17.1.2024 pod č.j. HSZL-4622-3/SSSSSPD-2023,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 12.1.2024 pod č.j. KHSZL 00909/2024.

Záměr je umístěn v souladu s Územním plánem Otrokovice, schváleným dne 26.4.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1, s nabytím účinnosti dne 19.5.2018, ve znění Změny č. 1 účinné ode dne 10.7.2021 a Změny č. 2 účinné ode dne 15.5.2021 a Změny č.3 účinné od 15.7.2023 v plochách - „V – Plochy výroby a skladování“.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem Otrokovice.

Současně byl předložený záměr posouzen a je přípustný a v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil, že

*a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*

Dokumentace pro společné územní a stavební řízení předložená stavebnímu úřadu vypracoval Ing. arch. Vladimír Pokluda (ČKA 02722); PBR vypracoval Ing. Zbyněk Pospíšil (ČKAIT 1302013), autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb. Při přezkumu projektové dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

*b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu v areálu Moravanu, stavba je napojena stávajícími přípojkami na technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická a tepelné energie.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby a v souladu s § 115 odst. 2) stavebního zákona, uložil povinnost provedení zkušebního provozu stavby pro vyhodnocení podmínek závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby a stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 94l - stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad stanovil společné, případně specifické podmínky pro umístění a provedení stavby.

Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona takto:

Podle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník:

- IMMO MORAVAN s.r.o., IČO 27743489, Točitá 1964, Krč, 140 00 Praha 4, zast. Stemio a.s., IČO 28203011, Lazarská 1718, Nové Město, 110 00 Praha 1.

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

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

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

- SPACE PRO s.r.o., IČO 08995605, Objízdná 1943, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník sousedních pozemků p.č. 3115/323, p.č. 3115/324, p.č. 3115/324 a p.č. 3115/326 v k.ú. Otrokovice),
- Moravan - komunikace z.s., IČO 22882685, Letiště 1876, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník sousedního pozemku p.č. 3115/193 v k.ú. Otrokovice),
- O.K. Trans Property Otrokovice s.r.o., IČO 19688083, Hlavní 182, 253 03 Chýně (vlastník sousedního pozemku p.č. 3115/17 v k.ú. Otrokovice).

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (příčemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolované stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončil podle dosavadních právních předpisů.

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

#### **Poučení:**

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Chvátalová Jana, Dis.

referent odboru

otisk úředního razítka

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 5000,- Kč (Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.), položky 17 odst. 1, písm. f) ve výši 20000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 25000,- Kč byl uhrazen dne 02.09.2024.

#### Doručuje se:

Účastníci řízení:

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2

Datová schránka:

Stemio a.s., Lazarská 1718, Nové Město, 110 00 Praha 1, DS: PO, qe5ggc3

SPACE PRO s.r.o., Objízdná 1943, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, 37psydc

Moravan - komunikace z.s., Letiště 1876, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, a284dty

O.K. Trans Property Otrokovice s.r.o., Hlavní 182, 253 03 Chýně, DS: PO, zbj7scr

CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

Teplárna Otrokovice a.s., Objízdná 1777, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, grp45xw

Dotčené orgány:

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2

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

Datová schránka:

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

OVM, xwsai7r

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

Digitálně podepsal Jana Chvátalová  
Datum: 02.10.2024 08:15:18 +02:00

č.j. OTRK/SÚ/59355/2024/CHJ

Strana 9 (celkem 9)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs





Záměr: Z/2024/54776  
Řízení: R/2024/66345  
Č.j.: R/2024/66345/6

Dne: 16.12.2024

Úřad: Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
76502 Otrokovice

Adresát:  
Rozdělovník

jfrb7zs

Vyřizuje: Alžběta Zdražilová  
Tel: 577 680 434

# ROZHODNUTÍ

## Povolení stavby č. 28/2024

### Výroková část

Dne 19.11.2024 podal REMAQ, s.r.o., IČO 26920051, tř. Tomáše Bati 1729, 765 02 Otrokovice 2 v zastoupení FABEDI s.r.o., IČO 11678852, nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2 (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení:

### "REMAQ - vrátnice"

na pozemku: pozemková parcela číslo 435/36, 435/50 (vše ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 3383 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v katastrálním území Otrokovice.



Uvedeným dnem bylo zahájeno **řízení o povolení záměru** (dále jen „řízení“).

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) posoudil žádost podle ustanovení § 182 až § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona

### **povoluje**

stavbu: " REMAQ - vrátnice“ na pozemku: pozemková parcela číslo 435/36, 435/50 (vše ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 3383 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v katastrálním území Otrokovice.

### **Druh a účel povolované stavby:**

Novostavba vrátnice spol. REMAQ s.r.o., v průmyslovém areálu TOMA a.s., Otrokovice.

### **Stavba obsahuje:**

Novou vrátnici, která bude provedena v místě stávajícího ocelového přístřešku na kola, který bude před vlastní stavbou vrátnice demontován. Zároveň bude upravena poloha dojezdového sloupku posuvné brány.

Vrátnice bude nepodsklepená, přízemní, zděná o půdorysném rozměru 7,85 x 4,95 m, zastřešená plochou střechou s celkovou výškou +3,260 m od ±0,000; ±0,000 = podlaha 1.NP vrátnice, osazená 150 mm nad úroveň stávajících zpevněných ploch.

### **Technické provedení:**



- Obvodové zdivo bude z broušených tvárnic porotherm 30 profil tl. 300 mm, zateplené kontaktním zateplovacím systémem polystyrénem tl. 200 mm.
- Obvodové zdivo je osazeno na stávajících základových pasech.
- Příčky budou vyžděné z broušených příčkovek 115 a 145 mm.
- Strop bude skládaný ze stropních nosníků a vložek Porotherm, zakrytý litým betonem C25/30 tl. 60 mm, celková tl. stropu bude 210 mm, vyztužený kari sítí 100/100/6 mm.
- Střecha bude jednoplášťová nevětraná a nepochůzná zateplená spádovými klíny EPS 100 ve spádu cca 2,5-3,6% tl. 200-300 mm a dodatečné zateplená EPS 100 tl. 50 mm pro dosažení min. tl. zateplení 250 mm.
- V místnostech budou provedeny podhledy z desek Knauf white a Knauf green v sociálních zařízeních.
- Vrátnice bude napojena na areálový vodovod a elektrickou energii z vedlejší skladové haly stavebníka st. 3383, k.ú. Otrokovice.
- Vrátnice bude vytápěna a chlazena klimatizací.
- Vytápění bude zajištěno el. přímotopy.
- Dešťové vody ze střechy budou zasakovány do skruží pod vlastní vrátnicí s přepadem do jednotné kanalizace.
- Splaškové vody budou napojena na areálovou splaškovou kanalizaci na pozemku p.č. 435/50 k.ú. Otrokovice.

**Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku pozemková parcela číslo 435/36, 435/50 (vše ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 3383 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno



v situačním výkresu v měřítku 1:100, který je nedílnou součástí projektové dokumentace.

2. Vrátnice bude nepodsklepená, přízemní, zděná o půdorysném rozměru 7850 x 4950 mm, zastřešená plochou střechou s celkovou výškou +3,260 m od  $\pm 0,000$ ;  $\pm 0,000$  = podlaha 1.NP vrátnice, osazená 150 mm nad úroveň stávajících zpevněných ploch.
3. Dešťové vody ze střechy budou zasakovány do skruží pod vlastní vrátnicí s přepadem do jednotné kanalizace, na pozemku p.č. 435/36 k.ú. Otrokovice.
4. Splaškové vody budou umístěny na pozemku p.č. 435/36 a 435/50 k.ú. Otrokovice, napojení na areálovou splaškovou kanalizaci bude provedeno na pozemku p.č. 435/50 k.ú. Otrokovice, v celkové délce cca 14 m.
5. Vodovodní přípojka bude provedena z PE100 SDR11  $\varnothing 32 \times 3$ , s napojením z vedlejší skladové haly stavebníka st. 3383, k.ú. Otrokovice, přes pozemek p.č. 435/36 k.ú. Otrokovice, v délce cca 3 m.
6. Elektrická přípojka bude napojena z vedlejší skladové haly stavebníka st. 3383, k.ú. Otrokovice, přes pozemek p.č. 435/36 k.ú. Otrokovice, v délce cca 3 m.
7. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval: Ing.arch. Radko Pavlacký, Ing. Zbyněk Pospíšil, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1302013, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

#### **Podmínky vlastníků dopravní a technické infrastruktury:**

8. Podmínky TC Servis s.r.o. ze dne 8.11.2024, zn. 31240146.
9. Podmínky TOMA a.s. ze dne 22.10.2024, zn. 60/2024.

#### **Ostatní podmínky:**

10. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.



Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

11. Stavba bude prováděna dodavatelsky, stavební podnikatel bude stavebníkem vybrán ve výběrovém řízení.

12. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby dle žádosti stavebníka: 31.01.2025, **dokončení – 31.12.2027.**

13. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.

14. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy části stavby oprávněným zeměměřičem.

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

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

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

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

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

20. Stavební materiál bude skladován na pozemku stavebníka.

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



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

22. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.

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

24. Právo uskutečnit stavbu vzniká žadateli teprve po právní moci tohoto rozhodnutí.

25. Stavebník je povinen v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

26. Stavební úřad může v průběhu stavby provést kontrolu za účelem zjištění, zda stavebník plní povinnosti vyplývající z tohoto rozhodnutí.

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

- po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.

Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.

**Pro budoucí užívání stavby se stanovují tyto podmínky:**

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

29. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Obsahové



náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stanovuje ustanovení § 232 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona.

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

- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- geometrický plán stavby, popř. číslo geometrického plánu,
- geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy (přípojka vody, kanalizace),
- doklady o provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení stavby kategorie I, dle PBŘ,
- zápis o předání dokončené stavby zhotovitelem,
- doklady o likvidaci odpadů ze stavby,
- stavební deník,
- výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení,
- tlakovou zkoušku vnitřních a venkovních rozvodů splaškové kanalizace,
- tlakovou zkoušku vodovodní přípojky.

#### **Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: pozemková parcela číslo 435/36, 435/50 (vše ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 3383 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené k řízení o povolení záměru.



**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

REMAQ, s.r.o., IČO 26920051, tř. Tomáše Bati 1729, 765 02 Otrokovice 2,  
Raiffeisenbank a.s., IČO 49240901, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha,  
TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2.

**Odůvodnění**

Dne 19.11.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby nebo zařízení.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Dne 26.11.2024 byly odstraněny vady žádosti a žádost byla doplněna.

Stavební úřad opatřením ze dne 27.11.2024 vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta a upozornil je v souladu s ustanovením § 190 odst. 1 stavebního zákona na lhůtu pro podání námitek. U projednání žádosti o vydání povolení záměru, v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Oznámení o vyrozumění zahájení řízení o povolení záměru a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi jednotlivě. Ve stanovené lhůtě 15-ti dnů nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

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

- závazné stanovisko o jednotném environmentálním stanovisku MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí ze dne 18.11.2024, č.j. R/2024/42245/2,



- koordinované závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 11.11.2024, č.j. R/2024/47420/3,
- sdělení Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 23.10.2024, č.j. HSZL-3912-2/SPD-2024,
- vyjádření TC Servis, s.r.o. ze dne 8.11.2024, zn. 31240146,
- vyjádření Zlín Net, a.s. ze dne 11.11.2024, zn. ZN-Vyj.553/24,
- vyjádření TOMA, a.s. ze dne 22.10.2024, zn. 60/2024.

Dokumentace pro povolení záměru předložená stavebnímu úřadu byla vypracována dne říjen 2024, oprávněnou osobou: Ing.arch. Radko Pavlacký, autorizovaný architekt, ČKA 00375, Ing. Zbyněk Pospíšil, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1302013. Při přezkumu dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 27.11.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví číslo 2598 pro obec a katastrální území Otrokovice.

Žadatel předmětné pozemky nevlastní, ale předložil souhlas podle ustanovení § 187 stavebního zákona, vyznačené na koordinační situaci.

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



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

Záměr stavby byl posouzen s Územním plánem Otrokovice, schváleným dne 26.4.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.5.2018, ve znění Změny č. 3, účinné ode dne 15.7.2023. Záměr stavby „REMAQ - vrátnice“ se nachází v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách „Plochy výroby a skladování – V“. Předmětný záměr doplňuje stávající výrobní objekty o vrátnici – vstup do výrobního areálu, čímž naplňuje hlavní a přípustné využití funkční plochy „V“ ve smyslu průmyslová výroba. Stanovené podmínky hlavního a přípustného využití pro dotčenou funkční plochu „V“ jsou záměrem dodrženy. Podle přílohy č.2 OOP - A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, se záměru nedotýkají žádné územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření či asanace. Záměr rovněž není umístěn v ploše, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu. Podmínky prostorového nejsou pro plochu „V“ stanoveny, záměr se posuzuje podle charakteru území. Záměr je z hlediska funkčního přípustný v dotčené funkční ploše výroby a skladování – „V“ a je v souladu s Územním plánem Otrokovice po vydání Změny č. 3.

*b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:*

Soulad Územního plánu Otrokovice s cíli a úkoly územního plánování vyjádřený v § 18 a 19 stavebního zákona byl posouzen a posouzení bylo zpracováno do odůvodnění územního plánu. Při posouzení záměru správní orgán vycházel z uvedené platné územně plánovací dokumentace a soulad předloženého záměru „REMAQ – vrátnice“, s cíli a úkoly územního plánování již samostatně ve smyslu vysloveného názoru Nejvyššího správního soudu 2As 21/2016-83 z 26. 7. 2017 nevyhodnocoval. Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný **záměr není v rozporu s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a je přípustný.**



*c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

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

*d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:*

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů stavební úřad vycházel z předložených dokladů, zejména ze závazných stanovisek dotčených orgánů, přičemž nebyla uplatněna žádná stanoviska zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů.

*e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:*

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – neveřejnou komunikaci v areálu TOMA, a.s. a stávající technickou infrastrukturu voda, kanalizace a elektrická energie.

*f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:*

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

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

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



V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

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

- REMAQ, s.r.o., IČO 26920051, tř. Tomáše Bati 1729, 765 02 Otrokovice 2 v zastoupení FABEDI s.r.o., IČO 11678852, nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2.

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

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

Podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku p.č. 435/36, 435/50, st. 3383 k.ú. Otrokovice),
- Raiffeisenbank a.s., IČO 49240901, Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha (zástavní právo smluvní k parcele 435/36, st. 3383 k.ú. Otrokovice).

Podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku 435/51 k.ú. Otrokovice),



vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2,
- TC servis, s.r.o., IČO 25533673, tř. Tomáše Bati 1845, 76502 Otrokovice.

**Hlavní projektant:** FABEDI s.r.o., IČO 11678852, nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2.

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

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

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

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.



## **Poučení**

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

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



Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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

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

O prodloužení platnosti doby trvání stavby je možné dle ust. § 260 stavebního zákona požádat, za podmínek uvedených v ust. § 260 stavebního zákona.

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

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se vyměřuje dle položky 18, bod 1. Vydání povolení stavby nebo zařízení, písm. c) ostatní stavby, ve výši 10 000,- Kč a byl uhrazen dne 28.11.2024.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal  
Alžběta Zdražilová  
dne 16.12.2024  
14:47

.....  
**Alžběta Zdražilová**

**Rozdělovník:****účastníci řízení**

FABEDI, s.r.o., nám. 3. května 1605, 76502 Otrokovice

**dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně,  
Havlíčkovo nábreží 600, 76001 Zlín

Městský úřad Otrokovice - odbor životního prostředí, nám. 3.  
května 1340, 76502 Otrokovice

**ostaní**

FABEDI, s.r.o., nám. 3. května 1605, 76502 Otrokovice



Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00st5

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACI: OTRK/SÚ/75835/2024/TKA  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/5684/2024/TKA  
OPRAVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Marie Tkadlecová  
TELEFON: 577 680 218  
E-MAIL: tkadlecova@muotrokovice.cz  
DATUM: 20.11.2024

dle rozdělovníku

## **R O Z H O D N U T Í**

č. 167/2024

Dne 20.06.2024 podala společnost TOPMONT, s.r.o., IČO 60749075, nám. 3. května 38, 765 02 Otrokovice 2, kterou zastupuje Ing. Hana Marenčoková, IČO 07473711, Staříčská 85, 739 25 Sviadnov, žádost o vydání společného povolení pro stavbu:

### **"Rekonstrukce Horního mlýnu Otrokovice"**

(dále jen „stavba“) na pozemku stavební parcela číslo st. 3/1 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2348/7 (ostatní plocha), 2348/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NStZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v původním znění (dále jen „stavební zákon“)), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: stavební parcela číslo st. 3/1 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2348/7 (ostatní plocha), 2348/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice a na základě § 94p stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění vydává

### **společné povolení**

na výše uvedenou stavbu.

#### **Stavba obsahuje:**

**Stavební úpravy a přístavbu stávajícího objektu č.p. 38, tzv. Horního mlýna v ul. Zámostí v Otrokovicích:**

- podsklepený, třípodlažní objekt max. půdorysných rozměrů 36420 x 19970 mm je užíván jako víceúčelový objekt s kancelářskými a skladovými prostory,

č.j. OTRK/SÚ/75835/2024/TKA

Strana 1 (celkem 10)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

- v 1.PP se budou nadále nacházet dílny a sklady, 1.NP a 2.NP bude sloužit jako kancelářské prostory se sklady, ve 3.NP bude vybudováno 5 ubytovacích jednotek (apartmánů) s celkovou kapacitou 14 osob,
- apartmány budou pronajímány, provoz bude zajišťovat externí firma,
- ze severní strany objektu bude umístěno vnější schodiště půdorysných rozměrů 7675 x 1240 mm, schodiště bude ocelové s lomenými schodnicemi,
- dispozice 1.PP – 2 x dílna, 4 x sklad, šatna, chodba, kotelná, výtah, chodba se schodištěm, WC, koupelna,
- dispozice 1.NP – 2 x chodba, 4 x kancelář, archiv, kuchyňka, 2 x WC, 2 x předsíň WC, sklad, kotelná, výtah, schodiště,
- dispozice 2.NP – 2 x chodba, 4 x kancelář, kuchyňka, úklidová místnost, WC ženy, předsíň WC ženy, WC muži, předsíň WC muži, koupelna, technická místnost, výtah, rozvaděč IT, chodba se schodištěm, sklad, schodiště,
- dispozice 3.NP – chodba, předsíň, 5 apartmánů s mezonetem, úklidová komora, sklad ložního prádla, skladovací kóje, technická místnost, výtah, chodba se schodištěm, sklad,
- stropní konstrukce nad 1.NP v hlavní části bude vyztužena vložením nových dřevěných stropnic 100 x 270 mm mezi stávající stropnice,
- trámový strop nad 2.NP v hlavní části bude vyztužen, na stávající ocelový průvlak nad 2.NP budou vloženy ocelové výměny,
- ve 2.NP a 3.NP bude provedeno odstranění těžké podlahové vrstvy z betonové mazaniny až po záklop z dřevěných prken, následně bude provedena nová lehká podlaha,
- ve 3.NP bude provedena nová vestavba z dělicích stěn z dřevěných hranolů 140 x 140 mm s dvojitém opláštěním, součástí stěn budou nové výztužné rámy, nad částí půdorysu bude proveden nový strop, který bude tvořit mezonetovou plochu jednotlivých apartmánů,
- krov nad hlavní částí bude v místě vazeb vyztužen ocelovými svařenci, krov nad bočním křídlem bude pro nevyhovující v celé ploše vyztužen přidáním krokví 100 x 140 mm do jednotlivých polí, pro zajištění tuhosti vazeb v příčném směru budou doplněny chybějící kleštiny 2 x 60/160 mm,
- nové základy budou provedeny pod novými schodišti,
- v rámci změny dispozic bude vybourána část nových okenních otvorů, část bude zazděna,
- střešní konstrukce bude zateplena izolací z PIR pěny tl. 160 mm (nadkrokevní),
- obvodové zdivo bude od úrovně podlahy 1.NP zatepleno 160 mm EPS polystyrénu 70F,
- v objektu budou provedeny nové rozvody elektroinstalace, vody, splaškové kanalizace, ústředního topení, vzduchotechniky,
- stávajícím zdrojem tepla jsou plynové kotle, které budou sloužit jako záloha, novým zdrojem vytápění budou 3 tepelná čerpadla, vnější jednotky budou umístěny u severní fasády jednotlivých podlaží v místě nového schodiště (v rohu),
- v rámci stavby budou opraveny příjezdové plochy a chodníky z betonové dlažby, objekt je napoj
- v okolí stavby je navrženo 37 parkovacích stání (z toho 3 stání pro osoby ZTP), z tohoto počtu 15 parkovacích stání je vyčleněno pro objekt č.p. 1798 (prodejny, ubytovna) a 22 míst je vyčleněno pro rekonstruovaný objekt Horního mlýnu č.p. 38.

Podrobné umístění a stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Vymezení pozemků pro realizaci stavby:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: stavební parcela číslo st. 3/1 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2348/7 (ostatní plocha), 2348/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Stanovení podmínek pro umístění stavby a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku stavební parcela číslo st. 3/1 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemková parcela číslo 2348/7 (ostatní plocha), 2348/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Ve 3.NP objektu č.p. 38 bude vybudováno 5 ubytovacích jednotek (apartmánů) s celkovou kapacitou 14 osob, 1.NP a 2.NP bude sloužit jako kancelářské prostory se sklady.
3. Ze severní strany objektu bude umístěno vnější schodiště půdorysných rozměrů 7675 x 1240 mm.

4. Vnější jednotky 3 tepelných čerpadel budou umístěny u severní fasády jednotlivých podlaží v místě nového schodiště.

**Podmínky plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů:**

5. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, závazné stanovisko ze dne 22.04.2024, č.j. KHSZL 13602/2024:

- 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 předloženy doklady prokazující instalaci akustických krytů na venkovní jednotky tepelných čerpadel dle požadavků včetně údajů o akustickém útlumu.

6. Městský úřad Otrokovice, koordinované závazné stanovisko ze dne 20.03.2024, č.j. OTRK/OŽP/10561/2024/SOL:

- Dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:
  - Odpady budou tříděny, přednostně využívány (což je třeba zakotvit předem do smluvního vztahu s firmou, která bude zajišťovat jejich zneškodnění), a předávány pouze osobě oprávněné k jejímu převzetí.
  - Bude zajištěna dostatečná kapacita sběrných nádob k ukládání stavebního odpadu.
  - Vlastní manipulace s odpady, bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí.
  - Odpady budou předány oprávněné osobě k využití nebo k odstranění.
  - Doklady o nakládání s odpady budou uchovány a předloženy k žádosti o kolaudační rozhodnutí, případně o započetí užívání stavby.
- Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
  - V blízkosti plánované stavby se nacházejí dřeviny, které jsou dle § 7 odst. 1 chráněny před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější (§ 46 – památné stromy a § 48 – zvláště chráněné druhy rostlin) nebo ochrana podle zvláštních předpisů.
  - Nedovolenými zásahy do dřevin, které jsou v rozporu s požadavky na jejich ochranu se dle § 2 vyhlášky č. 189/2013 Sb. rozumí zásahy vyvolávající poškozování nebo ničení dřevin, které způsobí podstatné nebo trvalé snížení jejich ekologických nebo společenských funkcí nebo bezprostředně či následně způsobí jejich odumření.
  - Při realizaci stavby bude dodržena Česká technická normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a arboristický standard SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti ([www.standardy.nature.cz](http://www.standardy.nature.cz)).
  - Při stavební činnosti nesmí dojít k poškození kořenového systému ani nadzemních částí stromů.
  - V chráněném kořenovém prostoru stromů, který je vymezen průmětem jejich koruny, bude stavba provedena ručním výkopem s opatrným postupem a selektivním přístupem k obnaženým kořenům. Výkopy se smí provádět ve vzdálenosti min. 2,5 m od paty kmene. Kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit. Kořeny s průměrem od 31 do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušení je nutné individuální posouzení odborně způsobilou osobou. V případě nutného přerušení musí být přefixovány hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu. Kořeny s průměrem nad 50 mm je nutno zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. Nutná je minimalizace doby otevření výkopu.
  - Při stavební činnosti nesmí dojít k významnému zhuštění terénu v chráněném kořenovém prostoru stromů. Stavební materiál, zařízení a výkopy je nutno ukládat na zpevněném povrchu nebo v prostoru mimo chráněný kořenový prostor stromů.
- Upozorňujeme, že ke kácení dřevin rostoucích mimo les podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. je nezbytné povolení obecního úřadu obce, na jejímž katastru dřevina roste. O povolení ke kácení

č.j. OTRK/SÚ/75835/2024/TKA

Strana 3 (celkem 10)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: [epodatelna@muotrokovice.cz](mailto:epodatelna@muotrokovice.cz)  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: [www.otrokovice.cz](http://www.otrokovice.cz)  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

může požádat pouze vlastník pozemku, na kterém dřevina roste, nebo jeho nájemce či jiný oprávněný uživatel s doloženým souhlasem vlastníka. Podle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb. není třeba povolení ke kácení, za předpokladu, že tyto nejsou součástí významného krajinného prvku, náhradní výsadby nebo stromořadí, pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha nepřesahuje 40 m<sup>2</sup> a pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří.

#### **Podmínky plynoucí z vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury:**

7. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 17.05.2024, zn. 5003063259.
8. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 15.05.2024, č.j. 135152/24.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti EG.D, a.s. ze dne 15.05.2024, zn. L4570-27123480.

#### **Ostatní podmínky:**

10. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali: Ing. Roman Vojtíšek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1104364), Ing. Radan Sležka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1101461), Bc. Tomáš Konečný, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1103877); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
12. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
13. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.
14. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
15. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
16. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
17. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
18. V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
19. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
20. V případě potřeby zásahu do pozemních komunikací (umístění kontejneru na chodník či místní komunikaci) – v dostatečném předstihu kontaktovat MěÚ Otrokovice – odbor dopravně-správní.
21. Veškeré demoliční a stavební činnosti budou prováděny a koordinovány tak, aby nedocházelo v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby k překračování hygienického limitu ze stavební činnosti stanoveného v § 12 odst. 6 a v příloze č. 3, část B) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněný venkovní prostor staveb. Průběh hlukové významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na minimum. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
22. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

č.j. OTRK/SÚ/75835/2024/TKA

Strana 4 (celkem 10)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

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

23. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
24. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku investora, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
25. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
26. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
27. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
  - Závěrečná kontrolní prohlídka stavby.

**Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.**

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

28. V souladu s ustanovením § 230 NSTZ lze dokončenou stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Doklady uvedené v § 232 odst. 2 musí být součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
29. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží zejména:
  - závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje k užívání stavby,
  - závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje k užívání stavby,
  - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně, oproti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
  - popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, nebo ověřené projektové dokumentace,
  - geometrický plán zaměření stavby,
  - stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
  - zápis o odevzdání a předání mezi odběratelem a dodavatelem, zápis o předání rozhodujících dodávek (ÚT, chlazení, ZTI, elektroinstalace, VZT atp.),
  - atesty na použité stavební materiály, výrobky a prohlášení dodavatelů o použití ověřených materiálů a technologií,
  - doklady o montáži stavebních konstrukcí a požárně bezpečnostních zařízení dle předloženého požárně bezpečnostního řešení stavby,
  - doklady o likvidaci odpadů (vážní listky),
  - výsledky předepsaných zkoušek :
    - výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení,
    - revizní zpráva hromosvodů,
    - protokol o tlakové zkoušce vodovodního potrubí,
    - protokol o tlakové zkoušce systému ÚT,
    - protokol o komplexním vyzkoušení topného systému,
    - protokol o komplexním vyzkoušení a zregulování vzduchotechnického zařízení,
    - protokol o těsnosti vnitřní splaškové kanalizace,
    - protokol o těsnosti dešťové kanalizace.

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

- TOPMONT, s.r.o., IČO 60749075, nám. 3. května 38, 765 02 Otrokovice 2,
- EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2.

## Odůvodnění:

Dne 20.06.2024 podala společnost TOPMONT, s.r.o., IČO 60749075, nám. 3. května 38, 765 02 Otrokovice 2, kterou zastupuje Ing. Hana Marenčoková, IČO 07473711, Staříčská 85, 739 25 Sviadnov, žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem povolení jsou stavební úpravy a přístavba stávajícího objektu č.p. 38, tzv. Horního mlýna v ul. Záměstí v Otrokovicích. Podsklepená třípodlažní stavba o max. půdorysných rozměrech 36420 x 19970 mm je užívána jako víceúčelový objekt s kancelářskými a skladovými prostory. Změna dokončené stavby zahrnuje drobnou přístavbu schodiště ze severní strany objektu o půdorysných rozměrech 7675 x 1240 mm a stavební úpravy zahrnující částečné změny dispozic jednotlivých podlaží objektu při zachování skladových prostor a administrativy. Účel užívání je změněn u 3.NP, kde je navrhována změna stávající dispozice se skladovými prostory na 5 samostatných ubytovacích jednotek s kapacitou pro 14 ubytovaných osob. Obvodové zdivo bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem ETICS na bázi fasádního polystyrénu EPS v tl. 160 mm, střecha nadkrokevní izolací z PIR pěny. Připojení stavby na technické vybavení území a dopravní napojení se záměrem nemění. V rámci záměru budou stavebně upraveny příjezdové plochy, parkovací stání a chodníky z betonové dlažby. V rámci rekonstrukce bude odstraněno stávající oplocení z ocelových sloupků a plechových tabulí a nahrazeno novým zděným oplocením v 2,5 m s venkovní omítkou.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 03.07.2024 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 30.09.2024. Žádost byla doplněna dne 14.08.2024 a dne 01.10.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 11.10.2024 oznámil v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena všemi náležitostmi, zejména závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 20.03.2024,
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 12.03.2024,
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 22.04.2024,
- Závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 02.08.2024,
- vyjádření ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 20.05.2024,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 17.05.2024,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 15.05.2024,
- vyjádření Vodárna Zlín, a. s. ze dne 10.05.2024,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 15.05.2024,
- vyjádření Technické služby Otrokovice, s. r. o. ze dne 19.08.2024,
- vyjádření Zlín Net, a s. ze dne 19.07.2024,
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 08.07.2024,
- vyjádření Tehos, s.r.o. ze dne 23.08.2024,
- vyjádření Teplárna Otrokovice, a.s. ze dne 09.07.2024,
- vyjádření TC servis, s. r. o. ze dne 23.07.2024.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví číslo 2039 pro katastrální území a obec Otrokovice.

Výpisy z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byly pořízeny dálkovým přístupem dne 03.07.2024 a dne 11.10.2024, které si stavební úřad obstaral sám.

Dokumentace pro vydání společného povolení, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu,

situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisech, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – místní komunikaci ul. Zámostí a technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická a tepelné energie.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavba je umístěna v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Dle koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Otrokovice ze dne 20.03.2024, č.j. OTRK/OŽP/10561/2024/SOL je stavba dle Územního plánu Otrokovice, schváleného dne 26.04.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.05.2018, umístěna v plochách „OK – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení“.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem Otrokovice.

Současně byl předložený záměr posouzen a je přípustný a v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Závazné stanovisko orgánu územního plánování územního plánování bylo odůvodněno následovně:

Oddělení rozvoje a územního plánování, jako orgán územního plánování z podkladu, projektové dokumentace předložené žadatelem zjistil, že záměr jako celek vyvolává změnu v území podle § 2 odst. 1, písm. a) stavebního zákona. Jedná se o přístavbu a změnu využití.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovacími dokumentacemi a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Soulad záměru s PÚR a ZÚR:

Platná PÚR a ZÚR záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR a ZÚR nedotýká.

Soulad záměru s územním plánem:

Pozemky dotčené záměrem se nachází v zastavěném stabilizovaném území ve stávající funkční ploše „OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení“, pro kterou jsou stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití: obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum, lázeňství.

Přípustné využití: administrativa, tělovýchova a sport, ochrana obyvatelstva, související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství, zeleň.

Nepřípustné využití: všechny ostatní činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nejsou určeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání byl navrhovaný záměr posouzen následovně:

Předmětný záměr, který řeší změnu dokončené stavby objektu občanského vybavení, svou funkcí a účelem naplňuje hlavní a přípustné využití funkční plochy „OK“ ve smyslu obchodní prodej, administrativa a ubytování. Parkovací stání naplňuje přípustné využití funkční plochy „OK“ ve smyslu související dopravní infrastruktura. Objekt se objemově a ani výškově zásadně nemění.

Záměr je z hlediska stanovených podmínek využití dotčené funkční plochy OK a z hlediska prostorového uspořádání přípustný a v souladu s Územním plánem Otrokovice po vydání Změny č.3.

Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona:

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.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil, že

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

Dokumentace pro společné územní a stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována Ing. Roman Vojtíšek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1104364), Ing. Radan Sležka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 1101461), Bc. Tomáš Konečný, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1103877). Při přezkumu projektové dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu – místní komunikaci ul. Zámostí, stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická a tepelné energie.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby a stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 94l - stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad stanovil společné, případně specifické podmínky pro umístění a provedení stavby.

Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona takto:

Podle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona - stavebník: TOPMONT, s.r.o., IČO 60749075, nám. 3. května 38, 765 02 Otrokovice 2, zast. Ing. Hana Marenčoková, IČO 07473711, Staříčská 85, 739 25 Sviadnov.

Podle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice.

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

- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (věcné břemeno k pozemku p.č. st. 3/1 v k.ú. Otrokovice).

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

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice (vlastník pozemků p.č. 2343/12, p.č. 2348/1, p.č. 6/21, p.č. 6/22, p.č. 3398 v k.ú. Otrokovice),
- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (vlastník pozemku a stavby na něm p.č. s.t. 3/4 v k.ú. Otrokovice),

- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynářská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4 (vlastníci technické infrastruktury).

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolované stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

#### Poučení:

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Marie Tkadlecová  
referent odboru

otisk úředního razítka

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 5000,- Kč (Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 21.10.2024.

#### Doručuje se:

Účastníci řízení:

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

Datová schránka:

EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6  
CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t  
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4, DS: PO, hypddq4

č.j. OTRK/SÚ/75835/2024/TKA

Strana 9 (celkem 10)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

**Dotčené orgány:**

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, Příluky, 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



Městský úřad  
OTROKOVICE

odbor stavební úřad



otrkvp24v000esy

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/65660/2024/ZRA  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/6088/2024/ZRA  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Alžběta Zdražilová  
TELEFON: 577 680 434  
E-MAIL: zdrazilova@muotrokovice.cz  
DATUM: 23.10.2024

dle rozdělovníku

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

č. 153/2024

Dne 19.6.2024 podala [redacted] v  
zast. Ing. Petr Křístek, IČO 17998859, Šafaříkova 694, 757 01 Valašské Meziříčí 1 (dále jen „stavebník“)  
žádost o vydání stavebního povolení na stavbu:

### "Stavební úpravy objektu č.p. [redacted] Otrokovice"

(dále jen „stavba“) na pozemku: stavební parcela číslo st. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NStZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), v původním znění (dále jen „stavební zákona“), ve stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 108 až ustanovení § 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení a na základě provedeného řízení podle ustanovení § 115 stavebního zákona a ustanovení § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává

### stavební povolení

na stavbu "Stavební úpravy objektu č.p. [redacted] Otrokovice" umístěnou na pozemku: stavební parcela číslo st. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

#### Stavba obsahuje:

Stavební úpravy vyvolané změnou užívání objektu na tř. Tomáše Bati č.p. [redacted] v Otrokovicích. Nově bude objekt sloužit pro laboratorní provoz za účelem vývoje a testování zdravotnických prostředků a dezinfekcí, jehož součástí bude výzkum nového složení dezinfekcí. Laboratorní provoz bude umístěn v 1.NP, ve 2.NP bude umístěna administrativa. Objekt je napojen na stávající síť technické infrastruktury a na stávající

č.j. OTRK/SÚ/65660/2024/ZRA

Strana 1 (celkem 8)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

dopravní infrastrukturu. Vzhled stavby je dotčen výměnou oken, vstupních dveří, nově jsou v čelní (uliční) fasádě umístěna sekční lamelová vrata pro zásobování objektu.

Stavební úpravy spočívají zejména v provedení:

- bouracích prací, zejména vybourání vnitřních dělicích příček, vybourání komínu, demontáž stávajících oken a dveří, demontáž stávajících rozvodů elektro a ZTI včetně zařizovacích předmětů, vybourání otvoru pro osazení dveří,
- dozdvíky po vybouraných oknech a dveřích a provedení nových zděných příček,
- nového otvoru ve stávající stropní konstrukci pro schodiště,
- nového monolitického, železobetonového schodiště propojující 1.NP a 2.NP,
- změně výplní v obvodovém plášti objektu. Veškeré stávající výplně budou vybourány a budou osazeny výplně nové. Bude se jednat o plastová okna s izolačním trojsklem. Rovněž budou vyměněny i veškeré vstupní dveře,
- vnitřních rozvodů vzduchotechniky a chlazení. Výfuk vzduchu bude situován na fasádu budovy,
- nové vnitřní svodné kanalizace. Potrubí bude provedeno z hrdlového potrubí, materiál PVC HT. Potrubí bude vedeno v příčkách nebo v nové konstrukci podlah mezi nosnými prvky,
- nových vnitřních rozvodů vody. Rozvody budou vedeny v příčkách nebo konstrukci podhledu ve vzduchových mezerách,
- nové elektroinstalace, nově bude umístěn „hlavní vypínač elektrické energie – TOTAL STOP“ v 1.NP, m.č. 1.01.
- nových SDK podhledů na ocelovém roštu,
- nových vnitřních povrchových úprav, nové vnitřní omítky opatřené ošetrovacím nátěrem, keramickým obkladem,
- nově budou stávající podlahy srovnány a provedena nová nášlapná vrstva dle jednotlivého využití místností z keramické dlažby, vinylu, stěrky,
- tepelné instalace podlahových konstrukcí a podhledů nad 2.NP,
- odvod dešťových vod ze střechy je stávající a nebude do nich zasahováno,
- vytápění - zdrojem topné vody je stávající nástěnný kondenzační kotel osazen ve v 1.NP,
- do stávajících přípojek objektu není zasahováno.

Parkovací plocha pro personál bude zajištěna na pozemku stavebníka, ve dvorní části, na stávající zasakovací ploše, v počtu 2 parkovacích stání. Příjezd je stávající z ul. tř. Tomáše Bati, přes pozemek p.č. ■■■■■ k.ú. Otrokovice,

Zásobování objektu bude probíhá nepravidelně, dle potřeby cca 1x až 2x za měsíc. Odvoz zboží 1x denně dodávkou do 3,5 t. (svoz DPD). Odvoz zboží vlastním vozem do 3,5 t - 2 x týdně. Po dobu vykládky a nakládky bude auto dočasně parkovat na komunikaci před vjezdem do garáže objektu č.p. ■■■■■

Podrobné stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení.

**Pro zpracování prováděcí projektové dokumentace stavby a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracovala společnost RV projekt s.r.o., IČO 14133059, se sídlem Maskva 232, 755 01 Vsetín, zodpovědný projektant Ing. Jan Šubr, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1202256 a jež byla přezkoumána stavebním úřadem ve stavebním řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavba bude provedena na pozemku stavební parcela číslo st. 476/1 v katastrálním území Otrokovice.

**Podmínky dotčených orgánů:**

3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 16.7.2024, č.j. KHSZL 23620/2024:
  - Před zahájením užívání stavby 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, ve znění pozdějších předpisů.

- V průběhu zkušebního provozu stavby bude provedeno měření hluku v pracovním prostředí v místech, kde budou zaměstnanci exponováni rizikovému faktoru hluk, za tím účelem, aby mohla být provedena případná opatření k ochraně zdraví před nepříznivými účinky nadměrné expozice hluku, pokud bude tímto měřením prokázána. Protokol s výsledky měření hluku v pracovním prostředí bude předložen Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
  - V průběhu zkušebního provozu stavby bude měřením ověřeno, že koncentrace chemických látek a prachu v pracovním ovzduší, splňují požadavky nařízení vlády ČR č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. Protokol o měření chemických látek a prachu v pracovním ovzduší bude předložen Krajské hygienické stanici Zlínského kraje k posouzení.
  - Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření intenzity elektrického osvětlení v místnostech, kde bude vykonávána trvalá práce, a to v místech zrakového úhlu na srovnávací rovině. Měření intenzity umělého osvětlení se požaduje pro ověření splnění normových hodnot stanovených v ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště. Protokol o měření umělého osvětlení bude předložen Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
  - V průběhu zkušebního provozu stavby bude provedeno měření hluku z provozu venkovní chladicí jednotky, sloužící k chlazení laboratorní výroby, v chráněném venkovním prostoru stavby nejbližšího sousedního rodinného domu na parc. č. st. 3760, k prokázání, že v důsledku provozu chladicí jednotky nebudou překračovány hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovené v § 12 odst. 1, 3 a v příloze č. 3, část A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
4. MěÚ Otrokovice, odbor dopravně-správní, oddělení silničního hospodářství ze dne 09.07.2024, č.j. OTRK/OŽP/31999/2024/SOL:
- Před případným započatím užívání dotčených komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny (umísťování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů) dle ust. § 25 odst. 6 písm. c) bodu 2 ZPK, požádá zhotovitel (§ 40 odst. 1 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění) o povolení zvláštního užívání komunikace příslušný silniční správní úřad, v tomto případě DOP.
  - Zhotovitel si před částečným nebo úplným uzavřením provozu na dotčené komunikaci, požádá v dostatečném časovém předstihu (min. 30 dní) o povolení uzavírky provozu, příp. nařízení objížďky u příslušného silničního správního úřadu, v tomto případě DOP.
  - Zhotovitel si před případným zásahem do provozu na pozemní komunikaci požádá DOP o stanovení přechodného dopravního značení dle ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb.
  - Stavebník zabezpečí, aby realizací stavebního záměru nedošlo k znečištění či poškození místních komunikací (vozovky, chodníky).

#### Podmínky vlastníků dopravní a technické infrastruktury

5. Podmínky CETIN, a.s. ze dne 10.6.2024, č.j. 176072/24.
6. Podmínky EG.D, a.s. ze dne 13.07.2024, zn. P29696-27130408 a ze dne 10.06.2024, zn. H18502-26317924.
7. Podmínky Správy železnic ze dne 16.8.2024, č.j. 33555/2024-SŽ-OŘ OVA-OPS.

#### Ostatní podmínky:

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a použitých technických zařízení na stavbě, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a na ni navazující ustanovení příslušných technických norem.
10. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.1.2026.
11. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.

č.j. OTRK/SÚ/65660/2024/ZRA

Strana 3 (celkem 8)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

12. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
13. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u staveb prováděných svépomocí stavebník.
14. U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
15. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
16. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
17. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
18. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
19. V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
20. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
  - Před započítím stavby bude zajištěno písemnou smlouvou předání stavebních a demoličních odpadů.
  - Odpady budou tříděny, přednostně využívány (což je třeba zakotvit předem do smluvního vztahu s firmou, která bude zajišťovat jejich zneškodnění), a předávány pouze osobě oprávněné k jejímu převzetí.
  - Bude zajištěna dostatečná kapacita sběrných nádob k ukládání stavebního odpadu.
  - Vlastní manipulace s odpady, bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí.

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

Stavební materiál bude skladován na pozemku stavebníka.

21. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
22. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
23. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
24. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly **stanoveny kontrolní prohlídky stavby** realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby:
  - po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka stavby.

**Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.**

25. V souladu s ustanovením § 119 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, užívat na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
26. K užívání stavby stavebník předloží zejména:
  - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně, oproti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
  - popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, nebo ověřené projektové dokumentaci,

- vyjádření nebo stanovisko dotčeného orgánu k užívání: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí,
- doklady požadované Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje,
- doklad o předání a převzetí stavebního díla,
- doklady o provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení dle PBŘ,
- doklady o provozuschopnosti VZT,
- doklady o kontrole plynového kotle,
- doklady o likvidaci odpadů ze stavby (seznam vzniklého odpadu dle kategorie + množství, včetně vážních lístků o uložení),
- stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
- výsledky předepsaných zkoušek a to zejména:
  - tlakovou zkoušku vnitřních rozvodů voda, kanalizace, plyn a vytápění,
  - výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení.

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

**Odůvodnění:**

Dne 19.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu.

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Protože předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení dle ustanovení § 111 stavebního zákona, bylo stavební řízení dne 11.7.2024 Usnesením č. 178/2024 přerušeno a stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 30.9.2024. Žádost byla doplněna dne 19.9.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 26.9.2024 oznámil podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 10 dnů od doručení tohoto oznámení. Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti mohly být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě. Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení.

K žádosti o stavební povolení stavebník dle § 110 odst. 2 stavebního zákona připojil:

- koordinované závazné stanovisko Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí ze dne 09.07.2024, č.j. OTRK/OŽP/31999/2024/SOL,
- závazné stanovisko Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování ze dne 10.09.2024, č.j. OTRK/ORM/50569/2024/MAS,
- sdělení Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje ze dne 5.8.2024, č.j. HSZL-2669-4/SPD-2024,
- závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 16.7.2024, č.j. KHSZL 23620/2024,
- souhrnné stanovisko Správa železnic, s.o. ze dne 16.8.2024, č.j. 33555/2024-SŽ-OŘ OVA-OPS,
- vyjádření město Otrokovice ze dne 24.9.2024, č.j. OTRK/ORM/47176/2024/VEJ,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 13.07.2024, zn. P29696-27130408 a ze dne 10.06.2024, zn. H18502-26317924,
- vyjádření Vodárna Zlín, a. s. ze dne 19.09.2024, č.j. VZDOK-240919-01,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 10.6.2024, č.j. 176072/24,
- vyjádření Technické služby Otrokovice, s. r. o. ze dne 22.7.2024,
- vyjádření TOMA, a.s. ze dne 11.6.2024, zn. 40/2024,
- vyjádření CoProSys NeTron, s.r.o. ze dne 11.6.2024,
- vyjádření ČD – Telematiky a.s. ze dne 11.6.2024, č.j. 2202413619,
- vyjádření Zlín Net, a s. ze dne 12.6.2024, zn. ZN-Vyj.351/24,
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne

č.j. OTRK/SÚ/65660/2024/ZRA

Strana 5 (celkem 8)

- vyjádření ČEPS, a.s. ze dne 10.6.2024, zn. 06349/2024/CEPS,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 10.6.2024, zn. E34690/24,
- vyjádření Teplárny Otrokovice, a.s. ze dne 10.06.2024, zn. 105/AM/117/2024,
- vyjádření TC servis, s. r. o. ze dne 13.6.2024, zn. 31240096.

Dále pak stavebník předložil projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a plán kontrolních prohlídek.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 11.07.2024, který si stavební úřad obstaral sám. Doklad o vlastnictví byl doložen výpisem z katastru nemovitostí LV č. 781.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení podle § 111 stavebního zákona:

*a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,*

Projektová dokumentace byla posouzena orgánem územního plánování, který v závazném stanovisku č.j. OTRK/ORM/50569/2024/Mas ze dne 10.09.2024 uvedl, že záměr je přípustný.

Pozemek dotčený záměrem je dle Územního plánu Otrokovice ve znění změny č. 3, účinné ode dne 15.07.2023 umístěn v zastavěném území ve stabilizované funkční ploše „OK - plochy občanského vybavení - komerční zařízení“. Na základě výše uvedených podmínek využití lze konstatovat, že činnosti uvedené v záměru jsou v souladu se stanovenými podmínkami využití funkční plochy „OK“. Věda a výzkum a administrativní jsou činnosti, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy „OK“. Záměr jako celek se svou funkcí a účelem považuje v území a v dotčené funkční ploše „OK“ za přípustný. Záměr je přípustný a je v souladu s platným Územním plánem Otrokovice ve znění změny č. 3.

Soulad Územního plánu Otrokovice s cíli a úkoly územního plánování vyjádřený v §§ 18 a 19 stavebního zákona byl posouzen a posouzení bylo zpracováno 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 zpracovány 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. Záměr je přípustný a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Platná Politika územního rozvoje České republiky (PÚR), ve znění závazném od 01.03.2024 a Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR), po vydání Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti dne 22.03.2022, záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR a ZÚR nedotýká.

*b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*

Dokumentace pro stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována kolektivem pracovníků společnosti RV projekt s.r.o., IČO 14133059, se sídlem Maskva 232, 755 01 Vsetín, zodpovědný projektant Ing. Jan Šubrt, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1202256. Při přezkumu stavební dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

*c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,*

Ke stavbě je zajištěn stávající příjezd z místní komunikace – ul. tř. Tomáše Bati. Objekt je napojen stávajícími přípojkami na stávající inženýrské sítě.

*d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.*

Předložená projektová dokumentace je zpracována dle požadavků dotčených orgánů.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

V souladu s ust. § 111 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověřil účinky budoucího užívání stavby dle předložené dokumentace.

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v ustanovení § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Okruh účastníků řízení byl pro toto řízení vymezen v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona takto: Podle ust. § 109 písm. a) stavebník:

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

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku p.č. 2304/1 k.ú. Otrokovice),

vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9,
- Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolované stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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 Krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s

č.j. OTRK/SÚ/65660/2024/ZRA

Strana 7 (celkem 8)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.

Alžběta Zdražilová  
referent odboru

otisk úředního razítka

### Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 5000,- Kč (Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 01.10.2024.

### Doručuje se:

Účastníci řízení:

### Datová schránka:

Digitálně podepsal Alžběta Zdražilová  
Datum: 24.10.2024 08:02:38 +02:00

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2, DS: OVM, jfrb7zs  
EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu  
CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t  
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4, DS: PO, hypddq4

### 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, Havlíčkovy nábřeží 600, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, xwsai7r

č.j. OTRK/SÚ/65660/2024/ZRA

Strana 8 (celkem 8)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs



Záměr: Z/2024/53779  
Řízení: R/2024/42243  
Č.j.: R/2024/42243/6

Dne: 25.11.2024

Úřad: Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
76502 Otrokovice

Adresát:  
Rozdělovník

jfrb7zs

Vyřizuje: Alžběta Zdražilová  
Tel: 577 680 434

## **ROZHODNUTÍ**

### **POVOLENÍ STAVBY č. 19/2024**

#### **Výroková část**

Dne 06.09.2024 podal WESTLAND spol. s r.o., IČO 60745193, tř. Tomáše Bati 1955, 765 02 Otrokovice 2 v zastoupení FABEDI s.r.o., IČO 11678852, nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2 (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení:

**"Doplnění EPS WESTLAND Otrokovice, č.p. 1955"**

na pozemku: pozemková parcela číslo 448/27 (ostatní plocha), 448/304 (ostatní plocha), 458/77 (ostatní plocha), 458/85 (ostatní plocha), 458/188 (ostatní



plocha), stavební parcela číslo st. 1472 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 1297 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 971 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Otrokovice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru (dále jen „řízení“).

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon") posoudil žádost podle ustanovení § 182 až § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona

### **povoluje**

stavbu: "Doplnění EPS WESTLAND Otrokovice, č.p. 1955“, na pozemku: pozemková parcela číslo 448/27 (ostatní plocha), 448/304 (ostatní plocha), 458/77 (ostatní plocha), 458/85 (ostatní plocha), 458/188 (ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 1472 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 1297 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 971 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Otrokovice.

### **Druh a účel povolované stavby:**

Doplnění rozvodů EPS do stávajících objektů – objekt č.p. 1955 (st. 1472 k.ú. Otrokovice), objekt č.p. 1670 (st. 1297 k.ú. Otrokovice) a objekt č.p. 1669 (st. 971 k.ú. Otrokovice) v areálu TOMA Otrokovice. Jiné stavební úpravy, než instalace systému EPS, se nenavrhují.

### **Stavba obsahuje:**

Doplnění rozvodů EPS do stávajících objektů. Detekce EPS bude instalována do všech prostor s výjimkou prostorů bez požárního rizika. Způsob detekce požáru je navržen – OT multisenzorovým hlásičem a na halách VH1 VH2 v budově 31a,b,c bude detekce pomocí teplotních kabelů 68°C a 105°C. Tyto



budou ještě instalovány v m.č. 1.14 temperační pece a v m.č. 102 lakovna na hale 41b a 40. Manuální tlačítkové hlásiče budou instalovány ve výšce 1,2 až 1,5 m od podlahy. Tlačítkový hlásič se umísťuje v zorném poli a to nejdále 3 m od dveří. Hlavní ústředna EPS pro budovu 31a,b,c bude umístěna v místnosti 106 v 1.NP. Ústředna EPS je zabezpečena proti neoprávněné manipulaci nepovolanými osobami a bude umístěna v požárním rozvaděči CELSION E30. V hlavním vstupu objektu 31a,b,c bude umístěno EPS tablo. U ústředny EPS není navržena trvalá obsluha, bude instalován dálkový přenos ZDP. V hlavním vstupu 31a,b,c do objektu bude umístěn obslužný panel požární ochrany, aby bylo umožněno rychlé zahájení zásahu jednotky požární ochrany a dále s ohledem na ochranu a bezpečnost osob při požáru.

Hlavní ústředna EPS pro budovu 41b a 40 bude umístěna v rozvodně 1.08. Ústředna EPS je zabezpečena proti neoprávněné manipulaci nepovolanými osobami a bude umístěna v požárním rozvaděči CELSION E30.

Součástí záměru je připojení stávajících závor na EPS, aby při požáru došlo k otevření dveří – závory. Připojení první závory je provedeno z objektu st. 1472 k.ú. Otrokovice, přes pozemek p.č. 448/27 a 448/85 k.ú. Otrokovice.

Připojení druhé závory je provedeno z objektu st. 1297 k.ú. Otrokovice, přes pozemek p.č. 448/304, 458/188 a 458/77 k.ú. Otrokovice.

Propojovací kabel NN mezi objektu st. 1472 a st. 1297 bude umístěn na pozemku p.č. 448/27 k.ú. Otrokovice.

**Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku pozemková parcela číslo 448/27, 448/304, 458/77, 458/85, 458/188, stavební parcela číslo st. 1472, st. 1297, st. 971, vše v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu v měřítku 1:1000, který je nedílnou součástí projektové dokumentace.

2. Zemní kabel NN pro připojení stávající závory z objektu st. 1472 k.ú. Otrokovice bude umístěn na pozemku p.č. 448/27 a 448/85 k.ú. Otrokovice.



3. Zemní kabel NN pro připojení stávající závory z objektu st. 1297 k.ú. Otrokovice bude umístěn na pozemku p.č. 448/304, 458/188 a 458/77 k.ú. Otrokovice.
4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval: Ing.arch. Radko Pavlacký, autorizovaný architekt, ČKA 00375, Marek Fiala, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1302405, Ing. Zbyněk Pospíšil, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1302013, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
5. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
6. 3. Stavba bude prováděna dodavatelsky, stavební podnikatel bude stavebníkem vybrán ve výběrovém řízení.
7. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby dle žádosti stavebníka: po nabytí právní moci rozhodnutí, dokončení – **05.05.2025**.
8. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
9. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy části stavby oprávněným zeměměřičem.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a použitých technických zařízení na stavbě, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
11. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u staveb prováděných svépomocí stavebník.



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

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

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

15. Případný stavební materiál bude skladován na pozemku stavebníka.

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

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

17. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.

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

19. Právo uskutečnit část stavby vzniká žadateli teprve po právní moci tohoto rozhodnutí.

20. Stavebník je povinen v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s projektovou dokumentací ověřenou v řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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

- po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.



Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.

**Pro budoucí užívání stavby se stanovují tyto podmínky:**

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

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

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

- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy,
- stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje k užívání,
- doklady o provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení,
- zápis o předání dokončené stavby zhotovitelem,
- doklady o likvidaci odpadů ze stavby,
- stavební deník,
- výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: pozemková parcela číslo 448/27 (ostatní plocha), 448/304 (ostatní plocha), 458/77 (ostatní plocha), 458/85



(ostatní plocha), 458/188 (ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 1472 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 1297 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 971 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené k řízení o povolení záměru.

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

- WESTLAND spol. s r.o., IČO 60745193, tř. Tomáše Bati 1955, 765 02 Otrokovice 2 v zastoupení FABEDI s.r.o., IČO 11678852, nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2,
- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2,
- Enigma ČR a.s., IČO 25251511, Palackého náměstí 231, 686 01 Uherské Hradiště 1,
- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2,
- EKOTREND Ludky s.r.o., IČO 25555359, 76341 Ludkovice 197,
- Československá obchodní banka, a.s., IČO 00001350, Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5,
- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2.

## **Odůvodnění**

Dne 21.10.2024 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení výše uvedené stavby.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Dne 24.10.2024 byly odstraněny vady žádosti a žádost byla doplněna.



Stavební úřad opatřením ze dne 31.10.2024 vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta a upozornil je v souladu s ustanovením § 190 odst. 1 stavebního zákona na lhůtu pro podání námitek. U projednání žádosti o vydání povolení záměru, v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Oznámení o vyrozumění zahájení řízení o povolení záměru a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi jednotlivě. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

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

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 9.10.2024 a závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 8.11.2023.

Dokumentace pro povolení záměru předložená stavebnímu úřadu byla vypracována dne říjen 2024, oprávněnou osobou: Ing.arch. Radko Pavlacký, autorizovaný architekt, ČKA 00375, Marek Fiala, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1302405, Ing. Zbyněk Pospíšil, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1302013. Při přezkumu dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 23.10.2024, který si stavební úřad obstaral sám.



Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví číslo 7218, číslo 2598 pro obec a katastrální území Otrokovice.

Žadatel předmětné pozemky nevlastní, ale předložil souhlasy podle ustanovení § 187 stavebního zákona, vyznačené na koordinační situaci.

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

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

Záměr stavby byl posouzen s Územním plánem Otrokovice, schváleným dne 26.4.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.5.2018, ve znění Změny č. 3, účinné ode dne 15.7.2023. Záměr stavby „Doplnění EPS WESTLAND Otrokovice, č.p. 1955“ se nachází v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách „Plochy výroby a skladování – V“. Předmětný záměr doplňuje svými technickými parametry stávající výrobní objekty, čímž naplňuje hlavní a přípustné využití funkční plochy „V“ ve smyslu průmyslová výroba. Stanovené podmínky hlavního a přípustného využití pro dotčenou funkční plochu „V“ jsou záměrem dodrženy. Podle přílohy č.2 OOP - A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, se záměru nedotýkají žádné územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření či asanace. Záměr rovněž není umístěn v ploše, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu. Podmínky prostorového nejsou pro plochu „V“ stanoveny, záměr se posuzuje podle charakteru území. Záměr je z hlediska funkčního přípustný v dotčené funkční ploše „V“, záměr je **v souladu s platným Územním plánem Otrokovice, ve znění Změny č.3.**

*b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:*



Soulad Územního plánu Otrokovice s cíli a úkoly územního plánování vyjádřený v § 18 a 19 stavebního zákona byl posouzen a posouzení bylo zapracováno do odůvodnění územního plánu. Při posouzení záměru správní orgán vycházel z uvedené platné územně plánovací dokumentace a soulad předloženého záměru „Doplnění EPS WESTLAND Otrokovice, č.p. 1955“, s cíli a úkoly územního plánování již samostatně ve smyslu vysloveného názoru Nejvyššího správního soudu 2As 21/2016-83 z 26. 7. 2017 nevyhodnocoval. Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný **záměr není v rozporu s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a je přípustný.**

*c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

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

*d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:*

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů stavební úřad vycházel z předložených dokladů, zejména koordinovaného závazného stanoviska dotčeného orgánu Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, přičemž nebyla uplatněna žádná stanoviska zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů.

*e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:*

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – neveřejnou komunikaci v areálu TOMA, a.s. a stávající technickou infrastrukturu elektrickou energií. Stavba svým charakterem napojení na další technickou a dopravní infrastrukturu nevyžaduje.

*f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:*

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



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

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

V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

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

- WESTLAND spol. s r.o., IČO 60745193, tř. Tomáše Bati 1955, 765 02 Otrokovice 2 v zastoupení FABEDI s.r.o., IČO 11678852, nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2.

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

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

Podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

- Enigma ČR a.s., IČO 25251511, Palackého náměstí 231, 686 01 Uherské Hradiště 1 (vlastník pozemku p.č. 448/27, 448/304, 458/77, 458/188, st. 1472, st. 1297, st. 971 vše v k.ú. Otrokovice),



- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku p.č. 458/85 k.ú. Otrokovice),
- EKOTREND Ludky s.r.o., IČO 25555359, 76341 Ludkovice 197 (věcné břemeno služebnost vstupu a vjezdu a věcné břemeno cesty k pozemku p.č. 458/85 k.ú. Otrokovice)
- Československá obchodní banka, a.s., IČO 00001350, Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5 (zástavní právo smluvní k parcele st. 1297, st. 1472, st. 971, 448/27, 448/304, 458/77 k.ú. Otrokovice).

Podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

vlastník technické a dopravní infrastruktury:

- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2.

**Hlavní projektant:** FABEDI s.r.o., IČO 11678852, nám. 3. května 1605, 765 02 Otrokovice 2.

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

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



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.

### **Poučení**

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.



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

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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

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

O prodloužení platnosti doby trvání stavby je možné dle ust. § 260 stavebního zákona požádat, za podmínek uvedených v ust. § 260 stavebního zákona.

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

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se vyměřuje dle položky 18, bod 1. Vydání povolení stavby nebo zařízení, písm. c) ostatní stavby, ve výši 10 000,- Kč a byl uhrazen dne 1.11.2024.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal  
Alžběta Zdražilová  
dne 25.11.2024 07:42

.....  
**Alžběta Zdražilová**

## **Rozdělovník:**

### **účastníci řízení**

EKOTREND Ludky s.r.o., č.p. 197, 76341 Ludkovice  
město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 76502 Otrokovice  
TOMA, a.s., tř. Tomáše Bati 332, 76502 Otrokovice  
Enigma ČR a.s., Palackého náměstí 231, 68601 Uherské Hradiště  
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,  
Radlice, 15000 Praha  
WESTLAND spol. s r.o., tř. Tomáše Bati 1955, 76502 Otrokovice  
FABEDI, s.r.o., nám. 3. května 1605, 76502 Otrokovice

### **dotčené orgány**

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky,  
76001 Zlín





Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00th4

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/77425/2024/VEJ  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/7188/2024/VEJ  
OPRAVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Mgr. Jana Veselá  
TELEFON: 577 680 246  
E-MAIL: vesela.jana@muotrokovice.cz  
DATUM: 9.12.2024

dle rozdělovníku

## R O Z H O D N U T Í

č. 171/2024

Dne 27.4.2022 podali

žádost o vydání společného povolení pro stavbu:

### Rodinný dům s ateliérem Komárov - stavební úpravy a přístavba

(dále jen „stavba“) na pozemku pozemková parcela číslo ■■■ (zastavěná plocha a nádvoří), ■■■ (zahrada), ■■■ (lesní pozemek) všechny v katastrálním území Komárov u Napajedel.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NSTZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), v původním znění (dále jen „stavební zákona“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: pozemková parcela číslo ■■■ (zastavěná plocha a nádvoří), ■■■ (zahrada), ■■■ (lesní pozemek) v katastrálním území Komárov u Napajedel a na základě § 94p stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění vydává

### společné povolení

na výše uvedenou stavbu.

#### Stavba obsahuje:

Jedná se o stavební úpravy uliční části, rekonstrukci dvorní (hospodářské) části a přístavbu dvorní části stávajícího rodinného domu č.p. ■■■ v Komárově. Stávající rodinný dům a přístavba budou funkčně propojeny přes schodiště vedoucí do technické místnosti. Schodiště bude překryto dřevěným poklopem.

č.j. OTRK/SÚ/77425/2024/VEJ

Strana 1 (celkem 12)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

Dvorní části stávajícího rodinného domu bude situována severozápadním směrem od stávajícího rodinného domu č.p. ■ a bude o půdorysných rozměrech delší ze stran 32,10 x 8, 35 m. Celková výška zastřešení ploché střechy cca +1,300 m od ± 0,000; ± 0,000 m = (čistá podlaha 1. NP stávajícího domu) = 307,300 m.n.m. Uliční část rodinného domu je stávající. Přístavba bude založena základových pásech z prostého betonu a bude navazovat na stávající základovou desku. Ocelové sloupky nesoucí zastřešení krytého dvora budou opřeny do betonových patek. Svislé konstrukce domu budou tvořit vápenopískové tvárnice nebo ocelové uzavřené profily 120/120/8. Vodorovné konstrukce budou betonové stěrky a zatepleny tepelnou izolací EPS 100, tl. 190 mm. Střecha domu bude plochá, ve střední části se spádem. Střešní krytina bude z fóliové hydroizolace nad tepelnou izolací a kryta zásypem z kačírku. Okna a venkovní dveře budou z hliníkových profilů s trojsklem. Vnější povrch obvodových stěn bude z pohledového betonu. Povrchová úprava vnitřních stěn bude vápenocementovou omítkou bílé barvy, Stropy v interiéru i exteriéru budou ponechány jako pohledové ze železobetonu.

#### Dispoziční řešení:

1. NP – zádveří, chodba, WC, schodiště, ateliér, průjezd, zádveří, koupelna, technická místnost, ložnice, chodba s knihovnou, dva pokoje, WC, pracovna s archívem, modelovna, obývací pokoj s kuchyní.
2. NP – schodiště, koupelna, pokoj pro hosty a půda.

Součástí stavby bude umístění samostatné zpevněné plochy dřevěné terasy půdorysných rozměru 6,00 x 4,00 m situované ve dvorní části rodinného domu na pozemku pozemková parcela číslo ■ (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel. Dále budou provedeny zpevněné plochy ve dvorní části na pozemku pozemková parcela číslo ■ (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov na Moravě. Zpevněné plochy navazující na stávající část budou z žulových odseků.

Objekt je napojen na stávající studnu. Hlavním tepelným zdrojem bude tepelné čerpadlo vzduch voda typ: IVT AIRX 170 s maximálním výkonem 17 kW, který je vybaven vnitřním modulem s nerezovým zásobníkem a elektrokotlem. Jako podružný zdroj tepla je instalována krbová vložka o výkonu 10 kW a to bez teplovodního výměníku. Stávající rodinný dům je napojen přípojkou na stávající rozvod NN.

Dešťové vody ze střechy budou svedeny vnitřními dešťovými svody do ležaté kanalizace PVC KG DN 160 a napojeny do stávající dešťové kanalizace na pozemku pozemková parcela číslo ■ (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel.

#### Stavba vodního díla

##### **Kanalizace splašková, ČOV a výústní objekt**

Stavební objekt řeší novou splaškovou kanalizaci, ČOV a vyústní objekt pro řešení odkanalizování rodinného domu č.p. ■ na pozemkové parcele číslo ■ (zastavěná plocha a nádvoří), ■ (zahrada), ■ (lesní pozemek) všechny v katastrálním území Komárov u Napajedel.

ČOV – je navržena domovní ČOV typ AT 6 do 5 EO, průměr 1,4 m, výška 1,8 m.

Splašková kanalizace – kanalizace „S1“ PVC DN 150 délky 71,5 m.

Výústní objekt – místo vyústění na pozemku pozemková parcela číslo ■ (lesní pozemek) v katastrálním území Komárov u Napajedel – do potoka LP Buravy.

Předčištěné odpadní vody a dešťové vody budou odváděny přes retenční nádrž a vsakovací AS – krecht přepadem do vodoteče na pozemcích parcelní číslo ■ (zastavěná plocha a nádvoří), ■ (zahrada), ■ (lesní pozemek) všechny v katastrálním území Komárov u Napajedel do vodního toku na pozemku parcelní číslo ■ (lesní pozemek) v katastrálním území Komárov u Napajedel.

Podrobné umístění a stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Vymezení pozemků pro realizaci hlavní stavby a vedlejší stavby v souboru staveb:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: pozemková parcela číslo ■ (zastavěná plocha a nádvoří), ■ (zahrada), ■ (lesní pozemek) všechny v katastrálním území Komárov u Napajedel, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

č.j. OTRK/SÚ/77425/2024/VEJ

Strana 2 (celkem 12)

**Stanovení společných, případně specifických podmínek pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru staveb:**

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku pozemková parcela číslo [ ] (zastavěná plocha a nádvoří), [ ] (zahradu), [ ] (lesní pozemek) všechny v katastrálním území Komárov u Napajedel, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:200, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Uliční část rodinného domu je zachována stávající s drobnými stavebními úpravami a navazuje na pozemek pozemková parcela číslo [ ] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel.
3. Přístavba je umístěna na východní hranici pozemku pozemková parcela číslo [ ] (zastavěná plocha a nádvoří), sousedící s pozemkem pozemková parcela číslo [ ] (ostatní plocha) a číslo [ ] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel. Od pozemku [ ] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel je vzdálena v rozmezí od 4,9 - 8,78 m.
4. Splašková kanalizace bude umístěna na pozemku číslo [ ] (zastavěná plocha a nádvoří), [ ] (zahradu), [ ] (lesní pozemek) v katastrálním území Komárov u Napajedel. Jedná se o kanalizaci „S1“ PVC DN 150 délky 71,5 m.
5. Domovní ČOV typ AT 6 do 5 EO bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo [ ] v katastrálním území Komárov u Napajedel, ORP Otrokovice, kraj Zlínský, č. hydrogeologického pořadí: 4-13-01-072, orientační určení polohy místa záměru:  
ČOV [ ]  
Výústní objekt: [ ]
6. Veškeré srážkové vody budou svedeny vnitřní kanalizací pro odvod srážkových vod do retenční nádrže k využití pro závlahu dotčeného pozemku. Bude použita plastová samonosná svařovaná nádrž AS – REWA o objemu 6,0 m<sup>3</sup>. Přepad z akumulární nádrže bude sveden do vsakovacího objektu na pozemku tvořeného vsakovacím tunelem AS KRECHT a bezpečnostní přepad bude zaústěn do vodoteče.
7. Výústní objekt bude umístěn na pozemku parcelní číslo [ ] (lesní pozemek) v katastrálním území Komárov u Napajedel – do potoka LP Buravy.
8. Dešťové vody ze střechy budou svedeny vnitřními dešťovými svody do ležaté kanalizace PVC KG DN 160 a napojeny do stávající dešťové kanalizace na pozemku pozemková parcela číslo [ ] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel.
9. Zpevněné plochy terasy půdorysných rozměru 6,00 x 4,00 m budou umístěny ve dvorní části ve vzdálenosti 2,24 m od rodinného domu na pozemku pozemková parcela číslo [ ] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel.
10. Napojení na komunikaci je stávajícím sjezdem z místní komunikace č. 4975 a napojení na inženýrské sítě.
11. Tepelné čerpadlo IVT AIRX 170 bude umístěno ve dvorní části rodinného domu na parcelním čísle [ ] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel.

**Podmínky plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů:**

12. Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí ze dne 14.6.2022, č.j. OŽP/28580/2022/VAN:
  - Stavba bude prováděna oprávněnou právnickou nebo fyzickou osobou.
  - Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace „Kanalizace splašková, ČOV a výústní objekt“ vypracovaná Ing. Jiřím Kutalem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby (ČKAIT 1300426) v 08/2021.
  - Před započítím užívání stavby bude provedena kontrolní prohlídka stavby.
  - Všechny pozemky používané při realizaci stavby budou před započítím užívání stavby uvedeny do původního stavu.
  - Po vybudování centrálního čištění OV v obci bude objekt ČOV odstaven a OV napojeny na kanalizaci přímo, bez předčištění.
  - Výústní objekt bude proveden tak, aby nedošlo k omezení průtočné kapacity koryta vodního toku, vyústění OV bude provedeno min. 0,5 m nade dnem VT.

- Veškeré pevné stavby, šachty, sloupky, oplocení aj. budou umístěny v min. vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodního toku.
- Po celou dobu užívání stavby bude výustní objekt na náklady investora udržován v provozuschopném stavu.

13. Městský úřad Otrokovice, odbor životní prostředí, ze dne 20.1.2022, č.j. OŽP/47340/2021/SOL:

- V blízkosti plánované stavby se nacházejí dřeviny, které jsou dle § 7 odst. 1 chráněny před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější (§ 46 – památné stromy a § 48 – zvláště chráněné druhy rostlin) nebo ochrana podle zvláštních předpisů. Nedovolenými zásahy do dřevin, které jsou v rozporu s požadavky na jejich ochranu se dle § 2 vyhlášky č. 189/2013 Sb. rozumí zásahy vyvolávající poškozování nebo ničení dřevin, které způsobí podstatné nebo trvalé snížení jejich ekologických nebo společenských funkcí nebo bezprostředně či následně způsobí jejich odumření. Při realizaci stavby bude dodržena Česká technická normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a arboristický standard SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti ([www.standardy.nature.cz](http://www.standardy.nature.cz)).
- Při stavební činnosti nesmí dojít k poškození kořenového systému ani nadzemních částí stromů.
- V chráněném kořenovém prostoru stromů, který je vymezen průmětem jejich koruny, bude stavba provedena ručním výkopem s opatrným postupem a selektivním přístupem k obnaženým kořenům. Výkopy se smí provádět ve vzdálenosti min. 2,5 m od paty kmene. Kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit. Kořeny s průměrem od 31 do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušení je nutné individuální posouzení odborně způsobilou osobou. V případě nutného přerušení musí být přerušeny hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu. Kořeny s průměrem nad 50 mm je nutno zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. Nutná je minimalizace doby otevření výkopu.
- Při stavební činnosti nesmí dojít k významnému zhuštění terénu v chráněném kořenovém prostoru stromů. Stavební materiál, zařízení a výkopy je nutno ukládat na zpevněném povrchu nebo v prostoru mimo chráněný kořenový prostor stromů.
- Upozorňujeme, že ke kácení dřevin rostoucích mimo les podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. je nezbytné povolení obecního úřadu obce, na jejímž katastru dřevina roste. O povolení ke kácení může požádat pouze vlastník pozemku, na kterém dřevina roste, nebo jeho nájemce či jiný oprávněný uživatel s doloženým souhlasem vlastníka. Podle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb. není třeba povolení ke kácení, za předpokladu, že tyto nejsou součástí významného krajinného prvku, náhradní výsadby nebo stromofadé, pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha nepřesahuje 40 m<sup>2</sup> a pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří.

14. Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 21.12.2021, č.j. KHSZL 35891/2021,

- Před zahájením užívání stavby bude provedeno měření hluku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla, sloužící k vytápění řešeného rodinného domu, v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby nejbližšího sousedního rodinného domu umístěném na pozemku parcelním číslem 293 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel, k provádění, že v důsledku provozu tepelného čerpadla nebudou překračovány hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovené v § 12 odst. 1,3 a v příloze č. 3, část A) nařízení vlády ČR š. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu.
- Měření hluku bude provedeno v souladu s § 32 a) 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 § 83 c) shora citovaného zákona. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
- V případě, že měřením 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 venkovní 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.

### Podmínky plynoucí z vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury:

15. Vyjádření Vodárna Zlín a.s. ze dne 18.9.2024, č.j. VZDOK-240918-02,
16. Vyjádření správce toků k akci „rodinný dům s ateliérem Komárov – stavební úpravy a přístavba“ ze dne 18.7.2024, sp. zn. LCR0016508/2024,
17. Vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 27.9.2024, zn. 5003165604,
18. Sdělení Povodí Moravy, s.p. ze dne 18.9.2024, zn. PM – 43600/2024/5203/Kol,
19. Vyjádření CETIN a.s. ze dne 18.9.2024, č.j. 272863/24.

### Ostatní podmínky:

20. Stavebník je povinen již od doby přípravy stavby oznámit svůj záměr Archeologickému úřadu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na stavbou dotčených pozemcích.
21. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Kamil Mrva, autorizovaný architekt ČKA 02 992; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
22. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
23. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
24. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
25. Stavba bude dokončena do 31.12.2028.
26. Vzhledem k tomu, že není v projektové dokumentaci stavby uveden konkrétní typ krbu, bude před zahájením výstavby krbu stavebnímu úřadu dodatečně doložena projektová dokumentace zpracovaná v souladu s požadavky ČSN 73 4230 Krby s otevřeným a uzavíratelným ohništěm.
27. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
28. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
29. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
30. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
31. V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
32. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
33. Veškeré demoliční a stavební činnosti budou prováděny a koordinovány tak, aby nedocházelo v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby k překračování hygienického limitu ze stavební činnosti stanoveného v § 12 odst. 6 a v příloze č. 3, část B) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněný venkovní prostor staveb. Průběh hlukové významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na minimum. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
34. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

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

35. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
36. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
37. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
38. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
39. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
  - závěrečná kontrolní prohlídka.
40. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

41. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
42. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
43. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží zejména:
  - a. oznámení záměru Archeologickému ústavu AV ČR,
  - b. geometrický plán zaměření stavby a geodetické zaměření inženýrských sítí a zpevněných ploch, vytyčovací výkres stavby,
  - c. doklad o předání a převzetí stavebního díla, popř. doklad o odborném vedení,
  - d. dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo k provedení nepodstatných odchylek,
  - e. popis a zdůvodnění provedených nepodstatných odchylek od stavebního povolení,
  - f. stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
  - g. závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje k užívání stavby, včetně dokladů o provozuschopnosti přenosného hasícího zařízení,
  - h. závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje k užívání stavby,
  - i. vyjádření nebo stanovisko MěÚ Otrokovice, OŽP k užívání,
  - j. doklad o provozuschopnosti tepelného čerpadla,
  - k. tlakovou zkoušku vnitřních a venkovních rozvodů: voda, kanalizace, vytápění,
  - l. výchozí revizní zpráva hromosvodů,
  - m. výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení
  - n. výchozí revizní zprávu spalinových cest,
  - o. doklad o odborném zapojení krbových kamen (výrobku),
  - p. doklady o nakládání s odpady,
  - q. doklad o provozuschopnosti jedno hasícího přístroje,
  - r. doklad o vybavení domu dvou kusů zařízení autonomní detekce a signalizace,
  - s. ke stavbě vodního díla bude doloženo:
    - revizní zprávu elektrozařízení,
    - doklad o vytyčení stavby na podkladu parcel,
    - certifikáty a prohlášení o shodách pro použité výrobky a materiály,
    - protokol o předání a převzetí stavby,
    - doklad o vodotěsnosti odpadní kanalizace,
    - doklad o vodotěsnosti ČOV.

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

Česká spořitelna, a.s., IČO: 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00,

**Odůvodnění:**

Dne 23.5.2022 podali

žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení u Městského úřadu Napajedla, odboru stavební úřad.

Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) shledal, že žádost neobsahuje požadované náležitosti, a proto dne 23.5.2022 vyzval žadatele, aby žádost doplnil.

Žádost byla doplněna dne 3.5.2022, 23.5.2022, 23.6.2022, 11.8.2022, 20.11.2023.

Předmětem povolení je soubor staveb. Hlavní stavbou je rodinný dům s ateliérem a stavbou vedlejší je stavba vodního díla „Kanalizace splašková, ČOV a výstní objekt“. Podle ust. § 94j odst. 1 stavebního zákona je příslušný k vydání společného povolení stavební úřad, který je příslušný k povolení stavby hlavní, tedy obecní stavební úřad. Ke stavbě vodního díla bylo speciálním stavebním úřadem, příslušným vodohospodářským orgánem vydáno závazné stanovisko pod č.j. OTRK/OŽP/28580/2022/VAN ze dne 14.6.2022.

Stavební úřad Městský úřad Napajedla opatřením ze dne 8.4.2024 oznámil v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek. Stavební úřad upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námítky mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

Ve stanovené lhůtě dne 17.4.2024 stavební úřad obdržel nesouhlasné vyjádření správce toků Lesy České republiky s.p., s přímým vypouštěním dešťových do kanalizace a následně do vodního toku. Dne 24.4. 2024 stavební úřad vyzval stavebníky k doplnění požadavků správce toků Lesy České republiky, s.p. Dne 12.6.2024 stavební úřad obdržel doplněnou situaci o retenční nádrž a vsakování. Stavebník byl následně kontaktován k odsouhlasení nového řešení a doložení nového stanoviska Lesy České republiky, s.p. Ostatní účastníci řízení námítky neuplatnili.

Dne 1.7.2024 se stal nově příslušným stavebním úřadem k posouzení záměru Městský úřad Otrokovice, odbor stavební úřad dle ustanovení § 34a odst. 2 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného dne 30.7.2024 Městský úřad Napajedla, stavební úřad postoupil stavební záměr věcně příslušnému Městskému úřadu Otrokovice, stavebnímu úřadu k vyřízení.

Dne 31.7.2024 stavebník doplnil požadovaný doklad – souhlasné vyjádření s navrženým řešením likvidace dešťových vod od Lesy České republiky, s.p. Tímto bylo podaným námítkám vyhověno.

Dne 5.8.2024 vydal Městský úřad Otrokovice, odbor stavební úřad seznámení s podklady před vydáním rozhodnutí. Dne 14.8.2024 obdržel stavební úřad upozornění společnosti GasNet Služby, s.r.o., ve kterém společnost uvádí, že její stanovisko k předmětné stavbě je již propadlé. S ohledem na tuto skutečnost vydal stavební úřad dne 17.9.2024 usnesení č. 295/2024, č.j. OTRK/SÚ/55705/2024/VEJ, ve kterém řízení přerušil do 30.11.2024 a vyzval žadatele k doplnění žádosti. Dne 14.10.2024 stavebník požadované poklady doplnil. Dne 22.10.2024 vydal Městský úřad Otrokovice, odbor stavební úřad seznámení s podklady před vydáním rozhodnutí.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena všemi náležitostmi, zejména závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 20.1.2024, č.j. OTRK/OŽP/47340/2021/SOL,

č.j. OTRK/SÚ/77425/2024/VEJ

Strana 7 (celkem 12)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 6.1.2021, č.j. HSZL-4585-2/SPD-2021,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 21.12.2021, č.j. KHSZL 35891/2021,
- rozhodnutím č. 63/2022 Městského úřadu Otrokovice, odboru životního prostředí ze dne 14.6.2022, č.j. OŽP/28573/2022/VAN – o nakládání s vodami – vypouštění odpadní vod do vod povrchových,
- vyjádření Lesy České republiky, s.p. ze dne 12.10.2021, č.j. LCR0035600/2021, ze dne 16.4.2024, č.j. LCR957/002635/2024 a ze dne 18.7.2024, č.j. LCR957/005176/2024,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 27.9.2024, zn. 5003165604,
- vyjádření Vodárna Zlín a.s. ze dne 18.9.2024, č.j. VZDOK-240918-02,
- stanovisko Povodí Moravy ze dne 21.3.2022, zn. PM-13697/2022/5203/Br a sdělení Povodí Moravy ze dne 18.9.2024, zn. PM-43600/2024/5203/Kol
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 18.9.2024, č.j. 272863/24,
- sdělení EG.D, a.s. ze dne 18.9.2024, zn. H18502-26335045,
- vyjádření obce Komárov ze dne 1.9.2021, č.j. 285/2021 a ze dne 3.5.2022, č.j. 107/2022,
- vyjádření T- Mobile Czech Republic ze dne 31.8.2021, zn. E43917/21,
- vyjádření Vodafone Czech Republic ze dne 31.8.2021, zn. MW9910181484331605,
- vyjádření Zlín Net, a.s. ze dne 9.9.2021, zn. ZN-Vyj.349/21,
- vyjádření ČEPS, a.s. ze dne 31.8.2021, zn. 7698/2021/CEPS,
- vyjádření České Radiokomunikace a.s. ze dne 1.9.2021, zn. UPTS/OS/284052/2021.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí [REDAKCE]

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 8.4.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

Navrhovatel předmětný pozemek pozemková parcela číslo [REDAKCE] (zahrada) a [REDAKCE] (lesní pozemek) nevlastní, ale doložil souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona.

Dokumentace pro vydání společného povolení, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisech, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – silnici č. 4975 a technickou infrastrukturu.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavba je umístěna v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Dle závazného stanoviska MěÚ Otrokovice, odboru rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování ze dne 28.8.2024, č.j. OTRK/ORM/50619/2024/MAS byla stavba posouzena podle Územního plánu Komárov ve znění změny č. 1 s účinností od 13.9.2023 se závěrem, že záměr je přípustný. Pozemky dotčené záměrem se nacházejí v návrhové funkční ploše „SO.3 – Plochy smíšené obytné vesnické. Záměr svou funkcí, účelem, stavební a dispozičním uspořádáním, kdy více jak polovina podlahových ploch objektu rodinného domu včetně půdní obytné vestavby a dvorní přístavby zjevně odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení (jedná se o stavbu pro bydlení se všemi atributy rodinného domu, kde převažuje funkce bydlení), se považuje za hlavní využití funkční plochy SO.3 ve smyslu bydlení, bydlení v rodinných domech.

Záměr svým účelem a funkcí je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití dotčené plochy SO.3. Záměr nemění výškovou hladinu zástavby a respektuje stanovené podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. **Záměr jako celek je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s Územním plánem Komárov.**

Současně byl předložený záměr posouzen a je přípustný a v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Záměr dle doložené dokumentace, v zásadě dodržuje a nemění zvolenou urbanistickou koncepci a prostorové uspořádání, respektuje stávající hladinu zástavby, způsob zástavby, převládající typ objektů a svým charakterem naplňuje obecné požadavky a regulativy pro stavby na pozemcích určených pro rodinné bydlení. Přístavba s navrhovaným zastřešením plochou střechou je z hlediska stávající střešní krajiny a umístěním mimo pohledově exponovanou část historické zástavby návsí akceptovatelná.

Záměr byl posouzen jako nekolizní s koncepcí rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a vyhovující urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho charakter. **Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v §§ 18 a 19 stavebního zákona.**

Dle závazného stanoviska Městského úřadu Otrokovice, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství ze dne 14.6.2022, č.j. OTRK/OŽP/28580/2022/VAN byl záměr posouzen. Při vydání závazného stanoviska vycházel speciální stavební úřad z podkladů předložených žadatelem: projektovou dokumentací „Kanalizace splašková, ČOV a výústní objekt“ v rámci stavby „Stavební úpravy RD č.p. ■ na parcele číslo ■ v katastrálním území Komárov u Napajedel“, vypracované Ing. Jiřím Kutalem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby (ČKAIT 1300426) v 08/2021.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil, že

a) *dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*  
Dokumentace pro společné územní a stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována Ing. Arch. Kamilem Mrvou, autorizovaným architektem, ČKAIT 02 992. Při přezkumu projektové dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

b) *je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu – silnici č. silnici č. 4975, stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu. Stavba nevyžaduje včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby a stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 94i - stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad u souboru staveb stanovil společné, případně specifické podmínky pro umístění a provedení stavby a vedlejších staveb v souboru staveb.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle ustanovení § 94k stavebního zákona následovně:

Podle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník:

■

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

č.j. OTRK/SÚ/77425/2024/VEJ

Strana 9 (celkem 12)

- obec Komárov, Komárov 124, 763 61 Napajedla.

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

- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 140 00 Praha 4 (zástavní právo smluvní k pozemku pozemková parcela číslo 291 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Komárov u Napajedel).

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

- obec Komárov, Komárov 124, 763 61 Napajedla (vlastník pozemku parcelní číslo 282, 157/3, 283/3 v katastrálním území Komárov u Napajedel),
- Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 760 01 Zlín 1 (vlastník pozemku parcelní číslo 157/2 v katastrálním území Komárov u Napajedel),

vlastníci technické infrastruktury:

- Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4,
- 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,
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932, Veveří, 602 00 Brno 2,
- Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (příčemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolované stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

#### Poučení:

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

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

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Mgr. Jana Veselá  
referent odboru

otisk úředního razítka

#### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. g) ve výši 300,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 2500,- Kč (Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 2800,- Kč byl uhrazen dne 12.11.2024.

#### Doručuje se:

Účastníci řízení:



#### Datová schránka:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 140 00 Praha 4, DS: PO, wx6dkif

Obec Komárov, Komárov 124, 763 61 Napajedla, DS: OVM, v28atpv

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 760 01 Zlín 1, DS: PO, jjfsbqc

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8, DS: PO, e8jcfns

EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6

CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw

Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4, DS: PO, hypddq4

#### Dotčené orgány:

č.j. OTRK/SÚ/77425/2024/VEJ

Strana 11 (celkem 12)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

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, Příluky, 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

Digitálně podepsal Mgr.Ing. Jana Veselá  
Datum: 11.12.2024 07:25:16 +01:00



Městský úřad  
OTROKOVICE

odbor stavební úřad



otrkvp24v00m3e

VAŠE ZNAČKA:

ČÍSLO

SPÍŠOVÁ

OPRAVNĚNÁ

ÚŘEDNÍ

TELEFON:

E-MAIL:

DATUM:

OTRK/SÚ/59662/2024/BER

OTRK/SÚ/7210/2024/BER

Menšíková Berková Miroslava, Bc.

577 680 456

berkova@muotrokovice.cz

09.10.2024

dle rozdělovníku

## R O Z H O D N U T Í

č. 148/2024

Dne 20.12.2023 podal

žádost o vydání společného povolení pro stavbu:

“Rodinný dům Oldřichovice č.p. ”

pro stavební objekty:

SO 01 - Rodinný dům - Stavební úpravy, nástavba

SO 02 - Přípojka kanalizace splaškové a domovní ČOV

(dále jen „stavba“ nebo „stavební záměr“)

na pozemcích parcela číslo (dále jen p.č.): a p.č. v katastrálním území (dále jen „k.ú“) Oldřichovice u Napajedel.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NSTZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v původním znění (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: pozemková parcela číslo (zastavěná plocha a nádvoří), (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Oldřichovice u Napajedel a na základě § 94p stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění vydává

### společné povolení

na výše uvedenou stavbu.

**Stavební záměr obsahuje:**

**Stavba hlavní:** SO 01 - Rodinný dům - Stavební úpravy, nástavba.

Současný stav: v současnosti je stávající objekt č.p. v Oldřichovicích, využíván jako rodinný dům (objekt k bydlení) pro rodinné bydlení o 2-ou bytových jednotkách (dvogenerační objekt).

č.j. OTRK/SÚ/59662/2024/BER

Strana 1 (celkem 12)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodateln@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

Z architektonického hlediska je rozměr hlavní stávající hmoty objektu 14,05 x 8,20 m s celkovou výškou vrcholu stávající sedlové střechy cca 8,95 – 9,56 m od terénu a 7,88 m od ±0,0, dále s hospodářskou severní neobytnou částí v šířce 5,35 m, s celkovou výškou vrcholu stávající sedlové střechy cca 4,43 m od ±0,0. Dům má hlavní sedlovou střechu s obytnými prostory dvou vyčnívajících vikýřových hmot s polovalbovými střechami. Vnější úprava objektu je ze soklového kabřincového obkladu, břizolitové omítky zdíva hlavní fasády. Střešní krytina hlavní i vedlejší střechy je z krytiny cihelné pálené skládané. Hlavní střecha je ve sklonu 40° s polovalbou u vikýřů 35°, 40°. Hlavní vstup do RD je řešen z JV strany objektu. Ke stávajícímu domu náleží 1-no samostatné parkovací stání pro osobní automobil přímo v garáži RD, dále 1-no venkovní parkovací stání na zpevněné příjezdové ploše před vjezdem do zmíněné garáže a do dvoru, možnost pro parkování 1-ho vozidla je i přímo ve dvoře za vjezdovou plechovou branou, s celkovým počtem 3 parkovacích míst pro potřeby RD.

#### SO 01 - Rodinný dům - Stavební úpravy, nástavba

Záměr investora je v provedení stavebních i dispozičních úprav ve stávajícím objektu na úrovni 2.NP vč. nové nástavby na části půdorysu stávající terasy s nově navrženou pultovou střechou vč. celkového fasádního zateplení nástavby.

Horizontální hmota nástavby je pohledově zvýšena o cca 2,90 m, vůči stávající ploše stávající terasy. Účelem stavebních úprav v RD jsou na úrovni 2.NP dispoziční změny vč. řešení nové nástavby s obsahem nových místností kuchyně a sociálních místností. Tímto investor řeší zlepšení samotného vzhledu RD, dispozičního komfortu bydlení v objektu rozděleného na 2 samostatné bytové jednotky.

Bourací práce - demoliční práce etapy I. budou v dispozičních prostorách 2.NP a to s úpravou nového okenního otvoru v místnosti č. 2.01. Demoliční práce etapy II. začnou bouráním a úpravami pro novou nástavbu a to vybouráním stávajícího komínového tělesa s úpravou stávajících atik pro nové vyzdění obvodových stěn nástavby, dále bude odstraněno ocelové zábradlí, asfalto- bitumenová krytina a stávající vyložený přesah okapu střechy terasy. Demoliční práce etapy III. budou v provedení úprav stávajících přesahů hlavní polovalbové a pultové střechy pro novou návaznost pultové střechy.

Konstrukční a materiálové řešení – nástavba a stavební úpravy

Zdivo - hlavní obvodové zdivo nástavby tl. 300 mm tvárnice Ytong ve skladbě s novým fasádním zateplením polystyrenem EPS 100F, vnitřní zdivo nosné z plynosilikátové tvárnice Ytong Standart, příčky plynosilikátové tvárnice Ytong Standart.

Stropy - stávající stropní systémy v dřevěném provedení v hlavní části RD a železobetonové zastropení terasy.

Schodiště - stávající vnitřní nosné železobetonové z 1.PP až do 2.NP.

Střecha - nová pultová střecha - dřevěný krov, nová střešní foliová krytina.

Okna - plastová firmy Sulko Profi+ s trojsklem(s vnějšími nadokenními hliníkovými žaluziemi).

Úpravy povrchů venkovních - venkovní fasáda - omítky v odstínu světle krémové

Vytápění a příprava teplé vody pro požadavky nových dispozičních místností v nástavbě. Hlavním zdrojem tepla je stávající kotel na tuhá paliva splňující emisní třídu – typ ETKA LS-31, ohřev vody prostřednictvím stávajícího elektro ohřivače TUV – typ OKCEV – 160. Otopná plocha bude tvořena především podlahovým topením. Rozvody potrubí jsou v dimenzi 16x2, budou provedeny z vícevrstvého potrubí (PEX-AL-PEX).

Elektroinstalace - objekt RD je napojen na novou samostatnou skříň elektro umístěnou v plotu na hranici pozemku investora. Připojka vedení NN je nová (řešeno v rámci smlouvy o připojení s EDG). Odtud povede nový přívodní kabel do hlavního domovního rozvaděče v novostavbě RD. Hlavní domovní vedení z RE do RB bude provedeno kabelem CYKY4Bx10. Rozvaděč RB je umístěn v prostoru vstupní chodby. V objektu budou horizontální rozvody instalace rozváděny pod omítkou, v SDK a v podlaze. Vertikální svody pod omítkou. Rozvody jsou provedeny vodiči s Cu jádry a PVC izolací. Všechny silové vodiče a kabely jsou typu CYKY.

Hromosvod - objekt bude opatřen vnější ochranou před bleskem dle ČSN EN 62305.

Pro rozvod počítačové sítě a telefonu slouží instalace strukturované kabeláže. Pro tyto rozvody bude dle požadavků investora využito nestíněného datového kabelu UTP 4x2x0,5 Cat.5e. Datový rozvaděč bude umístěn v technické místnosti v 1.PP. DR je společný i pro SK, CCTV, STA, DT a SH.

Projekt stavebního záměru řeší pouze kabelovou přípravu pro IP kamerový systém CCTV jako IP s napájením PoE (Power over Ethernet).

Požární detekce bude provedena napojením na Smart Home systém. Signalizace bude pomocí sirény umístěné v domě a rozšířena o zasilání zpráv. Hlásiče jsou instalovány na stropě místností.

### **Stavba vedlejší: SO 02 - Přípojka kanalizace splaškové a domovní ČOV**

Projekt řeší dopojení/přepojení stávající přípojky splaškové kanalizace z objektu RD č.p. ■ na novou domovní ČOV pro čištění splaškových OV ze stavby stávajícího objektu RD.

Vyčištěné odpadní vody jsou z ČOV odvedeny úsekem nové dopojovací přípojky jednotné kanalizace, která bude napojena do stávající přepadové betonové šachty na parc.č. st. ■ odkud je řešen stávající odvod stávající jednotnou kanalizací na parcelách č. st. ■ a to do stávajícího potoku na parc.č. ■ se stávajícím vyústním objektem.

Odvedení dešťových srážkových vod z objektu RD č.p. ■ je řešeno stávajícím systémem ležaté dešťové kanalizace. Je navržena domovní čistírna odpadních vod AQUATEC AT 08. ČOV tvoří celoplastová nádrž, rozdělená přepážkami na jednotlivé technologické prostory. Součástí je dmychadlo společně s provzdušňovacími elementy a rozvodem vzduchu. ČOV AT je zakrytá odnímatelným PP krytem. Elektrickou část ČOV tvoří dmychadlo.

Přípojka „S1“ – PVC DN 150 dl. 1,0 + 3,8m - jedná se o stávající trasu splaškové kanalizace (dl. 5,3m – kamenina DN150) vyvedenou z objektu RD a to do stávajícího tříkomorového septiku.

Podrobné umístění a stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

### **Vymezení pozemků pro realizaci hlavní stavby a vedlejší stavby v souboru staveb:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: pozemková parcela číslo ■ (zastavěná plocha a nádvoří), ■ (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Oldřichovice u Napajedel, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

### **Stanovení společných, případně specifických podmínek pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru staveb:**

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku pozemková parcela číslo ■ (zastavěná plocha a nádvoří), ■ (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Oldřichovice u Napajedel, jak je zakresleno v situačním výkresu C.3 v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Stavba bude umístěna:
  - Z architektonického hlediska je rozměr hlavní stávající hmoty objektu 14,05 x 8,20 m s celkovou výškou vrcholu stávající sedlové střechy cca 8,95 – 9,56 m od terénu a 7,88 m od ±0,0, dále s hospodářskou severní neobytnou částí v šířce 5,35 m, s celkovou výškou vrcholu stávající sedlové střechy cca 4,43 m od ±0,0. Nástavba je umístěna na stávajícím objektu RD v současném stavu sloužící jako terasa. Hlavní střecha je ve sklonu 40° s polovalbou u vikýřů 35°, 40°.
  - Nástavba RD je umístěna na hranici s vedlejším pozemkem p.č. ■ Oldřichovice. ČOV je navržena ve vzdálenosti 2,30 m od hospodářské budovy a 6360 m od stavby nástavby RD. Přípojka „S1“ – PVC DN 150 dl. 1,0 + 3,8m - jedná se o stávající trasu splaškové kanalizace (dl. 5,3m – kamenina DN150) vyvedenou z objektu RD a to do stávajícího tříkomorového septiku.

### **Podmínky plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů:**

3. Povodí Moravy, s.p., IČ 70890013, Dřevařská 932/11, 602 00 Brno Veveří, zn. PM-26977/2023/5203/Hem ze dne 21.06.2023, dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
  - Kvalita a množství vypouštěných OV musí splňovat limity kanalizačního řádu, v případě, že zde není zpracován kanalizační řád, požadujeme plnění emisních limitů stanovených v povolení k nakládání s vodami pro obec Oldřichovice.
  - Pokud předmětná kanalizace není ve správě obce, tak požadujeme vydat pro DČOV povolení k nakládání s vodami.
  - Požadujeme, aby toto povolení k nakládání bylo omezeno dobou platnosti na max. 10 let (v souladu s aktuální legislativou).
  - Požadujeme, aby předmětné povolení k nakládání s vodami obsahovalo, mimo jiné, následující:
    - Množství vypouštěných OV v uvedených parametrech Qprům. v l/s, Qmax v l/s, Qmax v m³/měs. a Qmax v m³/rok.

- Následující emisní ukazatele (v souladu s aktuální legislativou):

| Ukazatel znečištění | Přípustná hodnota „P“ [mg/l] | Maximální hodnota „m“ [mg/l] |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| CHSK <sub>Cr</sub>  | 110                          | 170                          |
| BSK <sub>5</sub>    | 30                           | 50                           |
| NL                  | 40                           | 60                           |

- Souřadnice X; Y výustního objektu v systému JTSK.
- Stanovení místa, typu a četnosti odběru kontrolních vzorků OV. Objekt DČOV musí být umístěn tak, aby k němu byl umožněn příjezd fekálního vozu pro možný odvoz kalů.
- V případě, že bude vybudována centrální kanalizace s odvodem OV na centrální ČOV, požadujeme odpojení objektu domovní ČOV a napojení OV na kanalizaci přímo.

**Upozorňujeme:**

Při výstavbě a následném provozování stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod.

**Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky vlastníků technické infrastruktury pro práce v ochranných pásmech sítí technické infrastruktury, jejichž podmínky jsou uvedeny v jejich vyjádřeních. Vzhledem k charakteru stavby, prováděcích prací se jedná o následující:**

- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 13.12.2023, č.j. 342504/23
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 14.12.2023, zn. 5002938986
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 02.01.2024, ZN. L4570-27109147
- vyjádření Vodárna Zlín a.s. ze dne 07.12.2023, č.j. VZDOK-231205-01

**Ostatní podmínky: pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Dalibor Brázda, Traplice 404, 687 04 Traplice a autorizoval Ing. Karel Hoffmann, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1300505 a Marek Flekač, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 1302155; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
- Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
- Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- Stavba bude prováděna dodavatelsky - dodavatel bude určen ve výběrovém řízení
- Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
- Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
- Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
- Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
- V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.

č.j. OTRK/SÚ/59662/2024/BER

Strana 4 (celkem 12)

19. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
20. V případě potřeby zásahu do pozemních komunikací (umístění kontejneru na chodník či místní komunikaci) – v dostatečném předstihu kontaktovat obecní úřad Oldřichovice, jako příslušný silniční správní úřad.
21. Veškeré demoliční a stavební činnosti budou prováděny a koordinovány tak, aby nedocházelo v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby k překračování hygienického limitu ze stavební činnosti stanoveného v § 12 odst. 6 a v příloze č. 3, část B) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněný venkovní prostor staveb. Průběh hlukové významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na minimum. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
22. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.  
V rámci nakládání s odpady je stavebník povinen:  
a) odpady vzniklé v rámci stavby budou shromažďovány tak, aby neznečišťovaly okolí,  
b) odpady budou předány organizaci, která s těmito odpady má oprávnění nakládat,  
c) potvrzení o předání odpadů oprávněné společnosti stavebník předloží na vyžádání odboru životního prostředí MěÚ Otrokovice,  
d) Bude zajištěna dostatečná kapacita sběrných nádob k ukládání stavebního odpadu.  
e) **Jednotlivé druhy odpadů budou přednostně tříděny a takto odevzdány k recyklaci oprávněné osobě, dle rozpisu druhu odpadů viz. technická zpráva. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.**
23. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
24. Vymezení rozsahu staveniště: staveniště bude situováno pouze na pozemcích dotčených předmětnou stavbou.
25. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
26. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
27. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:  
- Prohlídka vytyčení stávajících inženýrských sítí a jejich zajištění proti poškození.  
- Prohlídka bouraných konstrukcí, kontrola zajištění nosných stavebních konstrukcí dle PD a vytyčení obrysu nástavby.  
- Prohlídka konstrukcí hrubé stavby nástavby vč. jejího zastřešení.  
- Prohlídka dokončovacích prací (vnitřní povrchové úpravy, fasádní zateplení vč. osazených výplní otvorů).  
- Prohlídka celkových dokončených prací.  
- Kolaudace.

**Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.**

**Pro stavební objekt „SO 02 - Přípojka kanalizace splaškové a domovní ČOV“ se dále stanovují podmínky:**

28. Stavba bude prováděna oprávněnou právnickou nebo fyzickou osobou.  
29. Před započítím užívání stavby bude provedena kontrolní prohlídka stavby.

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

30. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.  
31. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

32. K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník předloží zejména:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně, vč. popisu a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení,
- b) geometrický plán zaměření stavby,
- c) stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
- d) **energetický štítek budovy,**
- e) vytyčovací výkres stavby,
- f) doklad o předání a převzetí díla,
- g) doklady k použitým materiálům a výrobkům, certifikáty, prohlášení,
- h) doklady k požárním hlásičům (detektor kouře/plynu), hasící přístroj,
- i) doklady k požárně bezpečnostnímu řešení stavby,
- j) závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby (např. KHS Zlín, HZS apod.)
  - Splnění podmínek ve smyslu rozhodnutí č. 88/2023 Městského úřadu Otrokovice, odboru životního prostředí, povolení nakládání s vodami, ze dne 28.08.2023, č.j. OTRK/OŽP/49135/2023/HEJ,
- k) výsledky předepsaných zkoušek a to zejména:
  - výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení,
  - revizní zpráva hromosvodu,
  - doklady k trubním vedením,
  - tlaková zkouška těsnosti vodovodního potrubí,
  - doklad o vodotěsnosti kanalizačního potrubí,
  - tlaková zkouška těsnosti teplovodního vytápění,
- l) doklady o likvidaci odpadů,
- m) a další, zákonem stanovené doklady.

**Pro užívání stavebního objektu „SO 02 - Přípojka kanalizace splaškové a domovní ČOV“ se dále stanovují podmínky:**

- 33. revizní zpráva elektrozařízení,
- 34. doklad o vytýčení stavby na podkladu parcel,
- 35. certifikáty a prohlášení o shodách pro použité výrobky a materiály
- 36. protokol o převzetí a předání stavby,
- 37. doklad o vodotěsnosti odpadní kanalizace,
- 38. doklad o vodotěsnosti ČOV.

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

[REDACTED]

**Odůvodnění:**

Dne 20.12.2023 podal(a) [REDACTED]

[REDACTED] žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem povolení je soubor staveb. Hlavní stavbou je SO 01 - Rodinný dům - Stavební úpravy, nástavba, stavbou vedlejší pak SO 02 - Přípojka kanalizace splaškové a domovní ČOV. Podle ust. § 94j odst. 1 stavebního zákona je příslušný k vydání společného povolení stavební úřad, který je příslušný k povolení stavby hlavní, tedy obecný stavební úřad.

**Průběh řízení:**

Jelikož žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, byl stavebník vyzván příslušným stavebním úřadem MěÚ Napajedla, písemností ze dne 20.02.2024 čj. SÚ/2023/8592/S k

č.j. OTRK/SÚ/59662/2024/BER

Strana 6 (celkem 12)

odstranění nedostatků žádosti v termínu do 30.05.2024 a současně bylo usnesením rozhodnuto o přerušení řízení. Žádost byla průběžně doplňována o chybějící podklady.

Z důvodu změny kompetencí stavebních úřadů na základě účinnosti a platnosti NStZ, stavební úřad MěÚ Napajedla usnesením dne 25.07.2024 postoupil žádost stavebníka příslušnému obecnému stavebnímu úřadu MěÚ Otrokovice.

MěÚ Otrokovice po přezkoumání žádosti podle ust. § 94l stavebního zákona a podle ust. § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad opatřením ze dne 07.08.2024 pod č.j. OTRK/SÚ/44714/2024/BER oznámil v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Současně se ve stanovené lhůtě nedostavil žádný z účastníků řízení, aby nahlédl do obsahu spisového materiálu.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena všemi náležitostmi, zejména závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice, speciálního stavebního úřadu vodních staveb, ze dne 28.08.2023, č.j. OTRK/OŽP/49197/2023/HEJ,
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 30.06.2023, č.j. OTRK/OŽP/33815/2023/SOL,
- rozhodnutí č. 88/2023 Městského úřadu Otrokovice, odboru životního prostředí, povolení nakládání s vodami, ze dne 28.08.2023, č.j. OTRK/OŽP/49135/2023/HEJ,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 16.02.2023, č.j. KHSZL 03487/2023,
- stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 21.06.2023, zn. PM-26977/2023/5203/Hem,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 14.12.2023, zn. 5002938986,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 05.12.2023 a 02.01.2024 zn. L4570-27109147,
- vyjádření Vodárna Zlín, a. s. ze dne 07.12.2023, č.j. VZDOK-231205-01,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 13.12.2023, č.j. 342504/23,

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí LV č. ■■■ v k.ú. Oldřichovice u Napajedel. Dle ust. § 184a odst. 1 stavebního zákona platí, že není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Stavebník doložil souhlas vlastníka pozemku LV č. ■■■ v k.ú. Oldřichovice u Napajedel, který vyjádřil podpisem na situační výkres. Navrhovatel předmětný pozemek nevlastní, ale doložil souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 01.02.2024, 02.08.2024 a 02.10.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

Dokumentace pro vydání společného povolení, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, který byl doložen dne 04.10.2024.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisech, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního č.j. OTRK/SÚ/59662/2024/BER

Strana 7 (celkem 12)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

opatření, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

*b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – místní komunikaci obce Oldřichovice a technickou infrastrukturu – elektrická energie, sítě EK, plyn.

*c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Stanoviska vlastníků technické infrastruktury jsou součástí dokumentace pro vydání společného povolení v dokladové části. Bylo zabezpečeno plnění požadavků vlastníků sítí technické infrastruktury. Záměr je v souladu s požadavky vlastníků technické infrastruktury, byl doložen jejich souhlas s umístěním záměru v ochranném pásmu.

Dle koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Otrokovice ze dne 30.06.2023, č.j. OTRK/OŽP/33815/2023/SOL je stavba dle Územního plánu Oldřichovice ve znění změny č. 1 s účinností od 20.02.2019, umístěna v ploše „BI - bydlení individuální“, pro kterou jsou stanoveny následující podmínky využití:

**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

**Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- doplňkové plochy pro sport
- drobné podnikání a drobné zemědělské hospodaření
- další činnosti, které větší míře nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu

Záměr svou funkcí, účelem, stavebním a dispozičním uspořádáním nemění funkční využití objektu rodinného domu, jedná se nadále o stavbu pro bydlení se všemi atributy rodinného domu. Záměr vyhovuje stanoveným podmínkám pro využití funkční plochy „BI“, je v souladu s jejím hlavním využitím - bydlení v rodinných domech a nenavysahuje výšku stavby vzhledem ke stávajícímu stavu.

**Záměr jako celek je z hlediska dotčené funkční plochy i z hlediska prostorového uspořádání přípustný a v souladu s Územním plánem Oldřichovice po vydání změny č. 1.**

- Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Soulad Územního plánu Oldřichovice s cíli a úkoly územního plánování vyjádřený v § 18 a 19 stavebního zákona byl posouzen a posouzení bylo zpracováno do odůvodnění územního plánu a jeho změny.

Navržená nástavba RD z dvorní části stávajícího rodinného domu v zásadě dodržuje urbanistickou koncepci a prostorové uspořádání v dané lokalitě, nenavysahuje výšku objektu a svým charakterem a objemovým uspořádáním splňuje obecné požadavky a regulativy pro výstavbu v plochách určených pro umístění staveb individuálního bydlení - rodinných domů.

Záměr byl posouzen jako nekolizní s koncepcí rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a vyhovující urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho charakter.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil, že

*a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*

Dokumentace pro společné územní a stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována Daliborem Brázdou, Traplice 404, 687 04 Traplice a autorizována Ing. Karlem Hoffmannem, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1300505 a Markem Flekačem, autorizovaný technik pro stavby vodního č.j. OTRK/SÚ/59662/2024/BER

Strana 8 (celkem 12)

hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 1302155. Při přezkumu projektové dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu místní komunikaci obce Oldřichovice, stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu a přistavovaná část stavby bude napojena na tuto stávající síť s nově navrženou kanalizací přes stavební objekt ČOV s přepadem do vodního toku potoka.

Stavební úřad dle ust. § 94o stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby a z předložené projektové dokumentace pro vydání společného povolení, ze závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků veřejné infrastruktury zjistil, že užíváním této stavby nedojde k dotčení veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby a stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 94l - stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad u souboru staveb stanovil specifické podmínky pro umístění a provedení stavby a vedlejších staveb v souboru staveb.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle ustanovení § 94k stavebního zákona následovně:

- podle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona, stavebník:
  - [redacted]
- podle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona, obec na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:
  - obec Oldřichovice, IČ 00568678, sídlem Oldřichovice 86, 763 61 Napajedla.
- podle ust. § 94k písm. c) stavebního zákona, vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:
  - [redacted]
  - [redacted]
- podle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona, vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:
  - [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]
- věcné právo:
  - Česká spořitelna, a.s., IČ 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
  - [redacted]
- Podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, vše v k. ú. Otrokovice:
  - [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]

- [REDACTED]
  - obec Oldřichovice, IČ 00568678, sídlem Oldřichovice 86, 763 61 Napajedla,
  - **věcné právo:**
  - Česká spořitelna, a.s., IČ 45244782, Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4,
  - [REDACTED]
  - Česká republika, IČ 00000001-001, vykonává: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČ 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2.
- **Z toho vlastníci veřejné dopravní nebo technické infrastruktury:**
    - obec Oldřichovice, IČ 00568678, sídlem Oldřichovice 86, 763 61 Napajedla,
    - Povodí Moravy, s.p., IČ 70890013, Dřevařská 932/11, 602 00 Brno Veveří,
    - CETIN a.s., IČ 04084063, 190 00 Praha 9, Libeň, Českomoravská 2510/19,
    - EG.D, a.s., IČ 28085400, 602 00 Brno-střed, Černá Pole, Lidická 1873/36,
    - GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311, 602 00 Brno-střed, Zábrdovice, Plynárenská 499/1,

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolené stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

#### **Poučení:**

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat ke **Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení** podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Digitálně podepsal Miroslava Menšíková Berková  
Datum: 10.10.2024 08:48:37 +02:00

Menšíková Berková Miroslava, Bc.  
referent odboru

otisk úředního razítka

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. g) ve výši 300,- Kč, položky 18 odst. 1, písm. a) ve výši 5000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5300,- Kč byl uhrazen dne 08.10.2024.

**Doručuje se:**

Účastníci řízení:



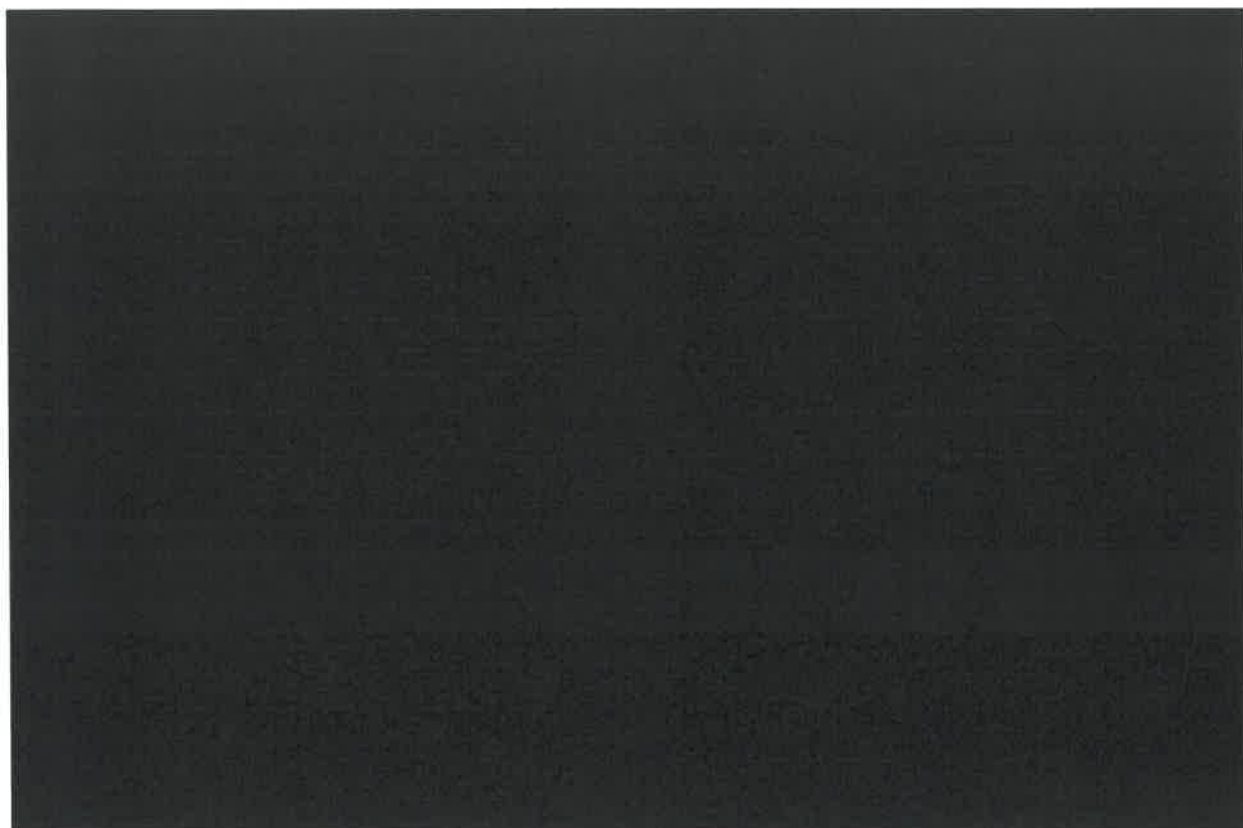
**Datová schránka:**

- [Redacted]
- Obec Oldřichovice, Oldřichovice 86, 763 61 Napajedla, DS: OVM, jupbiyq
- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 140 00 Praha 4, DS: PO, wx6dkif
- [Redacted]
- Česká republika, vykonává: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390, Nové Město, 128 00 Praha 28, DS: OVM, 96vaa2e
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932, Veverí, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw
- CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
- EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6

**Dotčené orgány:**

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín 1
- 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
- Obec Oldřichovice, silniční správní úřad, Oldřichovice 86, 763 61 Napajedla, DS: OVM, jupbiyq

SITUACE STAVBY:





Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00vu4

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACI: OTRK/SÚ/82488/2024/ZRA  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/6296/2024/ZRA  
OPRAVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Alžběta Zdražilová  
TELEFON: 577 680 434  
E-MAIL: zdrazilova@muotrokovice.cz  
DATUM: 12.12.2024

dle rozdělovníku

## **R O Z H O D N U T Í**

č. 173/2024

Dne 21.6.2024 podala STEMA, spol. s r.o., IČO 44018436, tř. Tomáše Bati 1715, 765 02 Otrokovice 2 žádost o vydání společného povolení pro stavbu:

### **"Budova č. 17d - Sklad surovin a výrobků STEMA Otrokovice"**

(dále jen „stavba“) na pozemku pozemková parcela číslo 447/16 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NStZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ, (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů), tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), v původním znění (dále jen „stavební zákona“), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: pozemková parcela číslo 447/16 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice a na základě § 94p stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění vydává

### **společné povolení**

na výše uvedenou stavbu.

#### **Stavba obsahuje:**

##### **SO 17d - 01 Sklad surovin a výrobků**

Sklad surovin a výrobků a náhradních dílů bude sloužit spol. STEMA, spol. s r.o., která se nachází v průmyslovém areálu TOMA, a.s., Otrokovice, ve stávající budově 27a.

Bude provedena nepodsklepená, přízemní novostavba samostatně stojícího objektu o půdorysném rozměru 51,6 x 16,2 m. Objekt bude zastřešen plochou střechou o celkové výšce +5,200 m od ±0,000; ±0,000 bude

č.j. OTRK/SÚ/82488/2024/ZRA

Strana 1 (celkem 8)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

200 mm nad úroveň stávajícího terénu. Objekt bude založen na železobetonové desce tl. 200 mm, z chemicky odolného betonu. Obvodové zdivo bude provedeno z betonových stěn tl. 600 mm (pohledový beton), do výšky +4,200. V úrovni střešní skladby bude stěna nadstavena sendvičovým panelem s minerální vatou s odolností EI 30 minut. Nosná část střechy bude tvořena ocelovými vazníky výšky 1,2 m, na které bude položen trapézový plech, parozábrana, tepelná izolace z minerální vaty s EPS a hydroizolační PVC folie, která bude zakryta kamínkem pro snížení odtoku vody a pro zabránění přenosu ohně. Podlahová deska je betonová vyztužená hlazená, bez další vrstvy. Barevné řešení fasády bude šedý beton. Objekt má dveře a vrata s personálním průchodem.

Větrání – je zajištěno dveřmi a vraty.

Vytápění – bez vytápění, pouze temperováno na + 5°C, pomocí elektrických topidel (sálavé infrakonvektory).

Osvětlení - LED zářivkové s automatickým pohybovým ovládáním.

Zásobování vodou – bez napojení na vodovod.

Objekt bude sloužit ke skladování – sklad surovin a výrobků a náhradních dílů.

Provoz objektu je bezobslužný a bez trvalého pracoviště.

#### **SO 17d - 08 Zpevněné a manipulační plochy**

Samostatně stojící objekt navazuje na stávající zpevněnou plochu vyrovnávacím betonovým klínem výšky dle skutečného provedení, předpoklad je 100/200 mm. Povrch je s úpravou proti smyku, sklon jen 1:10, to je pro pojezd VZV vozíky. Velikost plochy je 5,0 m před vrata a 1,20 m před dveřmi.

Výměra napojovací plochy je 6,20 m<sup>2</sup>. Beton třídy C30/37 XA2.

#### **SO 17d - 10 Přípojka elektro**

Objekt bude napojený ze stávajícího provozního objektu chladicí stanice, u budovy stavebníka, jednoduchým kabelem CyKy 5x 4 mm uloženým v chrániče průměru 80 mm. Přípojniciová skříň nového skladu je umístěna vedle vstupních vrat. Trasa je vedena v zemi, podél stávajícího oplocení. Celková délka bude cca 37 m.

#### **SO 17d - 15 Dešťová kanalizace**

Dešťové vody z objektu budou odváděny na stávající travnatou plochu stavebníka, kde budou přirozeně zasakovány. Svod dešťové kanalizace bude v délce cca 29,5 m, v provedení PVC DN 100.

#### **SO 17d - 21 Přeložka plynového vedení**

Novostavba skladu je v kolizi s trasou stávající přípojky plynu vedoucí do objektu č. 27, ve vlastnictví spol. WESTPACK, s.r.o.. V rámci budování nového skladu se přípojka zvedne nad terén a povede se po fasádě nového objektu, na vnější venkovní stěně, ve výšce 3,50 m nad podlahou a u druhého štítu se napojí zpět na stávající podzemní trasu. Jedná se o nízkotlaké vedení. Konzoly pro vedení trasy po fasádě budou z válcovaného U 80 profilu kotveného na chemii do betonu stěny, potrubí bude připevněno třmenem. Celková délka přeložky bude cca 59,5 m.

Podrobné umístění a stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Vymezení pozemků pro realizaci stavby:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: pozemková parcela číslo 447/16 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

#### **Stanovení podmínek pro umístění stavby a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku pozemková parcela číslo 447/16 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu v měřítku 1:500, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Novostavba skladu bude nepodsklepená, přízemní samostatně stojící objekt o půdorysném rozměru 51,6 x 16,2 m. Objekt bude zastřešen plochou střechou o celkové výšce +5,200 m od ±0,000; ±0,000 bude 200 mm nad úroveň stávajícího terénu.
3. Novostavba skladu bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 447/16 k.ú. Otrokovice ve vzdálenosti 0,5 m od severní hranice pozemku a 6 m od východní hranice pozemku.

4. Zpevněné a manipulační plochy budou provedeny před vstupy o šířce plochy 5,0 m před vraty a 1,20 m před dveřmi, na pozemku pozemková parcela číslo 447/16 k.ú. Otrokovice.
5. Přípojka elektro bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 447/16 k.ú. Otrokovice. Objekt bude napojený ze stávajícího provozního objektu chladicí stanice, u budovy stavebníka, jednoduchým kabelem CyKy 5x 4 mm uloženým v chrániče průměru 80 mm. Přípojnícová skříň nového skladu bude umístěna vedle vstupních vrat. Trasa bude vedena v zemi, podél stávajícího oplocení, v celkové délce cca 37 m.
6. Svod dešťové kanalizace v délce cca 29,5 m bude umístěn na pozemku pozemková parcela číslo 447/16 k.ú. Otrokovice.
7. Přeložka podzemního plynového vedení bude provedena v délce cca 59,5 m, okolo novostavby skladu na pozemku pozemková parcela číslo 447/16 k.ú. Otrokovice, trasa povede po fasádě nového objektu, na vnější venkovní stěně, ve výšce 3,50 m nad podlahou, zbylá část podzemní trasy bude zachována.

**Podmínky plynoucí z vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury:**

8. Podmínky TOMA, a.s. ze dne 11.7.2024, zn. 22/2024.

**Ostatní podmínky:**

9. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou koordinoval a autorizoval Ing. Zdeněk Havel, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1301062, Ing. Ondřej Valčík, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014874; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
10. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
12. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
13. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.10.2025.
14. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
15. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
16. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
17. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
18. V průběhu realizace výstavby bude zachována čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
19. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
20. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
21. Stavební materiál bude skladován na pozemku stavebníka.
22. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku p.č. 447/16 k.ú. Otrokovice, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
23. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích,

- zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
24. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
25. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
- v průběhu stavby z důvodu kontroly ověření použitých materiálů a stavebních postupů,
  - po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.
26. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

27. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
28. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
29. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží zejména:
- a. dokumentaci pro provedení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
  - b. popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení,
  - c. geometrický plán zaměření stavby, popř. číslo geometrického plánu,
  - d. geodetická část dokumentace skutečného zaměření provedení stavby technické infrastruktury: přípojka elektro, dešťová kanalizace a přeložka plynu,
  - e. vyjádření, závazné stanovisko dotčeného orgánu k užívání: KHS ZK, MěÚ Otrokovice OŽP,
  - f. vyjádření TOMA, a.s. k užívání,
  - g. stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
  - h. doklad o předání a převzetí stavebního díla,
  - i. doklady o likvidaci odpadů ze stavby,
  - j. doklady o provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení dle schváleného PBŘ stavby kategorie I,
  - k. výsledky předepsaných zkoušek a to zejména:
    - výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení,
    - výchozí revizní zprávu hromosvodu,
    - tlakovou zkoušku provedené přeložky plynu.

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

STEMA, spol. s r.o., IČO 44018436, tř. Tomáše Bati 1715, 765 02 Otrokovice 2, WESTPACK, s.r.o., tř. Tomáše Bati 1641, 765 02 Otrokovice 2.

**Odůvodnění:**

Dne 21.6.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem povolení je novostavba skladu surovin a výrobků a náhradních dílů, která bude využívána společností STEMA, spol. s r.o., která se nachází v průmyslovém areálu TOMA, a.s., Otrokovice, ve stávající budově 27a.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 17.7.2024 usnesením č. 194/2024 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 30.09.2024. Dne 30.09.2024 byly doloženy požadované doklady.

Z předložených dokladů vyplynulo, že vlastníkem stávající plynovodní přípojky je jiný subjekt, jak je uvedeno v dokumentaci, proto byl stavebník dne 24.10.2024 vyzván k odstranění nedostatků žádosti a současně bylo řízení usnesením č. 317/2024 přerušeno v termínu do 31.12.2024. Žádost byla doplněna dne 11.11.2024.

č.j. OTRK/SÚ/82488/2024/ZRA

Strana 4 (celkem 8)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

Stavební úřad opatřením ze dne 11.11.2024 oznámil v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stavební úřad v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek. Stavební úřad upozornil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námítka mohly být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítka účastníků řízení ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena všemi náležitostmi, zejména závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 25.07.2024, č.j. OTRK/OŽP/37960/2023/KSE,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 28.8.2023, č.j. KHSZL 22419/2023,
- vyjádření TOMA, a.s. ze dne 11.7.2023, zn. 22/2024,
- vyjádření TC servis, s. r. o. ze dne 16.9.2024, zn. 31240125.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3211. Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 16.07.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

K žádosti byl doložen souhlas vlastníka technické infrastruktury firmy Westpack s.r.o – s navrženou přeložkou plynu a souhlas souseda TOMA a.s., na situačním výkresu dokumentace.

Dokumentace pro vydání společného povolení, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

*a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisech, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

*b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – areálovou neveřejnou komunikaci a stávající technickou infrastrukturu – elektrickou energii.

*c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Stavba je umístěna v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Dle koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Otrokovice ze dne 25.07.2023, č.j. OTRK/OŽP/37960/2023/KSE, jehož součástí je závazné stanovisko orgánu územního plánování je záměr stavby přípustný. Pozemek dotčený záměrem je dle Územního plánu Otrokovice, schváleného dne 26.4.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1, po vydání změny č. 3, účinné ode dne 15.07.2023 součástí zastavěného území stávající funkční plochy „V - plochy výroby a skladování“. Záměr svou funkcí a určením jako skladovací objekt - hala včetně souvisejících inženýrských sítí a zpevněných dopravních ploch vyhovuje hlavnímu a přípustnému využití funkční plochy „V“ ve smyslu skladování, dopravní a technická infrastruktura. Stanovené podmínky využití dotčené funkční plochy jsou záměrem dodrženy. Záměr je přípustný a v souladu s Územním plánem Otrokovice ve znění změny č. 3.

Soulad Územního plánu Otrokovice s cíli a úkoly územního plánování vyjádřený v §§ 18 a 19 stavebního zákona byl posouzen a posouzení bylo zpracováno do jejich odůvodnění. Při posouzení výše uvedeného konkrétního záměru se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením, zda je záměr v souladu s § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona, přičemž vycházel z následujících skutečností. Záměr je navržen a umístěn do průmyslového areálu společnosti TOMA, a.s. v Otrokovicích. Vymezení a poloha průmyslového areálu je dána územním plánem. Na území areálu se nachází velký počet výrobních a skladových objektů různého stáří (zahájení provozu v r. 1935) a stavebně-architektonického provedení. Výraznými a charakteristickými objekty areálu jsou vícepodlažní typizované průmyslové objekty tzv. „baťovské funkcionalistické architektury“ a nové soudobé objekty minimalistické průmyslové architektury. Územní plán nestanovuje podrobné podmínky pro využití jednotlivých pozemků pro umístění a prostorové uspořádání staveb a regulační prvky plošného a prostorového uspořádání (např. stavební čáry, hloubku zástavby, podlažnost, tvar střechy, orientace střechy, koeficienty zastavění pozemku a zeleně apod.), náležející podrobnější územně-plánovací dokumentaci, regulačnímu plánu, pro posouzení vhodnosti záměru zejména zvoleného architektonického a urbanistického řešení, je podstatné posouzení stávajícího charakteru předmětné lokality, do níž se stavba-záměr navrhuje a určení, jaká je v této lokalitě převládající forma zástavby. Navrhovaná stavba skladu tvoří jednu hmotu kubického tvaru. Zastřešení plochou střechou je obdobné jako u sousedních budov průmyslového areálu. Architektonické řešení odpovídá průmyslovému, respektive skladovému charakteru stavby. Orgán územního plánování posoudil navržené urbanistické a stavebně-architektonické řešení záměru za vyhovující a z hlediska zachování urbanistických a architektonických hodnot území za přípustné. Záměr není v kolizi s koncepcí rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a vyhovuje urbanistickým a architektonickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho charakter, neboť je navržen a umístěn ve stávajícím areálu v rámci lokality vymezené územním plánem pro průmysl a skladování. Záměr negativně neovlivní urbanistickou a architektonickou hodnotu území. Posuzovaný záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanovené v §§ 18 a 19 stavebního zákona a je přípustný.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil, že

a) *dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*

Dokumentace pro společné územní a stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována Ing. Zdeňkem Havlem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1301062, Ing. Ondřejem Valčíkem, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0014874. Při přezkumu projektové dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

b) *je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu – neveřejnou komunikaci v průmyslovém areálu TOMA, a.s., stavba nevyžaduje včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby na podkladě předložené dokumentace.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby a stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 94l - stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad stanovil společné, případně specifické podmínky pro umístění a provedení stavby.

Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona takto:

Podle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník:

- STEMA, spol. s r.o., IČO 44018436, tř. Tomáše Bati 1715, 765 02 Otrokovice 2.

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

č.j. OTRK/SÚ/82488/2024/ZRA

Strana 6 (celkem 8)

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

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

- WESTPACK, s.r.o., IČO 28274822, tř. Tomáše Bati 1641, 765 02 Otrokovice 2 (věcné břemeno vedení k parcele 447/16 k.ú. Otrokovice),

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

- STEMA, spol. s r.o., IČO 44018436, tř. Tomáše Bati 1715, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku st. 1259/2 k.ú. Otrokovice),
- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku st. 1261, p.č. 447/5, 447/13, 458/2 k.ú. Otrokovice),

- SIGA, a.s., IČO 26267365, Čepkovská 1792, 760 01 Zlín 1 (vlastník pozemku 447/19 k.ú. Otrokovice),  
vlastník dopravní a technické infrastruktury:

- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2,
- TC servis, s.r.o., IČO 25533673, tř. Tomáše Bati 1845, 765 02 Otrokovice 2.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolené stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

#### Poučení:

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Digitálně podepsal Alžběta Zdražilová  
Datum: 12.12.2024 08:07:04 +01:00

Alžběta Zdražilová  
referent odboru

otisk úředního razítka

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 10000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 10000,- Kč byl uhrazen dne 02.12.2024.

**Doručuje se:**

Účastníci řízení:

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2

**Datová schránka:**

STEMA, spol. s r.o., tř. Tomáše Bati 1715, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, 64c4rbh

TOMA, a.s., tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, a5bgppx

SIGA, a.s., Čepkovská 1792, 760 01 Zlín 1, DS: PO, xkmf96k

TC servis, s.r.o., tř. Tomáše Bati 1845, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, ybz6f48

WESTPACK, s.r.o., tř. Tomáše Bati 1641, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, bz9nmny

**Dotčené orgány:**

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, Příluky, 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



Záměr: Z/2024/70981  
Řízení: R/2024/58594  
Č.j.: R/2024/58594/4  
PID: SR00X00CYNX4  
Úřad:

Dne: 18.12.2024

**Městský úřad Otrokovice**

Adresát:  
**Rozdělovník**

nám. 3. května 1340  
76502 Otrokovice

jfrb7zs

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

## **POVOLENÍ STAVBY**

**č. 30/2024**

Dne 14.11.2024 podalo Společenství vlastníků jednotek domu Nádražní 1399 a 1400, Otrokovice, IČO 26304686, Nádražní 1399, 76502 Otrokovice (dále jen „stavebník“), v zastoupení na základě plné moci společností Beta Control s.r.o., IČO 60696052, Černého 829/58, Bystrc, 63500 Brno (dále jen „zástupce“), žádost o povolení stavby nebo zařízení:

### **„Výměna výtahů – Nádražní 1399 a 1400, Otrokovice“**

na pozemku: stavební parcela číslo st. 2566/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

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

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č.

283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon") posoudil žádost podle ustanovení § 182 až § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona

### **povoluje**

stavbu: „Výměna výtahů – Nádražní 1399 a 1400, Otrokovice“ (dále jen „stavba“), na pozemku: stavební parcela číslo st. 2566/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

### **Druh a účel povolované stavby:**

Osobní výtah, zařízení určené pro přepravu osob.

### **Stavba obsahuje:**

**Výměnu výtahů na ulici Nádražní v budově bytového domu č.p. 1399 a 1400 v Otrokovicích.**

- v každém vchodu bude nahrazen jeden původní neprůchozí výtah TOV 250/0,63, 7/7 o nosnosti 250 kg novým průchozím osobním trakčním výtahem,
- výtah typu TSOV 600/1, 8/8 o nosnosti 600 kg bude umístěn v původní výtahové šachtě s původními vstupy do výtahu v blízkosti bytových jednotek, včetně přidání nové nástupní stanice "0", rekonstrukcí - výměnou výtahu nedochází k žádným stavebním zásahům do nosných konstrukcí původní stavby bytového domu,
- výtahový stroj, hlavní vypínač i rozvaděč budou umístěny v původní výtahové strojovně, nové dveře výtahu budou ruční jednokřídlé šířky 800 mm, světlý rozměr klece: 800 x 1920 mm, celkový počet stanic: 8/8, rychlost nového výtahu: 1 m/s.

### **Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku stavební parcela číslo st. 2566/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice, jak je

zakresleno v situačním výkresu, který je nedílnou součástí projektové dokumentace.

**Požadavky dotčených orgánů:**

2. MěÚ Otrokovice – odbor životního prostředí, souhlasné jednotné enviromentální stanovisko ze dne 11.11.2024:

- Dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:
  - Upozorňujeme stavebníka na povinnosti při nakládání s odpady vyplývající ze zákona o odpadech.
- Současně upozorňujeme:
  - před započítím stavby bude zajištěno písemnou smlouvou předání stavebních a demoličních odpadů,
  - odpady budou tříděny, přednostně využívány (což je třeba zakotvit předem do smluvního vztahu s firmou, která bude zajišťovat jejich zneškodnění), a předávány pouze osobě oprávněné k jejímu převzetí,
  - bude zajištěna dostatečná kapacita sběrných nádob k ukládání stavebního odpadu,
  - vlastní manipulace s odpady, bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí.

3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, závazné stanovisko ze dne 14.10.2024,

- Dle zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví:
  - Před zahájením užívání stavby bude provedeno měření hluku z provozu výtahu v měřících místech v chráněném vnitřním prostoru stavby k prokázání, že při provozu výtahu nebude docházet k překračování hygienických limitů maximální hladiny akustického tlaku A stanovených v § 11 odst. 4 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 - obytné místnosti a pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou

předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.

**Ostatní podmínky:**

4. Při projektování nutno respektovat stavební zákon a prováděcí vyhlášky.

5. Stavebník je povinen respektovat ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona:

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

6. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval Ing. Bronislav Chromík, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1102904, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

7. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy části stavby oprávněným zeměměřičem.

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a použitých technických zařízení na stavbě, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
9. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u staveb prováděných svépomocí stavebník.
10. U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
11. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
12. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., v platném znění.
13. V průběhu realizace stavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
14. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
15. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
16. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
17. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
18. Zařízení staveniště bude umístěno uvnitř objektu Nádražní 1399 a 1400, Otrokovice, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.

Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a

orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

19. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko kompletnosti a plynulosti.

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

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

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

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

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

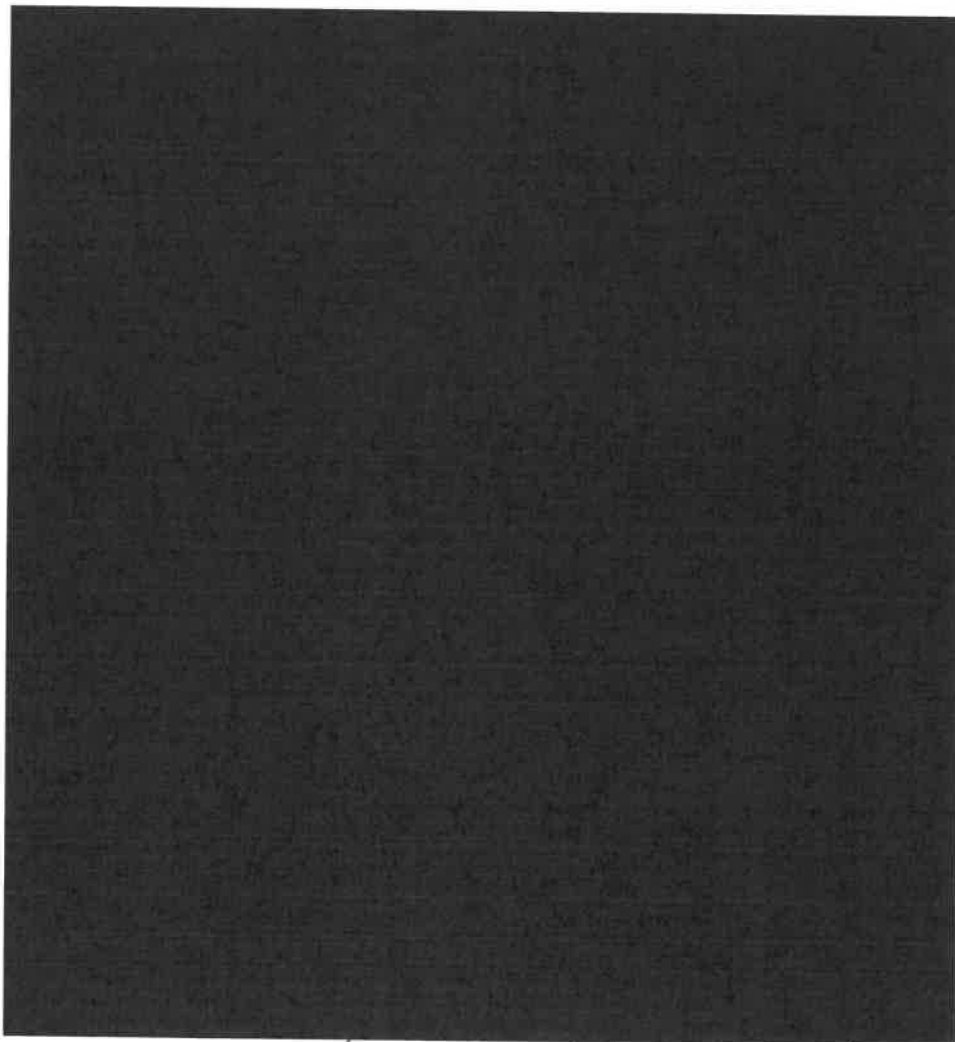
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje k užívání stavby,
- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, nebo ověřené projektové dokumentace,
- stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby,
- zápis o předání dokončené stavby zhotovitelem,
- revizní zpráva elektroinstalace,
- protokol o technické kontrole výtahu,
- atesty na použité materiály, výrobky a prohlášení dodavatelů o použití ověřených materiálů a technologií,
- provozní kniha výtahu,
- protokol o provozní zatěžovací zkoušce výtahu,
- doklady o likvidaci odpadů.

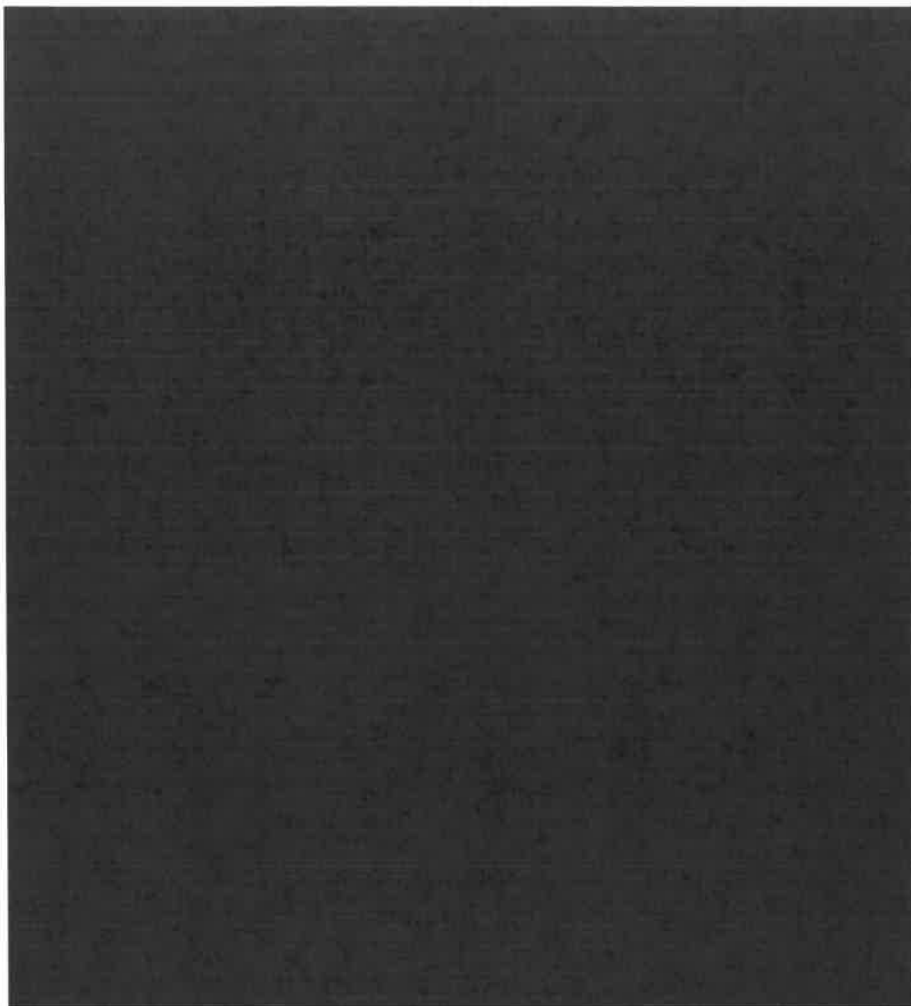
**Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: stavební parcela číslo 2566/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené k řízení o povolení záměru.

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

- Společenství vlastníků jednotek domu Nádražní 1399 a 1400, Otrokovice, IČO 26304686, Nádražní 1399, 76502 Otrokovice,
- Město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice,





### **Odůvodnění**

Dne 14.11.2024 podalo Společenství vlastníků jednotek domu Nádražní 1399 a 1400, Otrokovice, IČO 26304686, Nádražní 1399, 76502 Otrokovice v zastoupení na základě plné moci společností Beta Control s.r.o., IČO 60696052, Černého 829/58, Bystrc, 63500 Brno, žádost o povolení stavby „Výměna výtahů – Nádražní 1399 a 1400, Otrokovice“ (dále jen „stavba“), na pozemku: stavební parcela číslo 2566/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad opatřením ze dne 18.11.2024, č.j.: R/2024/58594/2 vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta a upozornil je

v souladu s ustanovením § 190 odst. 1 stavebního zákona na lhůtu pro podání námitek.

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

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny námitky účastníků řízení.

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

- Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Otrokovice – odbor životního prostředí ze dne 11.11.2024,
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 30.10.2024,
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 14.10.2024.

Dokumentace pro povolení záměru předložená stavebnímu úřadu byla vypracována oprávněnou osobou: Ing. Bronislav Chromík, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1102904. Při přezkumu dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 18.11.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví číslo 3539, pro obec a katastrální území Otrokovice.

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

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

Stavba je umístěna v souladu s Územním plánem Otrokovice, který byl vydán zastupitelstvem obce dne 26.04.2018, pod usn. č. ZMO/302/04/18 i se změnou č. 3 schválenou zastupitelstvem obce ze dne 21.06.2023 č. ZMO/5/6/23, v plochách hromadného bydlení (BH). Výměna výtahů přípustnému využití odpovídá.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem Otrokovice.

*b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:*

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

*c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

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

*d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:*

Předložená projektová dokumentace je zpracována dle požadavků dotčených orgánů.

*e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:*

Stavba svým charakterem napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nemění.

*f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:*

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

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

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

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

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

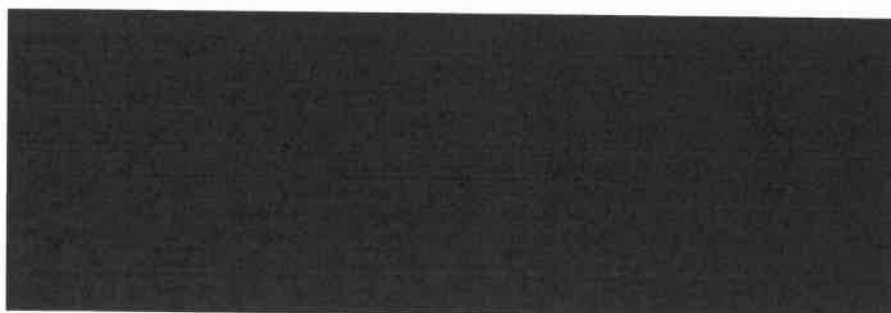
Podle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:

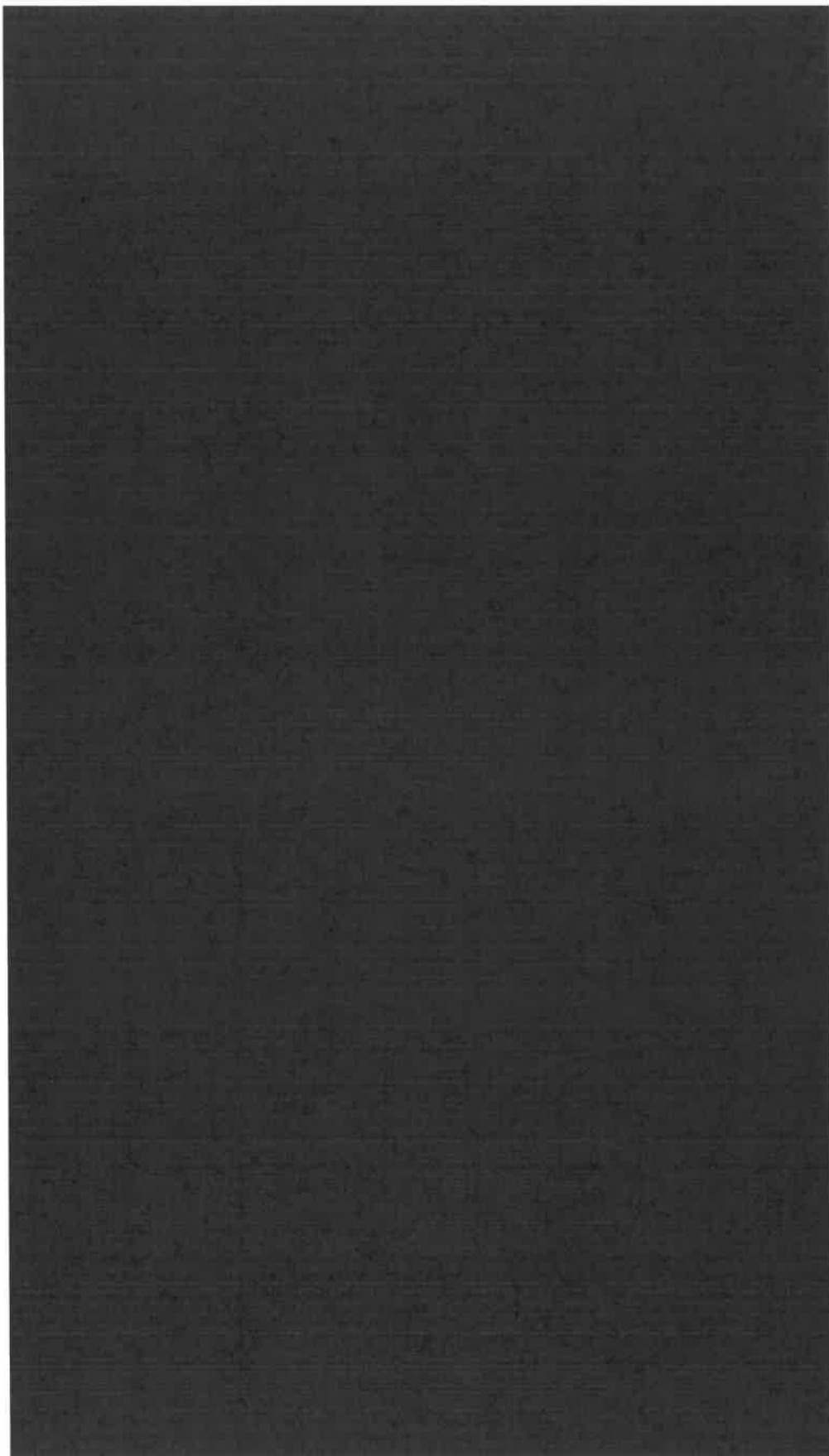
- Společenství vlastníků jednotek domu Nádražní 1399 a 1400, Otrokovice, IČO 26304686, Nádražní 1399, 76502 Otrokovice, v zastoupení Beta Control s.r.o., IČO 60696052, Černého 829/58, Bystřec, 63500 Brno.

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

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

Podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,





Podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice (vlastník pozemku p.č. 275/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice).

Hlavní projektant: Ing. Bronislav Chromík, IČO 76178862, 28. října 672, 742 83 Klimkovice.

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

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

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

### **Poučení**

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

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

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

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

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

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

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

Č.j.: R/2024/58594/4

O prodloužení platnosti doby trvání stavby je možné dle ust. § 260 stavebního zákona požádat, za podmínek uvedených v ust. § 260 stavebního zákona.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal  
Ing. David Olejník  
dne 20.12.2024 12:19

.....

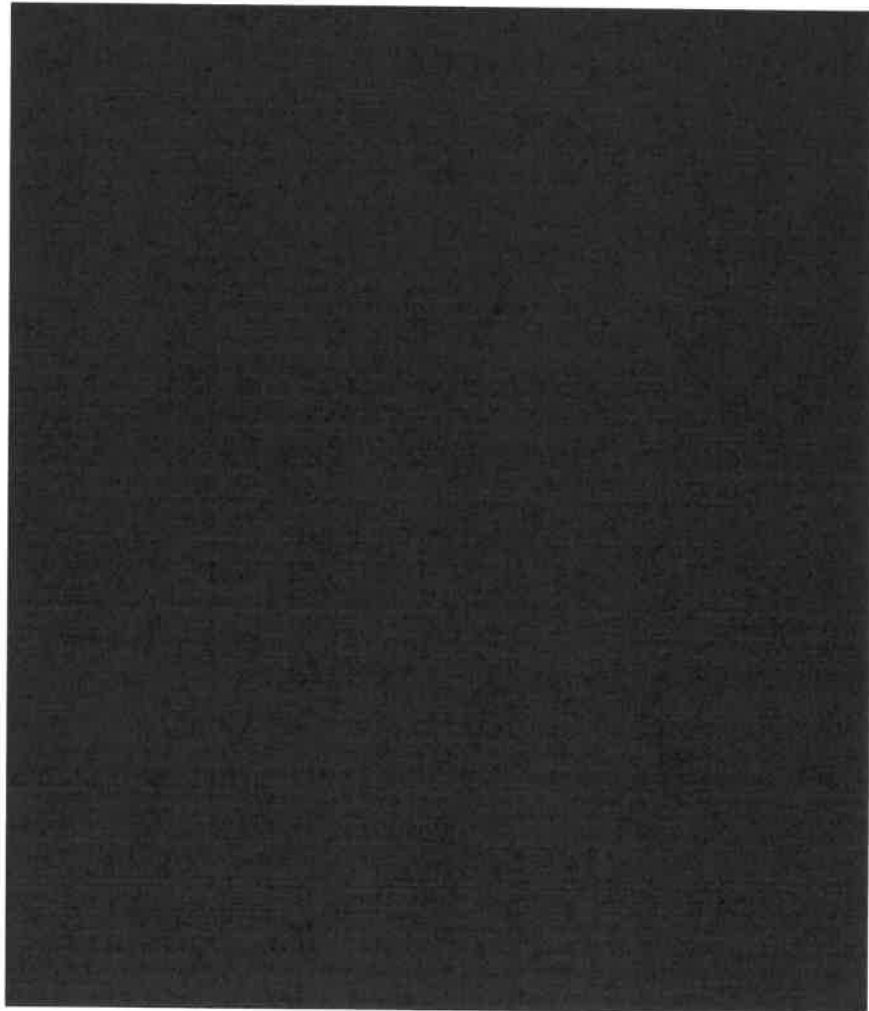
**Ing. David Olejník**

**Rozdělovník:**

**Účastníci řízení**



Společenství vlastníků jednotek domu Nádražní 1399 a 1400,  
Otrokovice, Nádražní 1399, 76502 Otrokovice





město Otrokovice



**Dotčené orgány**

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

**Hlavní projektant**

Bronislav Chromík, 28. října 672, 74283 Klimkovice



Záměr: Z/2024/35398  
Řízení: R/2024/29731  
Č.j.: R/2024/29731/11

Dne: 10.12.2024

Úřad: Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
76502 Otrokovice

Adresát:  
Rozdělovník

jfrb7zs

Vyřizuje: Alžběta Zdražilová  
Tel: 577 680 434

## ROZHODNUTÍ

### o dodatečné povolení stavby č. 26/2024

#### Výroková část

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákona“) v řízení o nařízení odstranění stavby (dále jen „řízení“) posoudil podle § 254 – 256 stavebního zákona žádost o vydání dodatečného povolení stavby, kterou podala Yokohama TWS Czech Republic a.s., IČO 00012190, Švehlova 1900, Záběhlice, 106 00 Praha 106, v zast. Arch.Desing, s.r.o., IČO 25764314, Sochorova 23, 616 00 Brno (dále jen „stavebník“) dne 19.09.2024 a na základě tohoto posouzení **se odstranění stavby "Přístavek k hale AGRO pro turbínu" nenařizuje** a podle ust. § 254 odst. 1 ve spojení s ust. § 256 odst. 1 a 2 stavebního zákona se



## **d o d a t ě č n ě   p o v o l u j e**

stavba:

### **„Přístavek k hale AGRO pro turbínu“**

(dále jen "stavba") na pozemku pozemková parcela číslo 435/47, 430/60 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Otrokovice.

### **Stavba obsahuje:**

Přístavek pro umístění technologie pro vyvíjení páry je umístěn u stávající kotelny. Materiálově je přístavek zděný, omítnutý o půdorysných rozměrech cca 3,4 x 4,4 m, světlé výšky 3,5 m. Zděné konstrukce jsou opatřeny věnci v horní úrovni. Na ně jsou uloženy ocelové vaznice. Vaznice vynáší střešní trapézový plech a podvěšenou jeřábovou drážku o nosnosti 500 kg. Podlahu tvoří železobetonová deska, oddílatovaná od základu pro strojní zařízení. Pro návoz technologie a servisní přístup jsou ve fasádě osazena dvoukřídlá vrata. Připojení rozvaděče parní turbíny je navrženo z rozvodny RH5. Uvnitř objektu bude umístěna parní turbína, která slouží pro vyvíjení páry.

### **Pro dokončení stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve správním řízení, kterou vypracovala společnost Arch.Desing, s.r.o., IČO 25764314, Sochorova 23, 616 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. Eva Papoušková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1003484; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavba je dokončena.



3. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

4. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.

5. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.

6. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly **stanoveny kontrolní prohlídky stavby** realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby:

- po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.

**Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.**

7. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,

- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, popř. geodetická část skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis,

- vyjádření, závazné stanovisko dotčeného orgánu: Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, MěÚ Otrokovice, odboru životního prostředí,



- vyhodnocení zkoušek a měření, zejména: revizní zprávu vnitřních elektroinstalací a el. zařízení, doklad o provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení, doklad o odzkoušení jeřábové dráhy,
- doklady o likvidaci odpadů ze stavby,
- doklad o předání a převzetí stavebního díla zhotovitelem stavby,
- průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby.

**Účastníci řízení dle ust. § 250 odst. 2 a § 254 odst. 5, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

- Yokohama TWS Czech Republic a.s., IČO 00012190, Švehlova 1900, Záběhlice, 106 00 Praha 106,
- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice,
- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice.

## **Odůvodnění**

Dne 28.08.2024 stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům z moci úřední zahájení řízení podle ust. § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o nařízení odstranění výše uvedené stavby, evidované pod záměrem Z/2024/19243, řízení R/2024/10462. Řízení z moci úřední bylo zahájeno dnem, kdy správní orgán oznámil zahájení řízení účastníkovi, uvedenému v § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, doručením oznámení. V daném případě bylo řízení zahájeno dne 02.09.2024, doručením stavebníku, vlastníku stavby: Yokohama TWS Czech Republic a.s, IČO 00012190.



Stavební úřad současně upozornil vlastníka stavby, že podle ustanovení § 255 odst. 1 stavebního zákona je možné podat ve lhůtě do 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby.

Dne 19.09.2024 podal stavebník žádost o dodatečné povolení na výše uvedenou stavbu. Žádost byla doložena projektovou dokumentací.

V souladu s § 255 odst. 4 stavebního zákona je řízení o dodatečném povolení stavby součástí řízení o nařízení odstranění stavby.

Dne 04.10.2024 stavebník doplnil žádost a odstranil vady žádosti o dodatečné povolení stavby.

Dne 09.10.2024 stavební úřad v souladu s ust. § 184 odst. 3 stavebního zákona požádal dotčený orgán o vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí k předmětnému záměru, neboť nebyly součástí žádosti.

Dne 06.11.2024 byl doložen poslední požadovaný doklad.

Dne 13.11.2024 stavební úřad vydal oznámení, kterým vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a projektanta, že v souladu s ust. § 255 odst. 1 stavebního zákona byla dne 19.09.2024 podána žádost o dodatečné povolení výše uvedené stavby, v souladu s ust. § 65 odstavec 2 správního řádu vyrozuměl účastníky řízení o tom, že v řízení pokračuje a v souladu s ust. § 36 odstavec 3 správního řádu dal účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřili k podkladům rozhodnutí. Účastníci řízení byli poučeni, že své námitky mohly podat ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení ani stanoviska dotčených orgánů.

V souladu s § 256 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu dodatečně povolit, pokud povinný prokáže splnění podmínek podle § 193 stavebního zákona, tj. soulad s:

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



b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech

a dále:

a) stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu,

b) stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu a

c) povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním, byla-li uložena.

Žádost byla doložena podle ust. § 255 odst. 1 za použití ust. § 184 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona všemi náležitostmi, zejména stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů:

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 17.07.2024, č.j. HSZL-2551-3/SPD-2024,

- závazné stanovisko o jednotném environmentálním stanovisku MěÚ Otrokovice, odboru životního prostředí ze dne 06.11.2024, č.j. R/2024/35809/2,

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 25.10.2024, č.j. R/2024/34636,



- vyjádření Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 21.10.2024, č.j. R/2024/36026/2.

Dokumentace pro povolení záměru předložená stavebnímu úřadu byla vypracována kolektivem pracovníků společnosti Arch.Desing, s.r.o., IČO 25764314, Sochorova 23, 616 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. Eva Papoušková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1003484, ze dne 11/2022. Při přezkumu dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2009 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Dle § 329 stavebního zákona lze jako součást žádosti podané do 30. června 2027 namísto projektové dokumentace zpracované podle tohoto zákona předložit i dokumentaci podle dosavadních právních předpisů, tzn. podle zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 03.10.2024, který si stavební úřad obstaral sám. Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví číslo 8557, pro obec a katastrální území Otrokovice.

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

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

Záměr stavby byl posouzen s Územním plánem Otrokovice, schváleným dne 26.4.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.5.2018, ve znění Změny č. 3, účinné ode dne 15.7.2023. Záměr stavby „Přístavek k hale AGRO pro turbínu“ se nachází v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách „Plochy výroby a skladování – V“. Předmětný záměr doplňuje svými technickými parametry stávající



výrobní objekty, čímž naplňuje hlavní a přípustné využití funkční plochy „V“ ve smyslu průmyslová výroba. Stanovené podmínky hlavního a přípustného využití pro dotčenou funkční plochu „V“ jsou záměrem dodrženy. Podle přílohy č.2 OOP - A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, se záměru nedotýkají žádné územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření či asanace. Záměr rovněž není umístěn v ploše, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu. Podmínky prostorového nejsou pro plochu „V“ stanoveny, záměr se posuzuje podle charakteru území. Záměr je z hlediska funkčního přípustný v dotčené funkční ploše výroby a skladování – „V“ a je v souladu s Územním plánem Otrokovice po vydání Změny č. 3.

*b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:*

Soulad Územního plánu Otrokovice s cíli a úkoly územního plánování vyjádřený v § 18 a 19 stavebního zákona byl posouzen a posouzení bylo zpracováno do odůvodnění územního plánu. Při posouzení záměru správní orgán vycházel z uvedené platné územně plánovací dokumentace a soulad předloženého záměru „Přístavek k hale AGRO pro turbínu“, s cíli a úkoly územního plánování již samostatně ve smyslu vysloveného názoru Nejvyššího správního soudu 2As 21/2016-83 z 26. 7. 2017 nevyhodnocoval. Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr není v rozporu s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a je přípustný.

*c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

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

*d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:*



Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů stavební úřad vycházel z předložených dokladů dotčených orgánů, zejména koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, jednotném environmentálního stanoviska MěÚ Otrokovice, odboru životního prostředí, závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje a vyjádření Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, přičemž nebyla uplatněna žádná stanoviska zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů.

*e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:*

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – stávající areálovou neveřejnou komunikaci Yokohama, TWS Czech Republic a.s. a stávající technickou infrastrukturu elektrickou energii. Stavba svým charakterem napojení na další technickou a dopravní infrastrukturu nevyžaduje.

*f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:*

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

Stavební úřad dále posoudil záměr žadatele podle § 256 stavebního zákona:

*a) stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu:*

Z předložené dokumentace vyplynulo, že výše uvedená stavba je navržena tak, že nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu.

*b) stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu:*

Z předložené dokumentace vyplynulo, že výše uvedená stavba je navržena tak, že nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky z požadavků na výstavbu.



*c) povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním, byla-li uložena:*

Dne 26.09.2024 byla uhrazena pokuta za přestupek.

Stavební úřad posoudil stavbu podle § 256 a § 193 stavebního zákona a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Provedení stavby vyhovuje požadavkům na vymezování pozemků, požadavkům na umístování staveb a technickým požadavkům stanovené tímto zákonem a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

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

V řízení o dodatečném povolení dle § 255 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad ustanovení § 172 až 181, 183 až 220 a 225 až 227 použil obdobně.

Podle § 255 odst. 4 stavebního zákona je řízení o dodatečném povolení součástí řízení o nařízení odstranění stavby.

Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ust. § 250 odst. 2 a § 254 odst. 5 stavebního zákona takto:

**1. vlastník stavby:**

- Yokohama TWS Czech Republic a.s., IČO 00012190, Švehlova 1900/3, Záběhlice, 10600 Praha 10, v zast. Arch.Desing, s.r.o., IČO 25764314, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno,

**2. osoba, která má jiná věcná práva k pozemku:**

- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice (věcné břemeno k pozemku p.č. 430/60 v k.ú. Otrokovice),

**3. obec, na jejímž území se stavba, která má být odstraňována, nachází:**



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

4. další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním nebo odstraněním stavby přímo dotčena:

- Yokohama TWS Czech Republic a.s., IČO 00012190, Švehlova 1900/3, Záběhlice, 10600 Praha 10 (vlastník pozemku st. 3661 v k.ú. Otrokovice),

vlastník dopravní a technické infrastruktury:

- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice.

Hlavní projektant:

Arch.Desing, s.r.o., IČO 25764314, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí od povolované stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

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

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze **odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení** ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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



Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Ve výstavbě nesmí být pokračováno, dokud rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nenabude právní moci.

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 30 000 Kč, VS 1210000081 byl uhrazen dne 18.11.2024.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal  
Alžběta Zdražilová  
dne 11.12.2024 07:20

.....  
**Alžběta Zdražilová**



## **Rozdělovník:**

### **účastníci řízení**

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 76502 Otrokovice  
TOMA, a.s., tř. Tomáše Bati 332, 76502 Otrokovice  
Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno

### **dotčené orgány**

Krajský úřad Zlínského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín  
Městský úřad Otrokovice - odbor životního prostředí, nám. 3. května 1340, 76502 Otrokovice  
Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín  
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovy nábřeží 600, 76001 Zlín





Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00q8u

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/69958/2024/TKA  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/6889/2024/TKA  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Marie Tkadlecová  
TELEFON: 577 680 218  
E-MAIL: tkadlecova@muotrokovice.cz  
DATUM: 04.11.2024

dle rozdělovníku

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

č. 156/2024

Dne 28.06.2024 podali

(dále jen „stavebník“), žádost o vydání stavebního  
povolení na stavbu:

**"Stavební úpravy bytu v bytovém domě č.p. [redacted] Otrokovice"**

(dále jen „stavba“) na pozemku: stavební parcela číslo st. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NStZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v původním znění (dále jen „stavební zákon“)), ve stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 108 až ustanovení § 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení a na základě provedeného řízení podle ustanovení § 115 stavebního zákona a ustanovení § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává

### stavební povolení

na stavbu "Stavební úpravy bytu v bytovém domě č.p. [redacted] Otrokovice" umístěnou na pozemku: stavební parcela číslo st. [redacted] (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

č.j. OTRK/SÚ/69958/2024/TKA

Strana 1 (celkem 7)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

### Stavba obsahuje:

Stavební úpravy ve 3.NP bytu č. [REDAKCE] v bytovém domě č.p. [REDAKCE] v Otrokovicích:

- místnost č. A315 (kuchyň) náležející bytu č. [REDAKCE] bude přiřazena k bytu č. [REDAKCE] bude dvoupokojový a byt č. [REDAKCE] bude čtyřpokojový,
- v bytě č. [REDAKCE] bude v obývacím pokoji zazděn dveřní otvor velikosti 900 x 2050 mm a dále bude zazděn dveřní otvor velikosti 900 x 2050 mm mezi chodbou a kuchyní, přičemž tento prostor bude přičleněn k bytu č. [REDAKCE] jako další pokoj,
- v bytě č. [REDAKCE] v kuchyni v nosné stěně bude proveden dveřní otvor velikosti 840 x 2050 mm pro dveřní křídla velikosti 800/1970 mm, nad otvorem proveden překlád z ocelových nosníků 3 x IPE 140, délky 1250 mm.

Podrobné stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení.

### Pro zpracování prováděcí projektové dokumentace stavby a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Ladislav Holíš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1300236, a jež byla přezkoumána stavebním úřadem ve stavebním řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. MěÚ Otrokovice – odbor životního prostředí:  
Jednotné environmentální stanovisko ze dne 11.09.2024:
  - Stavebník (původce odpadu) doloží po ukončení prací doklady o předání vyprodukovaných odpadů oprávněným osobám (vážní lístky), a to pro druhy odpadů, jak bylo uvedeno v projektové dokumentaci, čís. zak. 11/24/057 ke stavbě.
3. Stavba bude provedena na pozemcích stavební parcela číslo st. [REDAKCE] v katastrálním území Otrokovice.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a použitých technických zařízení na stavbě, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a na ni navazující ustanovení příslušných technických norem.
6. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.08.2025.
7. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
8. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
9. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u staveb prováděných svépomocí stavebník.
10. U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
11. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
12. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
13. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
14. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
15. V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.

č.j. OTRK/SÚ/69958/2024/TKA

Strana 2 (celkem 7)

16. V případě potřeby zásahu do pozemních komunikací (umístění kontejneru na chodník či místní komunikaci) – v dostatečném předstihu kontaktovat Městský úřad Otrokovice – odbor dopravně-správní.
17. V průběhu realizace stavby budou veškeré stavební činnosti prováděny a koordinovány tak, aby v chráněném vnitřním prostoru stavby bytového domu, tj. v obytných místnostech, nedocházelo k překračování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti uvnitř objektu stanovených v § 11 odst. 4 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.
18. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
19. Stavební materiál bude skladován ve stavbě, resp. dotčených bytových jednotkách.
20. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
21. V souladu s ustanovením § 230 NSčZ lze dokončenou stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Doklady uvedené v § 232 odst. 2 musí být součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
22. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží zejména:
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně, oproti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
  - popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, nebo ověřené projektové e
  - stavební deník,
  - protokol o předání a převzetí stavby,
  - revizní zpráva elektroinstalace,
  - doklady o předání odpadů oprávněné osobě k využití nebo k odstranění odpadů.

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

**Odůvodnění:**

Dne 28.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, kterou podali

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Protože předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení dle ustanovení § 111 stavebního zákona, bylo stavební řízení dne 29.07.2024 přerušeno a stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 31.10.2024. Žádost byla doplněna dne 30.09.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 07.10.2024 oznámil podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 10 dnů od doručení tohoto oznámení.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení.

K žádosti o stavební povolení stavebník dle § 110 odst. 2 stavebního zákona připojil závazné stanovisko o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 11.09.2024.

Dále pak stavebník předložil projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část.

Výpisy z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byly pořízeny dálkovým přístupem dne 07.10.2024 a dne 04.11.2024, které si stavební úřad obstaral sám.

Doklad o vlastnictví byl doložen výpisem z katastru nemovitostí list vlastnictví číslo 3594 pro obec a katastrální území Otrokovice.

Stavebník také předložil souhlas Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 1168, ul. Bezručova, Otrokovice (IČO 26 28 47 91) k provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení podle § 111 stavebního zákona:

*a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,*

Projektová dokumentace je zpracována dle Územního plánu Otrokovice, schváleného dne 26.04.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.05.2018, umístěna v plochách smíšených obytných – Plochy smíšené obytné – SO.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem Otrokovice.

Současně byl předložený záměr posouzen a je přípustný a v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

*b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*

Dokumentace pro stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována oprávněnou osobou: Ing. Ladislav Holíš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1300236. Při přezkumu stavební dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

*c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,*

Ke stavbě je zajištěn příjezd ze stávající místní komunikace ul. Bezručova v Otrokovici. Napojení na inženýrské sítě je zajištěno ze stávajících sítí.

*d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.*

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

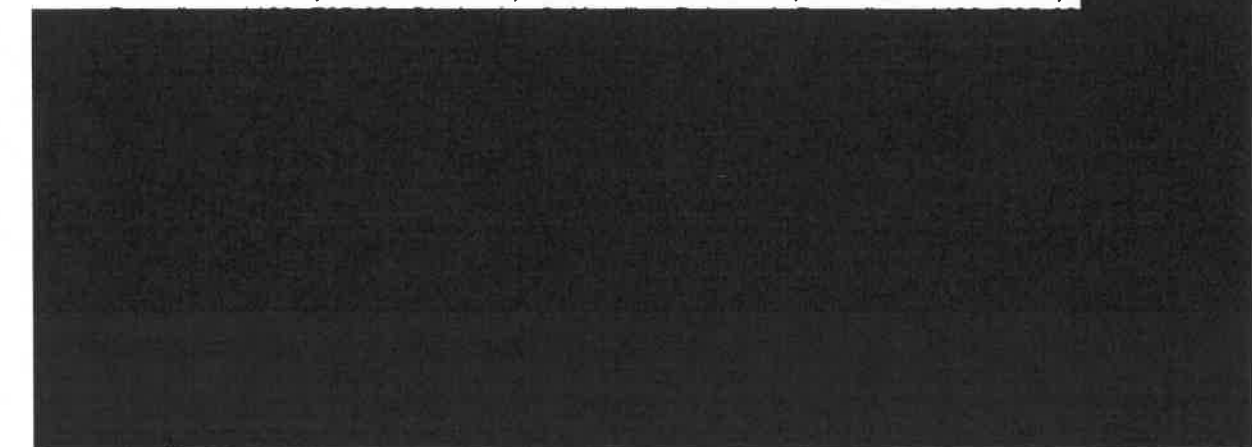
V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v ustanovení § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Okruh účastníků řízení byl pro toto řízení vymezen v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona takto:

Podle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona - stavebník:

Podle ust. § 109 písm. b) stavebního zákona - vlastník stavby, na niž má být provedena změna, není-li stavebníkem: spoluvlastníci bytového domu č.p. 1168:

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



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

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice (vlastník pozemku p.č. 2765/2 v k.ú. Otrokovice).

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolené stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec. V průběhu řízení došlo ke změně vlastnických práv k bytové jednotce č. 1168/3, z tohoto důvodu bylo rozhodnutí zasíláno již novému vlastníkovi.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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 Krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

č.j. OTRK/SÚ/69958/2024/TKA

Strana 5 (celkem 7)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.

Ing. Marie Tkadlecová  
referent odboru

otisk úředního razítka

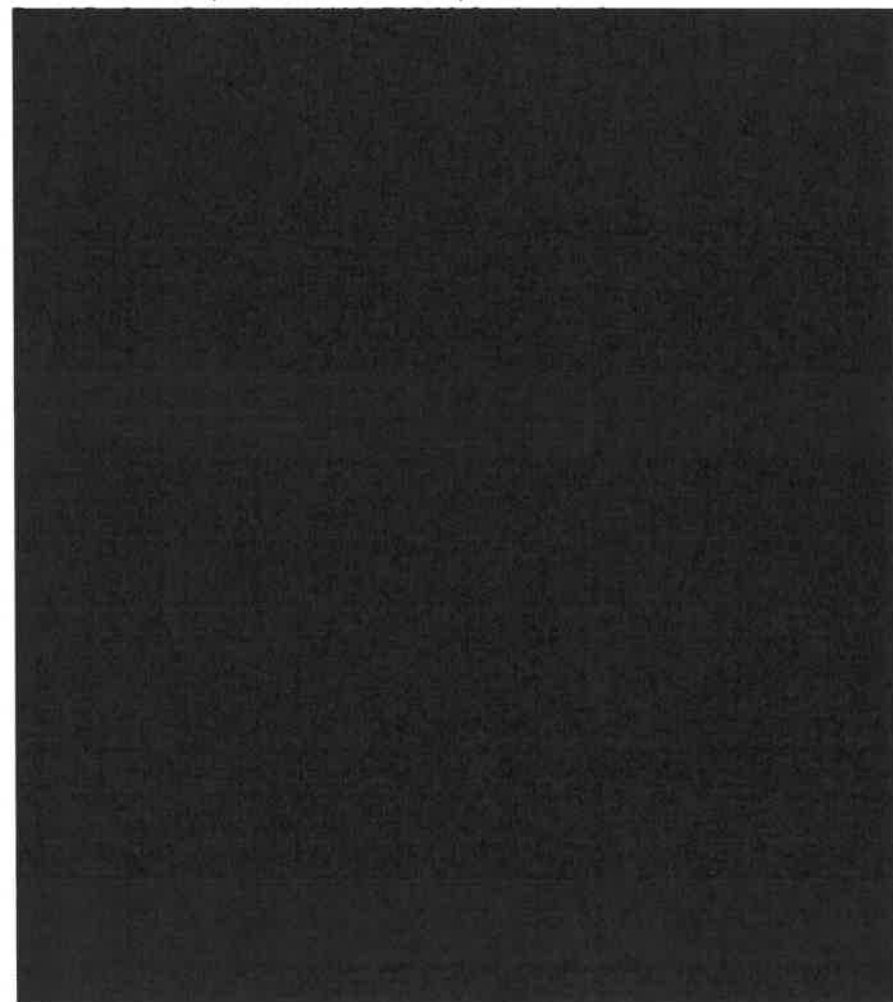
### Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. b) ve výši 5000,- Kč (Za vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby se stanovuje poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku.), sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 04.11.2024.

**Doručuje se:**  
Účastníci řízení:

[redacted]

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



Dotčené orgány:

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

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





Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp24v00vnnw

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/82148/2024/TKA  
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/6772/2024/TKA  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Marie Tkadlecová  
TELEFON: 577 680 218  
E-MAIL: tkadlecova@muotrokovice.cz  
DATUM: 11.12.2024

dle rozdělovníku

## R O Z H O D N U T Í

č. 172/2024

Dne 27.06.2024 podala společnost DDZ Otrokovice s.r.o., IČO 09736972, nám. 3. května 17, 765 02 Otrokovice 2, kterou zastupuje [REDACTED] žádost o vydání společného povolení pro stavbu:

### "Letní zahrádka, přístavba přístřešků"

(dále jen „stavba“)

na pozemku stavební parcela číslo st. 44 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 46 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „NStZ“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 NStZ (řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v původním znění (dále jen „stavební zákon“)), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 94j až § 94p stavebního zákona žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení na shora uvedenou stavbu na pozemku: stavební parcela číslo st. 44 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 46 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice a na základě § 94p stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění vydává

### společné povolení

na výše uvedenou stavbu.

### Stavba obsahuje:

**Stavební úpravy restaurace v objektu č.p. 18 a umístění 2 nových přístřešků ve dvorní části objektů č.p. 17, 18, nám. 3. května v Otrokovicích.**

č.j. OTRK/SÚ/82148/2024/TKA

Strana 1 (celkem 8)

Městský úřad Otrokovice  
nám. 3. května 1340  
765 02 OTROKOVICE

e-mail: epodatelna@muotrokovice.cz  
ústředna: 577 680 111  
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz  
IČ: 00284301  
ID datové schránky: jfrb7zs

### Objekt SO 01

- stávající přístřešek ve dvorní části je přistavěn k objektu č.p. 18, přístřešek je obdélníkového půdorysu rozměrů 10030 x 7255 mm s pultovou střechou,
- výška hřebene je +3,810 m v nejvyšším bodě pultu, přístřešek bude uzavřen vyzdřením stěny tl. 150 mm z tvárnic Ytong,
- parapet bude vyzdřen do výšky 1270 mm, do připravených otvorů budou osazena plastová okna,
- ve východní fasádě budou osazena dveřní křídla,
- stávající přístřešek je využíván jako restaurační posezení pro cca 54 míst.

### Objekt SO 02

- nový samostatně stojící, dřevěný přístřešek, půdorysných rozměrů 7155 x 3670 mm bude umístěn ve dvorní části objektů č.p. 17, č.p. 18, a to na pozemcích p.č. st. 44, st. 46 v k.ú. Otrokovice,
- střecha je pultová,
- konstrukce přístřešku je tvořena dřevěnými sloupy průřezu 105x105 mm, dřevěnými trámy průřezu 105 x 105 mm, které jsou propojeny pásky o průřezu 90 x 90 mm,
- sloupy jsou kotveny do betonových základových patek,
- střešní konstrukce je tvořena krokvemi 100 x 130 mm, které jsou ztuženy plnoplošným dřevěným bedněním,
- přístřešek bude opatřen osvětlením,
- přístřešek bude sloužit jako krytá restaurační zahrádka pro cca 27 hostů.

### Objekt SO 03

- nový ocelový přístřešek, půdorysných rozměrů 7300 x 3680 mm bude kotven do objektu č.p. 17, bude umístěn na pozemku p.č. st. 46 v k.ú. Otrokovice,
- konstrukce přístřešku bude tvořena 5 sloupky o průřezu 100/100 mm, které budou kotveny do betonových základových patek,
- střešní krytina bude tvořena trapézovým plechem,
- přístřešek bude opatřen osvětlením,
- bude využíván jako přístřešek pro kola.

Dešťové vody z přístřešků SO 02 a SO 03 budou odváděny do retenční nádrže o objemu 1000 l s akumulací a havarijním přepadem do stávající uliční vpusti na zpevněné ploše. Retenční nádrž bude umístěna mezi přístřešky na pozemku p.č. st. 46 v k.ú. Otrokovice.

Podrobné umístění a stavební řešení stavby je součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

### Vymezení pozemků pro realizaci stavby:

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: stavební parcela číslo st. 44 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 46 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

### Stanovení podmínek pro umístění stavby a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku stavební parcela číslo 44 (zastavěná plocha a nádvoří), 46 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Stávající přístřešek (Objekt SO 01) ve dvorní části, který je přistavěn k objektu č.p. 18, půdorysných rozměrů 10030 x 7255 mm s pultovou střechou, bude opatřen nově vyzdřeným parapetem výšky 1270 mm z tvárnic Ytong tl. 150 mm.
3. Ve dvorní části objektů č.p. 17, č.p. 18, a to na pozemcích p.č. st. 44, st. 46 v k.ú. Otrokovice, bude umístěn nový samostatně stojící, dřevěný přístřešek (Objekt SO 02), půdorysných rozměrů 7155 x 3670 mm, s pultovou střechou, který bude sloužit jako krytá restaurační zahrádka pro cca 27 hostů.
4. K jižní fasádě objektu č.p. 17 (pozemek p.č. st. 46 v k.ú. Otrokovice) bude kotven nový ocelový přístřešek, půdorysných rozměrů 7300 x 3680 mm, který bude využíván jako přístřešek pro kola.

#### Podmínky plynoucí ze stanovisek dotčených orgánů:

5. Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 10.04.2024, č.j. OTRK/OŽP/15623/2024/SOL:
6. Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
  - Před započítím stavby bude zajištěno písemnou smlouvou předání stavebních a demoličních odpadů.
  - Odpady budou tříděny, přednostně využívány (což je třeba zakotvit předem do smluvního vztahu s firmou, která bude zajišťovat jejich zneškodnění), a předávány pouze osobě oprávněné k jejímu převzetí.
  - Bude zajištěna dostatečná kapacita sběrných nádob k ukládání stavebního odpadu.
  - Doklady o nakládání s odpady (vážní lístky) budou uchovány a předloženy k žádosti o kolaudační souhlas, případně o započítí užívání stavby.

#### Podmínky plynoucí z vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury:

7. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 19.04.2024, zn. 240417-0859676361.

#### Ostatní podmínky:

8. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Oldřich Trčka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a techn. prostředí staveb (ČKAIT 1301586); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
9. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
11. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
12. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.06.2025.
13. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
14. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
15. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
16. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
17. V průběhu realizace výstavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
18. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
19. Veškeré stavební činnosti budou prováděny a koordinovány tak, aby nedocházelo v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby k překračování hygienického limitu ze stavební činnosti stanoveného v § 12 odst. 6 a v příloze č. 3, část B) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněný venkovní prostor staveb. Průběh hlukově významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na minimum. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.

20. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.  
Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
21. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
22. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku investora, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
23. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
24. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
25. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
- Závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
- Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.

**Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:**

26. V souladu s ustanovením § 230 NSTZ lze dokončenou stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Doklady uvedené v § 232 odst. 2 musí být součástí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
27. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží zejména:
- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
  - geometrický plán zaměření stavby,
  - závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje k užívání stavby,
  - závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje k užívání stavby,
  - stavební deník,
  - předávací protokol stavby,
  - revizní zpráva elektroinstalace,
  - protokol o těsnosti retenční nádrže.
  - doklady o předání odpadů oprávněné osobě k využití nebo k odstranění odpadů.

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

- DDZ Otrokovice s.r.o., IČO 09736972, nám. 3. května 17, 765 02 Otrokovice 2,
- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 140 00 Praha 4.

**Odůvodnění:**

Dne 27.06.2024 podala společnost DDZ Otrokovice s.r.o., IČO 09736972, nám. 3. května 17, 765 02 Otrokovice 2, kterou zastupuje [REDAKCE] žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem povolení jsou stavební úpravy restaurace v objektu č.p. 18 a umístění 2 nových přístřešků ve dvorní části objektů č.p. 17, 18, nám. 3. května v Otrokovicích.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení usnesením č. 225/2024 pod č.j. OTRK/SÚ/42689/2024/TKA ze dne 25.07.2024 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 31.10.2024. Žádost byla doplněna dne 23.10.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 06.11.2024 oznámil v souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, bylo oznámení o zahájení řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům doručováno jednotlivě. Účastníkům řízení podle § 94k

písm. e) stavebního zákona se oznámení o zahájení doručovalo veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Otrokovice dne 07.11.2024 a sejmuta dne 25.11.2024. Současně byla veřejná vyhláška zveřejněna dálkovým přístupem na úřední desce Městského úřadu Otrokovice a na webových stránkách [www.otrokovice.cz](http://www.otrokovice.cz).

Stavební úřad v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a určil lhůtu pro podání závazných stanovisek a námitek.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námítky účastníků řízení ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

Žádost o vydání společného povolení byla doložena všemi náležitostmi, zejména závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 10.04.2024,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 11.06.2024,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 02.04.2024, ze dne 22.10.2024,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 17.04.2024,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 20.03.2024,
- vyjádření Vodárna Zlín, a.s. ze dne 17.04.2024,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 26.04.2024,
- vyjádření Technické služby Otrokovice, s. r. o. ze dne 04.04.2024,
- vyjádření Internext 2000, s.r.o. ze dne 06.05.2024,
- vyjádření Zlín Net, a.s. ze dne 08.04.2024,
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 19.04.2024,
- vyjádření NET4GAS, s.r.o. ze dne 20.03.2024,
- vyjádření TEHOS, s.r.o. ze dne 09.10.2024,
- vyjádření Teplárna Otrokovice, a.s. ze dne 17.05.2024,
- vyjádření TC servis, s. r. o. ze dne 23.04.2024.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí list vlastnictví číslo 3165 pro obec a katastrální území Otrokovice.

Výpisy z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byly pořízeny dálkovým přístupem dne 06.11.2024 a dne 09.12.2024, které si stavební úřad obstaral sám.

Dokumentace pro vydání společného povolení, obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – místní komunikaci nám. 3. května a ul. Na Uličce v Otrokovicích a technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická a tepelné energie.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavba je umístěna v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Dle koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Otrokovice ze dne 10.04.2024, č.j. OTRK/OŽP/15623/2024/SOL je záměr dle Územního plánu Otrokovice, schváleného dne 26.04.2018 Zastupitelstvem města Otrokovice, pod usn. č. ZMO/302/04/1 s nabytím účinnosti dne 19.5.2018, v souladu s platným Územním plánem Otrokovice. Orgán územního plánování se dle § 96b stavebního zákona č.j. OTRK/SÚ/82148/2024/TKA

Strana 5 (celkem 8)

nevyjádřil v zákonem stanovené lhůtě 30-ti dnů, proto dle § 34 odst. 9 stavebního zákona se stanovisko považuje za souhlasné a bez podmínek.

Stavba je umístěna v zastavěném území, v plochách smíšených obytných – „Plochy smíšené obytné v centrální zóně – SO.1“.

#### Přípustné využití plochy SO.1:

- bydlení, vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby, věda a výzkum, lázeňství, tělovýchova a sport, související dopravní infrastruktura, technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství, zeleň.

#### Nepřípustné využití:

- výstavba nových rodinných domů,
- všechny ostatní činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nejsou určeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Stavební úpravy restaurace v objektu č.p. 18 a umístění 2 nových přístřešků (pro kola a posezení) ve dvorní části objektů č.p. 17, 18, nám. 3. května v Otrokovicích svou funkcí a účelem doplňují stávající provoz restaurace a naplňují přípustné využití ve smyslu nevýrobní služby.

Současně byl předložený záměr posouzen a je přípustný a v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Stavební úřad podle ustanovení § 94o odst. 2 stavebního zákona dále ověřil, že

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

Dokumentace pro společné územní a stavební řízení předložená stavebnímu úřadu byla vypracována oprávněným projektantem: Ing. Oldřich Trčka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a techn. prostředí staveb (ČKAIT 1301586). Při přezkumu projektové dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu místní komunikace nám. 3. května a ul. Na Uličce v Otrokovicích, stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu – voda, kanalizace, elektrická a tepelné energie.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o umístění stavby a stavební povolení z hledisek uvedených v ustanovení § 94l - stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ve výroku rozhodnutí stavební úřad stanovil společné, případně specifické podmínky pro umístění a provedení stavby.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle ustanovení § 94k stavebního zákona následovně:

Podle ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona - stavebník: DDZ Otrokovice s.r.o., IČO 09736972, nám. 3. května 17, 765 02 Otrokovice 2,

Podle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2.

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

- Česká spořitelna, a.s., IČO 45244782, Olbrachtova 1929, Krč, 140 00 Praha 4 (zástavní právo smluvní k pozemku st. 44, st. 46 v k.ú. Otrokovice).

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

č.j. OTRK/SÚ/82148/2024/TKA

Strana 6 (celkem 8)

- vlastníci pozemků a staveb na nich p.č. st. 50/1, p.č. 59/1, p.č. 57, p.č. 54/3, p.č. st. 40/7, p.č. 3474, p.č. 3544, p.č. 3440, p.č. st. 40/10 v k.ú. Otrokovice,
- Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, náměstí Junkových 2808, Stodůlky, 155 00 Praha 515 (vlastník technické infrastruktury).

Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikováni v souladu s § 64m odst. 2 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků a staveb ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k povaze stavby, způsobu provádění stavby, a s ohledem na poměrně velké odstupy nemovitostí, u nichž by mohlo dojít k přímému dotčení vlastnických či jiných práv jejich vlastníků a dalších osob (přičemž stavební úřad zohlednil i další nemovitosti než jen nemovitosti bezprostředně sousedící s pozemky, na nichž má být stavba realizována), od povolované stavby a dále nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

V souladu se zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech a v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona stavební úřad pro výkon své působnosti využil údajů z informačních systémů veřejné správy – základních registrů obyvatel.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 NSTZ řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

#### **Poučení:**

Proti rozhodnutí o územním rozhodnutí se lze odvolat ke **Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení** podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Ing. Marie Tkadlecová  
referent odboru

otisk úředního razítka

Tento dokument musí být vyvěšen po dobu nejméně 15-ti dnů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

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

**Poznámka:**

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. f) ve výši 5000,- Kč, sazebníku správních poplatků v celkové hodnotě 5000,- Kč byl uhrazen dne 18.11.2024.

**Doručuje se:**

Účastníci řízení:

Datová schránka:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, Krč, 140 00 Praha 4, DS: PO, wx6dkif  
město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2, DS: OVM, jfrb7zs

**Dotčené orgány:**

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

MěÚ Otrokovice - k vyvěšení na úřední desce

**Doručení veřejnou vyhláškou:**

Účastníkům řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona (přesné vymezení je uvedeno v textu výše, účastníci řízení jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí).