



Městský úřad
OTROKOVICE

odbor stavební úřad



otrkvp25v003ff

VAŠE ZNAČKA:
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/8848/2025/VEJ
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/6950/2024/VEJ
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Mgr. Jana Veselá
TELEFON: 577 680 246
E-MAIL: vesela.jana@muotrokovice.cz
DATUM: 06.02.2025

dle rozdělovníku

R O Z H O D N U T Í

č. 24/2025

Dne 28.6.2024 podala společnost PSG Direction s.r.o., IČO 06963960, se sídlem Napajedelská 1637, 765 02 Otrokovice 2 žádost o vydání společného povolení pro stavbu:

Novostavba ubytovacího objektu pro zaměstnance PSG

(dále jen „stavba“) na pozemku pozemková parcela číslo 3115/51 (ostatní plocha), 3115/184 (ostatní plocha), 3115/190 (ostatní plocha), 3115/218 (ostatní plocha), 4823 (ostatní plocha) 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 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 3115/51 (ostatní plocha), 3115/184 (ostatní plocha), 3115/190 (ostatní plocha), 3115/218 (ostatní plocha), 4823 (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:

SO 01 - ubytovna

Jedná se o novostavbu ubytovacího objektu pro zaměstnance PSG o půdorysném rozměru 50,25 x 14,25 m a celkové výšce + 10,81 ± 0,000 m; ± 0,000 m = 186 m.n.m. Objekt je navržen jako třípodlažní budova s kapacitou 60 ubytovaných osob. Objekt bude založen na železobetonových monolitických základových pasech a pilotách. Objekt je navržen jako zděný, opláštěný zateplovacím systémem Etics z minerální vaty. Obvodové a vnitřní nosné zdivo je navrženo z cihelných bloků tl. 300 mm. Vnitřní příčky budou z cihelných

č.j. OTRK/SÚ/8848/2025/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

bloků tl. 150 mm. Nosná konstrukce stropu bude železobetonová monolitická tl. 250 mm. Objekt bude opatřen výtahem. Výtahová šachta bude ze železobetonu. Střecha bude plochá se spádem 2%. Plášť ploché střechy bude tvořen hydroizolačním a tepelně izolačním souvrstvím. Okna budou plastová – barva antracit. Vstupní dveře a boční vchody budou hliníkové – barva antracit. Větrání bude přirozené okny nebo nuceně. Fasáda objektu bude tvořena omítkou bílé barvy, s detaily zvýrazněnými šedou barvou. Objekt bude vybaven dvojím venkovním schodištěm z ocelové pozinkové konstrukce – barva přírodní pozink.

Stávající vodovodní přípojka bude prodloužena o 8,2 m a bude ukončena v objektu vodoměrnou sestavou v technické místnosti č. 131. Bude provedena nová vnější domovní kanalizace PVC KG DN 150 a 200 o délce 5 m, která bude ukončena napojením do sběrné revizní šachty RŠ umístěné na hranici řešeného pozemku.

Dešťové vody budou svedeny do sběrné revizní šachty RŠ, která je součástí splaškové kanalizace. Splašková kanalizace bude následně napojená na areálový rozvod jednotné kanalizace. Objekt bude opatřen energetickou požární signalizací a nouzovým zvukovým systémem.

Objekt bude napojen na vedení NN o celkové délce 14 m. Objekt bude napojen na nové vedení SPL o celkové délce 15 m z rozvaděče umístěného na pozemku 3115/218 v katastrálním území Otrokovice.

Na objektu bude umístěno celkem 107 fotovoltaických panelů o celkovém výkonu 48,15 kWp. Mezi stávající ubytovnou a nově navrženým objektem je navržen prostor pro umístění kontejnerů na odpad produkovaný oběma objekty. Prostor pro kontejnery bude od volného prostranství oddělen plným plotem s brankou. Plotem bude oddělen objekt stávající ubytovny a nového objektu od sousedního areálu Moravan. Celková délka oplocení tvořeného ocelovými sloupky s poplastovaným pletivem bude 68,5 m.

SO 02 – zpevněné plochy

V rámci objektu budou řešeny plochy chodníků a odstavných stání pro návštěvníky ubytovny. Zpevněné plochy pěších komunikací budou z betonové zámkové dlažby. Plochy okapových chodníků budou betonové dlažby.

Zpevněné parkovací plochy jsou z betonové vegetační dlažby. Je navrženo 40 parkovacích stání. Z toho 21 stání bude z východní strany objektu a 18 stání je navrženo ze západní strany objektu. 6 parkovacích stání bude vyznačeno vodorovným dopravním značením na stávající ploše komunikace před stávající ubytovnou. 2 parkovací stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby tělesně postižené a 1 parkovací stání bude vyhrazeno pro elektromobily. Dešťové vody budou odváděny do přilehlé zeleně, kde se budou postupně zasakovat.

SO 03 – teplovodní přípojka

Objekt ubytovny bude nově napojen na teplovodní přípojku na stávající teplovod 2x60, 3/225 TWINS. Celková délka trasy činí 16,5 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 3115/51 (ostatní plocha), 3115/184 (ostatní plocha), 3115/190 (ostatní plocha), 3115/218 (ostatní plocha), 4823 (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 3115/51 (ostatní plocha), 3115/184 (ostatní plocha), 3115/190 (ostatní plocha), 3115/218 (ostatní plocha), 4823 (ostatní plocha) všechny v katastrálním území Otrokovice, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:200, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Novostavba ubytovacího objektu je navržena jako třípodlažní budova s kapacitou 60 ubytovaných osob o půdorysném rozměru 50,25 x 14,25 m a celkové maximální výškou + 10,81 ± 0,000 m; ± 0,000 m = 186 m.n.m.
3. Ubytovací objekt bude umístěn na pozemku parcelní číslo 4823 (ostatní plocha) a 3115/218 (ostatní plocha) oba v katastrálním území Otrokovice ve vzdálenosti:
 - 7,4 m od hranice pozemku pozemková parcela číslo 3115/52 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice,

- 8,2 m od hranice pozemku pozemková parcela 3115/210 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice,
 - 4,2 m od hranice pozemku pozemková parcela 3115/333 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.
4. Zpevněné plochy (SO 02) budou umístěny na pozemkové parcele číslo 3115/218 (ostatní plocha) a 3115/51 (ostatní plocha) oba v katastrálním území Otrokovice. Je navrženo 40 parkovacích stání. Z toho 21 stání bude z východní strany objektu a 18 stání je navrženo ze západní strany objektu. 2 parkovací stání budou vyhrazena vozidla přepravující osoby tělesně postižené a 1 parkovací stání bude vyhrazeno pro elektromobily. V rámci zpevněných ploch budou řešeny i plochy chodníků okolo budovy ubytovacího objektu.
5. Přípojka teplovodu (SO 03) bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 3115/218 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice. Celková délka trasy bude 16,5 m.
6. Napojení na komunikace zůstává stávající místní komunikaci ulici Objízdna v Otrokovících.
7. Stávající vodovodní přípojka PE 100 na pozemku parcelní číslo 3115/218 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice bude prodloužena o 8,2 m a bude ukončena v objektu vodoměrnou soustavou na pozemku pozemková parcela č. 4823 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.
8. Splašková kanalizace bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 4823 (ostatní plocha) a pozemková parcela číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice. Bude z PVC KG DN 150 a 200 a její délka bude 5 m.
9. Dešťová kanalizace bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 4823 (ostatní plocha) a pozemková parcela číslo 3115/51 (ostatní plocha) oba v katastrálním území Otrokovice. Bude z PVC KG DN 200 a její délka bude 5,85 m. Dešťová kanalizace bude zaústěna do revizní šachty RŠ splaškové kanalizace, odkud bude pokračovat na areálový rozvod jednotné kanalizace.
10. Objekt bude napojen na vedení NN na pozemku pozemková parcela číslo 3115/218 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice. Celková délka trasy bude 14 m. Objekt bude napojen na nové vedení SPL o celkové délce 15 m z rozvaděče umístěného na pozemku 3115/218 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice.

Podmínky plynoucí z vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury:

11. Vyjádření Teplárna Otrokovice a.s. ze dne 16.2.2024, zn. 105/PG/23/2024.
12. Vyjádření CETIN a.s. ze dne 14.2.2024, č.j. 28160/24.
13. Vyjádření ZlínNet, a.s. ze dne 15.2.2024, zn. ZN-Vyj.087/24.
14. Vyjádření TOMA a.s. ze dne 27.2.2024, zn. 13/2024.

Ostatní podmínky:

15. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. David Blažek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1302318, Ing. Jakub Hank, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006050, Ing. Ladislav Huf, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1005501, Ing. František Kořistka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1101555, Ing. Eduard Sznapa, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 1000304, Ing. Petr Andrys, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 1005870, Marek Fiala, Dis., autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1302405, Marek Topor, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1006243, Patrick Netík, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb a techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1007392, Ing. Pavel Dohnal, autorizovaný technik pro dopravní stavby specializace nekolejová doprava, ČKAIT 1302473, Ing. Jiří Malý, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 1301659; 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.
16. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
17. 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.

18. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
19. Stavba bude dokončena **nejpozději do 30.6.2026**.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu, popřípadě znovu ozeleněny.
24. 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.
25. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
26. 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.
27. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
28. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
29. 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.
30. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
31. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
32. **Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.**

Pro budoucí užívání stavby stanovují tyto podmínky:

33. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.
34. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
35. K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník předloží zejména:
 - a. dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 - b. geometrický plán stavby, popř. číslo geometrického plánu,
 - c. geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy,
 - d. závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje k užívání, včetně dokladů o provozuschopnosti PBR předložené HSZ k užívání,
 - e. vyjádření nebo stanovisko MěÚ Otrokovice, odboru ŽP k užívání,
 - f. vyjádření nebo stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje k užívání,
 - g. zápis o předání dokončené stavby zhotovitelem,
 - h. doklady o likvidaci odpadů ze stavby,

- i. stavební deník,
- j. knihu výtahu,
- k. výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení,
- l. výchozí revizní zpráva hromosvodu,
- m. doklad o provozuschopnosti vzduchotechnického zařízení,
- n. tlakové zkoušky venkovních a vnitřních rozvodů: voda, kanalizace, vytápění,
- o. doklad o oznámení záměru Archeologickému ústavu AV ČR.

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

PSG Direction s.r.o., IČO 06963960, Napajedelská 1637, 765 02 Otrokovice 2, CML IMMO s.r.o., IČO 17830125, Vavrečkova 7074, 760 01 Zlín 1, IMMO MORAVAN s.r.o., IČO 27743489, Točítá 1964, Krč, 140 00 Praha 4, MONTEMA, spol. s r.o., IČO 26304775, Objízdna 1898, 765 02 Otrokovice 2, SG Investment s.r.o., IČO 14021544, Objízdna 1947, 765 02 Otrokovice 2, ZLIN AERO a.s., IČO 27894134, Letiště 1887, 765 02 Otrokovice 2, ZLIN AERO a.s., IČO 27894134, Letiště 1887, 765 02 Otrokovice 2, Ivo Chytil, 08.02.1974, Horní dědina 380, Příluky, 760 01 Zlín 1, 3D PROGRAM, s.r.o., IČO 01965549, Objízdna 1911, 765 02 Otrokovice 2, Galvena Energo, s.r.o., IČO 27919421, Za Olšávkou 365, Sady, 686 01 Uherské Hradiště 1, Magda Salíková, Jiráskova 1603, 763 61 Napajedla, ZLIN ESTATES s.r.o., IČO 28906292, Ječná 550, Nové Město, 120 00 Praha 2, Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2, Moravan - komunikace z.s., IČO 22882685, Letiště 1876, 765 02 Otrokovice 2.

Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 podala společnost PSG Direction s.r.o., IČO 06963960, se sídlem Napajedelská 1637, 765 02 Otrokovice 2 žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem povolení je novostavba ubytovacího objektu pro zaměstnance PSG.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 31.7.2024 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 15.1.2025. Žádost byla doplněna dne 29.11.2024.

Jedním z podkladů pro vydání stavebního povolení bylo projednání výjimky z technických požadavků na stavby spočívající v povolení výjimky z ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve věci svedení dešťových vod přímo do kanalizace a výjimky z ustanovení § 44 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby spočívající v odchylném řešení hygienických zařízení ubytovacích jednotek spočívající v rozdělení koupelny a WC na dvě samostatné místnosti. Výjimky byly povoleny rozhodnutím č. 321/2024 ze dne 31.10.2024, č.j. OTRK/SÚ/69010/2024/VEJ, které nabylo právní moci 20.11.2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 8.1.2025 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 pásů:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice ze dne 8.4.2024, č.j. OTRK/OŽP/1738/2024/SOL,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 7.5.2024, č.j. HSZL-1446-3/SPD-2024,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 15.1.2024, č.j. KHSZL 01003/2024,

č.j. OTRK/SÚ/8848/2025/VEJ

Strana 5 (celkem 10)

- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 17.1.2024, č.j. SEI-1110/2024/67.101,
- vyjádření TOMA a.s. ze dne 27.2.2024, zn. 13/2024,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 14.2.2024, č.j. 28160/24,
- vyjádření Internext 2000, s.r.o. ze dne 1.10.2024, č.j. ZLN/2024/279,
- vyjádření Zlín Net, a.s. ze dne 15.2.2024, zn. ZN-Vyj.087/24,
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 19.9.2024, zn. 240919-1348737551,
- vyjádření Tehos, s.r.o. ze dne 25.9.2024,
- vyjádření Teplárny Otrokovice, a.s. ze dne 16.2.2024, zn. 105/PG/23/2024,
- vyjádření TC servis, s. r. o. ze dne 3.10.2024, zn. 31240138.

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí LV č. 9013.

Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 29.7.2024, který si stavební úřad obstaral sám.

Navrhovatel předmětný pozemek pozemková parcela číslo 3115/51 (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 je napojena na stávající dopravní infrastrukturu – na místní komunikaci ulici Objízdná v Otrokovicích a nově bude připojena přípojkami na 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.

Dle koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Otrokovice ze dne 8.4.2024, č.j. OTRK/OŽP/1738/2024/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 v zastavěném území ve stávající funkční ploše SP - plochy smíšené výrobní s označením „SP 246“. Nové přípojky zasahující do zastavěného území jsou umístěny do stávající funkční plochy „P* - plochy veřejných prostranství“ jsou umístěny v souladu s přípustným využitím ve smyslu technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím.

Záměr je 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 zapracováno do jeho odůvodnění.

Záměr je situován v okrajové části průmyslové zóny bývalé firmy Moravan a řeší novostavbu ubytovacího zařízení pro zaměstnance spol. PSG na ul. Letiště v Otrokovicích. Součástí záměru jsou nové venkovní zpevněné plochy a nové oplocení. Objekt je umístěn vedle stávající budovy se stejným využitím.

Záměr dodržuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce v rámci rozvojové plochy a vyhovuje urbanistickým, architektonickým i estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho charakter.

č.j. OTRK/SÚ/8848/2025/VEJ

Strana 6 (celkem 10)

Posuzovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

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. David Blažek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1302318, Ing. Jakub Hank, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006050, Ing. Ladislav Huf, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1005501, Ing. František Kořistka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1101555, Ing. Eduard Sznapa, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace technická zařízení, ČKAIT 1000304, Ing. Petr Andrys, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 1005870, Marek Fiala, Dis., autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1302405, Marek Topor, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1006243, Patrick Netík, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb a techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 1007392, Ing. Pavel Dohnal, autorizovaný technik pro dopravní stavby specializace nekolejová doprava, ČKAIT 1302473, Ing. Jiří Malý, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 1301659. 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 – na místní komunikaci ulici Objízdna v Otrokovicích, nově bude připojena přípojkami 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 § 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.

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

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

- PSG Direction s.r.o., IČO 06963960, Napajedelská 1637, 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:

- CML IMMO s.r.o., IČO 17830125, Vavrečkova 7074, 760 01 Zlín 1 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- IMMO MORAVAN s.r.o., IČO 27743489, Točitá 1964, Krč, 140 00 Praha 4 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- MONTEMA, spol. s r.o., IČO 26304775, Objízdna 1898, 765 02 Otrokovice 2 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),

- SG Investment s.r.o., IČO 14021544, Objízdna 1947, 765 02 Otrokovice 2 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- ZLIN AERO a.s., IČO 27894134, Letiště 1887, 765 02 Otrokovice 2 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- Ivo Chytil, 08.02.1974, Horní dědina 380, Příluky, 760 01 Zlín 1 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- 3D PROGRAM, s.r.o., IČO 01965549, Objízdna 1911, 765 02 Otrokovice 2 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- Galvena Energo, s.r.o., IČO 27919421, Za Olšávkou 365, Sady, 686 01 Uherské Hradiště 1 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- Magda Salíková, Jiráskova 1603, 763 61 Napajedla (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- ZLIN ESTATES s.r.o., IČO 28906292, Ječná 550, Nové Město, 120 00 Praha 2 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice),
- Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2 (věcné právo k pozemku parcelní číslo 3115/218 (ostatní plocha) oba v katastrálním území Otrokovice),
- Moravan - komunikace z.s., IČO 22882685, Letiště 1876, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku pozemková parcela číslo 3115/51 (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:

- Moravan - komunikace z.s., IČO 22882685, Letiště 1876, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku parcelní číslo 3115/44 (ostatní plocha), 3115/52 (ostatní plocha), 3115/183 (ostatní plocha), 3115/210 (ostatní plocha) a 3115/213 (ostatní plocha) všechny v katastrálním území Otrokovice,
- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku parcelní číslo 3115/333 (ostatní plocha), 3115/334 (ostatní plocha) a 3115/335 (ostatní plocha) v katastrálním území Otrokovice).

Vlastníci technické a dopravní infrastruktury:

- Technické služby Otrokovice s.r.o., IČO 25582259, K. Čapka 1256, 765 02 Otrokovice 2,
- Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2,
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9,
- Zlín Net, a.s., IČO 25313428, Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín 5,
- TOMA, a.s., IČO 18152813, tř. Tomáše Bati 332, 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 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. 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. f) ve výši 10 000,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 23.1.2025.

Doručuje se:

Účastníci řízení:

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2

Datová schránka:

PSG Direction s.r.o., Napajedelská 1637, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, rjw5rqj
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
Zlín Net, a.s., Nad Stráněmi 5656, 760 05 Zlín 5, DS: PO, ntxg6en
TOMA, a.s., tř. Tomáše Bati 332, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, a5bgppx
Moravan - komunikace z.s., Letiště 1876, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, a284dty
CML IMMO s.r.o., Vavrečkova 7074, 760 01 Zlín 1, DS: PO, gprn5zr
IMMO MORAVAN s.r.o., Točitá 1964, Krč, 140 00 Praha 4, DS: PO, mdzbpnv
MONTEMA, spol. s r.o., Objízdna 1898, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, zvnin8
ZLIN AERO a.s., Letiště 1887, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, d2ng6es
Ivo Chytil, Horní dědina 380, Příluky, 760 01 Zlín 1, DS: FO, bruvi9b
3D PROGRAM, s.r.o., Objízdna 1911, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, akexx3x
Galvena Energo, s.r.o., Za Olšávkou 365, Sady, 686 01 Uherské Hradiště 1, DS: PO, p2wevfj
SG Investment s.r.o., Objízdna 1947, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, dh2wcwd

Magda Salíková, Jiráskova 1603, 763 61 Napajedla, DS: FO, xgmjxz8
ZLIN ESTATES s.r.o., Ječná 550, Nové Město, 120 00 Praha 2, DS: PO, sip6ngc
Technické služby Otrokovice s.r.o., K. Čapka 1256, 765 02 Otrokovice 2, DS: PO, bf26jmf

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