



Městský úřad
OTROKOVICE

odbor stavební úřad



otrkvp25v00jkt

VAŠE ZNAČKA:
ČÍSLO JEDNACÍ: OTRK/SÚ/48242/2025/ZRA
SPISOVÁ ZNAČKA: OTRK/SÚ/4484/2024/ZRA
OPRÁVNĚNÁ
ÚŘEDNÍ OSOBA: Alžběta Zdražilová
TELEFON: 577 680 434
E-MAIL: zdrazilova@muotrokovice.cz
DATUM: 07.07.2025

dle rozdělovníku

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

Dne 29.4.2024 podala společnost OD OTROKOVICE, a.s., IČO 08429189, Tylova 725, 765 02 Otrokovice 2, v zast. KB projekt, s.r.o., IČO 25507893, Lešetín I 659, 760 01 Zlín 1 (dále jen „žadatel“) žádost o vydání dodatečného povolení na stavbu:

"Rekonstrukce a nástavba obchodního domu Otrokovice"

na pozemku: pozemková parcela číslo 439/2, 439/4, 439/5 (vše ostatní plocha), stavební parcela číslo st. 703/1 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v katastrálním území Otrokovice.

Vzhledem k tomu, že žádost o dodatečné povolení stavby byla podána před zahájením řízení o odstranění stavby, bylo řízení o dodatečném povolení stavby v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon") podáno v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby, tj. dne 27.05.2024.

Žádost byla doplněna dne 30.6.2025.

Stavba obsahuje:

SO 01 – Obchodní dům

Dokumentace řeší vnitřní stavební úpravy v objektu obchodního domu OD Otrokovice - zejména nové dispoziční uspořádání ve 2. a 3. podlaží, kdy se nově řeší bytové jednotky. Částečně bude nadstavěno 4.NP s nebytovými prostory.

Dispoziční řešení:

1.PP:

Nově byly provedeny vnitřní stavební úpravy stávajících prostor: výměňiková stanice, sklady, sanitární zařízení pro muže a ženy, úklidová místnost, osobní výtah. Nově bude provedeno propojení s 1. NP vnitřním obloukovým schodištěm uprostřed dispozice.

1. NP:

Stávající komerční prostory - prodejna potravin, drogerie, komerční prostory budou zachovány. V části východního průčelí jsou navrženy nové stavební úpravy v podobě nově zřízené prodejny s novým sociálním zařízením, úklidovou komorou, sklady a osobním výtahem. Uprostřed dispozice vznikne vybouráním stávající stropní konstrukce propojení prodejních prostor s prostory v části 1. PP pomocí obloukového pravotočivého schodiště.

č.j. OTRK/SÚ/48242/2025/ZRA

Strana 1 (celkem 6)

V souvislosti s novou dispoziční úpravou je nově navržena v části jižního průčelí nová venkovní nezastřešená terasa přístupná z prodejny nebo venkovního veřejně přístupného chodníku. Venkovní terasa bude o půdorysném rozměru cca 4,9 x 24,5 m, bude provedena z ocelových sloupků kotvených do země, opatřená zábradlím.

V místě západního průčelí bude nově provedena rozvodna VN, prostor pro náhradní zdroj, trafostanice, rozvodna NN, nákladní výtah a manipulační prostor, který navazuje na stávající venkovní nakládací rampu. Dále jsou ještě v blízkosti hlavního dvouramenného schodiště navrženy šatny pro zaměstnance spolu se sociálním zařízením a sprchou. V objektu jsou dva výtahy (1x nákladní výtah, 1x výtah), které řeší propojení prostor 1.PP a 1.NP. Osobní výtah - sloužící pro obsluhu 1.PP - 3.NP, je umístěn v zrcadle schodiště.

2. NP:

Nově je provedeno rozčlenění vnitřních prostor, kde se bude nově nacházet 10 bytů 2 + kk, 2 byty 3 + kk. 11x kancelářské prostory - (13,03 m² - 19,22 m² se sanitárním zařízením - WC, sprcha, umývadlo s příívodem tekoucí studené pitné a teplé vody), 24x sklepní box, výtah.

3. NP:

Nově je provedeno rozčlenění vnitřních prostor, kde se bude nově nacházet 10 bytů 2 + kk, 2 byty 3 + kk. 11x kancelářské prostory - (13,03 m² - 19,22 m² se sanitárním zařízením - WC, sprcha, umývadlo s příívodem tekoucí studené pitné a teplé vody), 24x sklepní box, výtah.

4.NP:

Nově je 4.NP - stávající schodišťový prostor stavebně rozšířen o předváděcí místnost s menší kuchyňkou, sociálním zařízením, o půdorysném rozměru 12,35 x 6,59 m a dvě venkovní terasy, o půdorysném rozměru cca 6,5 x 6, m. Celková výška 4.NP bude +16,850 m n.m.

Osvětlení: denní oknem, elektrické osvětlení je navrženo dle ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení - osvětlení pracovních prostorů.

Zásobování pitnou vodou: stávající vodovodní přípojka, napojena na vodovod pro veřejnou potřebu.

Odkanalizování: splaškové vody budou odváděny novou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizační síť.

Vytápění: výměníková stanice v 1.PP.

Větrání a chlazení: přirozené okny, sanitární zařízení ve vnitřní dispozici jsou odvětrány nuceně ventilátory. Navrženy klimatizační jednotky jednotlivých bytů a prodejních prostor. Venkovní klimatizační jednotky budou instalovány na střeše objektu.

SO 02 – Komunikace, zpevněné plochy, chodníky

Parkovací stání - nová jsou navržena s kolmým stáním, umístěné na jižní straně objektu obchodního domu OD Otrokovice. Jedná se o řadu s 8 parkovacími stáními + 1 stání pro vozidla ZTP, šířka stání 2,50 m. Krajní stání se rozšíří o 0,25 m na 2,75 m. Délka stání je 5,00 m. Rozdělení stání jednotlivých parkovacích míst bude provedeno pomocí vodorovného dopravního značení V10 b. Olemování parkoviště bude provedeno ze strany vozovky zapuštěným betonovým obrubníkem 10/25 cm a ze strany zeleně zapuštěným betonovým obrubníkem 15/25 cm. Z přední strany se obruby zvýší 10 cm nad úroveň parkoviště. Konstrukce parkoviště bude provedeno ze zámkové dlažby tl. 80 mm umožňující vsak dešťových vod, která se uloží do drtě tl. 40 mm. Podkladní vrstvy budou tvořeny jednotlivými vrstvami štěrkodrti tl. 150 mm a 200 mm.

Příjezd k těmto nově navrhovaným zpevněným plochám bude zajištěn ze stávající účelové komunikace, procházející za obchodním domem OD Otrokovice, která se v potřebném úseku odřeže na šířku 1,00 m od kraje vozovky a po poležení nájezdové obruby 15/15 cm a provedení nových dlážděných ploch se asfaltová komunikace zapraví. Konstrukce vozovky, její zapravení, bude provedeno z asfaltového betonu pro obrusné vrstvy tl. 40 mm a pro podkladní vrstvy tl. 80 mm na podkladních vrstvách ze štěrku částečně vyplněného cementem a štěrkodrti.

Součástí nového parkoviště bude nabíjecí stanice elektromobilu.

Celkový počet požadovaných parkovacích míst pro OD Otrokovice je 54. Z toho 22 parkovacích míst je stávajících, situovaných před objektem OD Otrokovice (ze severní strany), 23 parkovacích míst je stávajících, situovaných ve vnitrobloku u bytových domů st.3992 a st. 3993 k.ú. Otrokovice, se souhlasem vlastníků a 9 parkovacích míst je nových za objektem OD Otrokovice (z jižní strany).

Místo pro ukládání komunálního odpadu je situované z jižní strany objektu, na nových dlážděných plochách z distanční dlažby, které umožňují vsak dešťových vod do podloží.

SO 03 – Přípojka kanalizace

Přípojka jednotné kanalizace z betonových trub je technicky dožitá a bude proto zrušena. Odvádění vod odpadních a dešťových z budovy bude nově řešeno oddílně.

č.j. OTRK/SÚ/48242/2025/ZRA

Strana 2 (celkem 6)

Vody splaškové, které budou vyvedeny u jižní fasády budovy, budou novou domovní venkovní splaškovou kanalizací z potrubí PVC DN 200 SN 8, v celkové délce 74 m a novou přípojkou kanalizace z potrubí PVC DN 300 SN 8 délky 8 – 13 m napojeny přes novou šachtu VŠ1 DN 1000 mm do veřejné stoky jednotné soustavy z betonových trub DN 600 na pozemku p.č. 439/5 k.ú. Otrokovice. Přípojka bude nově umístěna na pozemku p.č. 439/2, 439/4 a 439/5 k.ú. Otrokovice.

Dešťové svody na jižní straně budovy budou svedeny do kanalizace dešťové PVC DN 200 SN 8, délky cca 65 m, které budou zaústěny do betonové retenční jímky o objemu 11 m³, odkud budou regulovaně vypouštěny novou jednotnou přípojkou do veřejné jednotné kanalizace. Podzemní retenční jímka bude vybavena bezpečnostním přepadem DN 200 umístěným pod stropem nádrže.

Kanalizace dešťová bude umístěna na pozemku p.č. 439/4 a 439/2 k.ú. Otrokovice.

Retenční jímka bude umístěna na pozemku p.č. 439/2 k.ú. Otrokovice.

Dešťové svody ze severní strany objektu budou opraveny a bude ponecháno jejich přímé napojení u budovy do stávajícího kanalizačního potrubí.

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“) oznamuje s odkazem na ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 112 odstavec 1 stavebního zákona zahájení řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení.

Současně nařizuje k projednání návrhu ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

14. srpna 2025 (čtvrtek) v 8:30 hodin,

se schůzkou pozvaných na místě stavby, u zadního vstupu do objektu OD Prior, č.p. 725, Otrokovice.

Účastníci řízení mohou své námítky uplatnit nejpozději při tomto jednání. K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

Ve stejné lhůtě sdělí svá závazná stanoviska dotčené orgány.

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání; jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námítkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odstavci 4 stavebního zákona (viz odstavec níže), se nepřihlíží.

Obec uplatňuje v územním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námítky, pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Účastník řízení podle ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona může uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka

řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží.

K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

Pokud dotčený orgán, jehož rozhodnutí nebo opatření vyžadované zvláštním předpisem bylo připojené k žádosti o dodatečné povolení nebo bylo získáno před oznámením zahájení řízení, nesdělí ve stanovené lhůtě stanovisko k navrhované stavbě, platí, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů se stavbou souhlasí.

Okruh účastníků řízení byl podle ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona vymezen za použití ustanovení § 109 a § 85 stavebního zákona takto:

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

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

- OD OTROKOVICE, a.s., IČO 08429189, Tylova 725, 765 02 Otrokovice 2, v zast. KB projekt, s.r.o., IČO 25507893, Lešetín I 659, 760 01 Zlín 1.

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

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

Podle ustanovení § 85 odst. 2 písm. 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:

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku p.č. 439/2 a 439/5 k.ú. 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:

- pozemková parcela číslo: 439/175, 439/88, 439/248, 439/247, 439/323, 439/324, 439/325, 439/265, 439/266, 439/267, 439/316, 439/307, 439/261, 439/262, 439/288, 439/300, 439/304, 439/310, 439/315, 439/268/, 439/272, 439/275, 439/276, 439/291, 439/29 vše v k.ú. Otrokovice,
- stavební parcela číslo: st. 703/2 k.ú. Otrokovice,

vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2,
- Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2,
- TEHOS s.r.o., IČO 60731729, tř. Tomáše Bati 1255, 765 02 Otrokovice 2,
- Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4,
- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2,
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9,
- TC servis, s.r.o., IČO 25533673, tř. Tomáše Bati 1845, 765 02 Otrokovice 2,
- EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
- 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.

V případě řízení s velkým počtem účastníků řízení se účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Okruh účastníků řízení byl v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona takto:

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

- OD OTROKOVICE, a.s., IČO 08429189, Tylova 725, 765 02 Otrokovice 2, v zast. KB projekt, s.r.o., IČO 25507893, Lešetín I 659, 760 01 Zlín 1.

Podle ust. § 109 písm. c) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2 (vlastník pozemku p.č. 439/2 a 439/5 k.ú. Otrokovice).

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

- pozemková parcela číslo: 439/175, 439/88, 439/248, 439/247, 439/323, 439/324, 439/325, 439/265, 439/266, 439/267, 439/316, 439/307, 439/261, 439/262, 439/288, 439/300, 439/304, 439/310, 439/315, 439/268/, 439/272, 439/275, 439/276, 439/291, 439/29 vše v k.ú. Otrokovice,
- stavební parcela číslo: st. 703/2 k.ú. Otrokovice,

vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

- město Otrokovice, IČO 00284301, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice 2,
- Teplárna Otrokovice a.s., IČO 29290171, Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2,
- TEHOS s.r.o., IČO 60731729, tř. Tomáše Bati 1255, 765 02 Otrokovice 2,
- Vodárna Zlín a.s., IČO 14237083, třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4,
- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499, Zábřovice, 602 00 Brno 2,
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9,
- TC servis, s.r.o., IČO 25533673, tř. Tomáše Bati 1845, 765 02 Otrokovice 2,
- EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
- 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.

V případě řízení s velkým počtem účastníků řízení se účastníci řízení podle § 109 písm. e) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

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.

Do podkladů pro rozhodnutí mohou účastníci řízení nahlédnout ve lhůtě shora uvedené (Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, úřední dny: Po 8:00 - 11:30, 12:30 - 17:00, St 8:00 - 11:30, 12:30 - 17:00). V ostatní dny po telefonické domluvě.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce při jednání písemnou plnou moc.

Vlastník (nájemce) pozemků a staveb, které jsou předmětem správního řízení, je povinen strpět ohledání na místě podle § 54 správního řádu, a k tomuto účelu je zpřístupnit.

Alžběta Zdražilová
referent odboru

otisk úředního razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne.....

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

Poznámka:

Toto oznámení je řádně doručováno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, a to v souladu s ustanovením § 25 odst. 1 a 2 a § ustanovení 144 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"). Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Toto oznámení se vyvěšuje na úřední desce Městského úřadu Otrokovice a na webových stránkách www.muotrokovice.cz. V souladu s ustanovením § 113 odst. 3 stavebního zákona se stavebníkovi a vlastníkovi stavby doručuje do vlastních rukou.

Doručuje se:

Účastníci řízení (doručení jednotlivě):

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

Datová schránka:

KB projekt, s.r.o., Lešetín I 659, 760 01 Zlín 1, DS: PO, scpfd39

Dotčené orgány:

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

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

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

Datová schránka:

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

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

Doručení veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení dle ust. § 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 a dle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno (přesné vymezení viz. výše okruh účastníků řízení).

K vyvěšení na úřední desce:

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