



Městský úřad  
**OTROKOVICE**

**odbor stavební úřad**



otrkvp22v00bsh

VAŠE ZNAČKA:  
ČÍSLO JEDNACÍ: SÚ/31052/2022/OLE  
SPISOVÁ ZNAČKA: SÚ/2000/2022/OLE  
OPRÁVNĚNÁ  
ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. David Olejník  
TELEFON: 577 680 246  
E-MAIL: olejnik@muotrokovice.cz  
DATUM: 18.7.2022

dle rozdělovníku

## **R O Z H O D N U T Í**

č. 90/2022

Dne 14.3.2022 podalo město Otrokovice, IČO 00284301, sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice, v zastoupení Ing.arch. HLADIL MICHAL, IČO 61408239, sídlem ul. Ml. stavbařů 1884, 765 02 Otrokovice (dále jen „žadatel“) žádost o vydání společného povolení na stavbu:

### **„Hasičská zbrojnice Kvítkovice“**

na pozemku: pozemkové parcely č. 1280/76, 1281/3 (obě ostatní plocha) a stavební parcela č. st. 139/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecný stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném 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: pozemkové parcely č. 1280/76, 1281/3 (obě ostatní plocha) a stavební parcela č. st. 139/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic 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:**

**Navržená stavba v místě odstraněné původní části stavby je obdélníkového tvaru v totožných rozměrech tj. 22,0 x 9,3 m. Stavba bude dvoupodlažní, kubického tvaru, zastřešena plochou střechu s atikami, max. výška objektu A je 6,9 m (atika od ± 0,000 = 198,60 m n.m. Bpv).**

Č.j. SÚ/31052/2022/OLE

Strana 1 (celkem 9)

Dispoziční řešení: v 1.NP části A bude vstupní zádveří navazující na vstup z ulice Bartošova. Dále pak chodba se schodištěm do 2.NP, WC pro muže a ženy a místnost odborné přípravy s čajovou kuchyňkou. Zasedací místnost bude prosklenými stěnami s dveřmi vizuálně i funkčně propojen s atriem dvora zbrojnice. Čelní stěna sálu ve styku s garáží je navržena částečně jako prosklená a tvoří tak „vitrínu“ k prezentaci požární techniky. Místnost odborné přípravy bude tak zároveň „síní tradic“ a živým muzeem.

Ve 2.NP části A je navržena šatna mládeže, šatna parního družstva, kancelář, sklad, čajová kuchyňka velitele jednotky, technická místnost a hygienické zázemí s WC a sprchou oddělenou pro muže a ženy.

Část B bude sloužit jako zázemí zásahové jednotky. Toto umístění má přímé vazby na garáž s požární technikou. Součástí úprav bude vestavba dělicích konstrukcí vedoucí k vytvoření šatny s hygienickou smyčkou (čistá šatna/umývárna/špinavá šatna), dílny a skladu. Do nosných a obvodových konstrukcí, výplní otvorů, fasády, krovu a střechy nebude zasahováno. Šířka chodeb na zásahové cestě je navržena min. 1,2 m, šířka všech dveří na zásahové cestě 0,9 m.

V části C je navrženo pouze vybourání vestavby skladu pohonných hmot v rohu garáže. Po tomto vybourání bude možno vyměnit parkovací místa požární cisterny a dodávky, což umožní zlepšení využití garáže vč. parametrů výjezdu a požární cisterny na místní komunikaci.

Ve dvoře bude zdemontován stávající přístřešek podél části B a navržen dvůr oddělen od veřejného prostranství zdi výšky 2,8 m a novými přístřešky podél této zdi, což vytvoří uzavřené atrium požární zbrojnice, rozšíří možnosti využití dvora a v neposlední řadě sníží možnou hlukovou zátěž z činnosti zbrojnice vůči blízké obytné zástavbě.

Ve dvoře je navržena hasičská věž - sušení hadic, řešena kovovou příhradovou konstrukcí sestavenou z osmi segmentů v. 1,5 m, osazenou na vrcholu elektrickými výtahovými elektrickými navijáky s kladkami k vytažení hadic.

Dále jsou řešeny přípojky inženýrských sítí v areálu. Stávající areál je připojen na stávající přípojky vody, kanalizace, NN a plynu, ale již v nevyhovujícím stavu, proto záměr navrhuje vybudování nových připojení technické infrastruktury:

- přípojky kanalizace splaškové SO 103 - PVC KG DN150 d. 2,5m
- nové přípojky vodovodu SO 104 - z trub PE 100 SDR 11 63x5,8mm d. 2,5 m
- přípojkou NN SO 105

Napojení budou realizována ze severní strany z prostoru ul. Bartošova.

Projekt dále řeší vybudování systému kanalizace dešťové, svádí dešťové vody ze všech střech objektu a zpevněných ploch do retenční nádrže. Dešťové vody budou využívány jako užitková voda na splachování WC. Přebytečná voda bude zasakována a v extrémním množství přepouštěna regulovaným odtokem do kanalizace.

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: pozemkové parcely č. 1280/76, 1281/3 (obě ostatní plocha) a stavební parcela č. st. 139/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic, 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: pozemkové parcely č. 1280/76, 1281/3 (obě ostatní plocha) a stavební parcela č. st. 139/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:250, který je nedílnou součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Stavba bude umístěna“
  - Navržená stavba půdorysně kopíruje původní stavbu, bude obdélníkového tvaru v totožných rozměrech tj. 22,0 x 9,3 m. Stavba bude dvoupodlažní, kubického tvaru, zastřešena plochou střechu s atikami, max. výška objektu A je 6,9 m (atika od ± 0,000 = 198,60 m n.m. Bpv).

- Část B a C nevyžaduje umístění.
- Ve dvoře bude zdemontován stávající přístřešek podél části B a dvůr oddělen od veřejného prostranství zdí výšky 2,8 m a novými přístřešky podél této zdi.
- Ve dvoře je navržena hasičská věž - sušení hadic, řešena kovovou příhradovou konstrukcí sestavenou z osmi segmentů v. 1,5 m, osazenou na vrcholu elektrickými výtahovými elektrickými navijáky s kladkami k vytažení hadic.

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

##### Krajská hygienická stanice Zlínského kraje ze dne 10.1.2022:

3. V průběhu bouracích prací budou veškeré činnosti související s demolicí objektu prováděny a koordinovány tak, aby v okolním chráněném venkovním prostoru staveb nedocházelo k překračování hygienických limitů ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro hluk ze stavební činnosti stanovených v § 12 odst. 9 a v příloze č. 3, část B nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Průběh hlukově 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.

##### Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí ze dne 10.1.2022:

4. K zajištění vytápění bude sloužit nový plynový kondenzační kotel (výměna za starý plynový kotel) o jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW, který bude instalován v souladu s podmínkami výrobce.
5. K započetí užívání stavby budou doloženy doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady (vystavené provozovatelem zařízení) v množství a druhu odpadů dle projektové dokumentace.
6. Demolice objektu a konstrukcí, včetně příslušných zajišťovacích a přípravných prací, bude provádět odborná firma, mající potřebná oprávnění k provádění demoličních a demontážních prací.
7. Odpady z demolice budou tříděny, přednostně využívány, a předávány pouze osobě oprávněné k jejímu převzetí.
8. Bude zajištěna dostatečná kapacita sběrných nádob k ukládání stavebního odpadu.
9. Vlastní manipulace s odpady, bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí.

##### Městský úřad Otrokovice, odbor dopravně-správní ze dne 10.1.2022:

10. Stavebník si před užitím dotčených komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro který jsou určeny, požádá v dostatečném časovém předstihu před vydáním stavebního povolení (min. 30 dní) o povolení zvláštního užívání komunikace (dále jen ZUK) za účelem umístění IS do tělesa místní komunikace, u příslušného silničního správního úřadu, v tomto případě DOP.
11. Zhotovitel si před užitím dotčených komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro který jsou určeny, požádá v dostatečném časovém předstihu před započatím stavebních prací (min. 30 dní) o povolení ZUK za účelem provádění stavebních prací, případně povolení částečné uzavírky na místních komunikacích u příslušného silničního správního úřadu, v tomto případě DOP.
12. Pro vybudování nového připojení k místní komunikaci a realizaci nového komunikačního připojení je nutno vydat v souladu s ust. § 10 odst. 1 a 5 ZPK, postupem uvedeným v odst. 4 ZPK závazné stanovisko. Příslušným silničním správním úřadem je DOP.
13. Stavebník zabezpečí, aby realizací stavebního záměru nedošlo k znečištění či poškození místní komunikace ul. U Farmy a silnice III/4973 - ul. Bartošova a okolních pozemních komunikací (vozovky, chodníky, parkovací plochy).
14. Zhotovitel si před 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.

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

15. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 24.1.2022.
16. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. ze dne 14.1.2022.
17. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření CETIN, a.s. ze dne 21.1.2022.
18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 13.1.2022.
19. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření EG.D, a.s. ze dne 13.1.2022 a 28.1.2022,

### Ostatní podmínky:

20. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Michal Hladil, autorizovaný architekt (ČKA 02899); 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.
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 **31.12.2025**.
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. V případě potřeby zásahu do pozemních komunikací (umístění kontejneru na chodník či místní komunikaci) – v dostatečném předstihu kontaktovat MěÚ Otrokovice – odbor dopravně-správní.
32. 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.
33. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
34. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku investora po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno.
35. 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 požárními zařízeními.
36. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
37. 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:

38. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.
39. Stavebník zajistí, aby byly před započátkem užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

40. K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník předloží zejména:
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně,
  - popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení,
  - geometrický plán zaměření stavby,
  - stavební deník,
  - vytyčovací výkres stavby,
  - doklady k požárně bezpečnostnímu řešení stavby,
  - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby,
  - doklady k použitým materiálům a výrobkům,
  - doklad o nakládání se stavebním odpadem,
  - doklad o předání a převzetí díla,
  - výsledky předepsaných zkoušek a to zejména:
    - doklady k trubním vedením,
    - výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení,
    - další, zákonem stanovené doklady 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“):** město Otrokovice, sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice.

#### **Odůvodnění:**

Dne 14.3.2022 podalo město Otrokovice, IČO 00284301, sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice, v zastoupení Ing.arch. HLADIL MICHAL, IČO 61408239, sídlem ul. Ml. stavbařů 1884, 765 02 Otrokovice (dále jen „žadatel“) žádost o vydání společného povolení na stavbu: „Hasičská zbrojnice Kvítkovice“ na pozemku: pozemkové parcely č. 1280/76, 1281/3 (obě ostatní plocha) a stavební parcela č. st. 139/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky, bylo řízení dne 18.3.2022 přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 20.6.2022. Žádost byla doplněna dne 15.6.2022.

Stavební úřad opatřením ze dne 16.6.2022 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 15 dní pro podání závazných stanovisek a námitek.

Ve stanovené lhůtě nebyly vzneseny žádné námitky 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 14.2.2022,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje ze dne 26.1.2022,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 10.1.2022,
- rozhodnutí Městského úřadu Otrokovice, odbor dopravně-správní, o zvláštním užívání komunikace za účelem umístění inženýrských sítí, ze dne 8.4.2022,
- rozhodnutí Městského úřadu Otrokovice, odbor dopravně-správní, o zřízení nového dopravního připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci, ze dne 11.5.2022,



- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 14.1.2022 a 24.1.2022,
- vyjádření Teplárny Otrokovice, a.s. ze dne 5.4.2022,
- vyjádření EG.D, a.s. ze dne 13.1.2022, 25.1.2022 a 28.1.2022,
- vyjádření MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. ze dne 14.1.2022,
- vyjádření Technické služby Otrokovice ze dne 6.4.2022,
- vyjádření CETIN, a.s. ze dne 21.1.2022,
- vyjádření Internext 2000, s.r.o. ze dne 14.2.2022,
- vyjádření Zlín Net, a.s. ze dne 19.1.2022,
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 13.1.2022,
- vyjádření TC servis, s.r.o. ze dne 21.1.2022.

Výpis z katastru nemovitostí (LV č. 10001) na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 16.3.2022, který si stavební úřad obstaral sám. Tím byla prokázána vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům.

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,

Příjezd ke stavbě je zajištěn napojením na stávající dopravní infrastrukturu ul. U Farmy. Stávající areál je připojen na stávající přípojky vody, kanalizace, NN a plynu, ale již v nevyhovujícím stavu, proto záměr navrhuje vybudování nových připojení technické infrastruktury: přípojku kanalizace splaškové, vlastní dešťovou kanalizaci s přepadem do kanalizace, přípojku vodovodu a přípojku NN. Napojení budou realizována ze severní strany z prostoru ul. Bartošova.

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 14.2.2022, č.j. OŽP/637/2022/KSE 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, umístěna v plochách veřejné vybavenosti (OV) a v plochách veřejných prostranství (P\*).

Předmětný záměr jako celek svou funkcí a účelem jako monofunkční stavba občanského vybavení naplňuje hlavní a přípustné využití funkční plochy OV ve smyslu ochrana obyvatelstva (stavby pro bezpečnost spadající pod Ministerstvo vnitra - Hasičský záchranný sbor) a související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Související inženýrské sítě a zpevněné plochy naplňují přípustné využití plochy veřejného prostranství P\* ve smyslu dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Záměr jako celek svou funkcí a účelem se považuje v území a v dotčených funkčních plochách za přípustný.

Podle přílohy č.2 OOP - A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, se záměru nedotýkají žádné územní 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.

Č.j. SÚ/31052/2022/OLE

Strana 6 (celkem 9)

Záměr je z hlediska funkčního využití přípustný a v souladu s Územním plánem Otrokovice ve znění změn č.1 a č.2.

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

Lokalita, ul. Bartošova a ul. U Farmy, do níž je záměr navrhován, je charakterizována jako zastavěné a stabilizované území se stávajícím objektem hasičské zbrojnice s garážemi, která je v poloze nárožního objektu ukončujícího navazující seřvenou řadovou zástavbu převážně rodinných domů s jednostrannými dvorními přístavbami. Křižovatka obou ulic přímo navazuje na rozšířenou ulici K. H. Máchy, s funkcí původního centrálního prostoru obce (náves) s dochovaným půdorysným i prostorovým členěním zástavby a jejím částečně dochovaným architektonickým tvaroslovím. Tato část je považována z hlediska založené urbanistické struktury rovněž za stabilizované území. Tvoří ji oboustranná souvislá seřvená zástavba (řada) převážně rodinných domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují a celá šířka parcel je zastavěna. Zástavba je převážně dvoupodlažní, domy jsou výrazně obdélného půdorysu a mají klasické souměrné sedlové střechy jednotného sklonu s hřebeny/okapy orientovanými rovnoběžně s přílehlou částí komunikace (hřebenová orientace). Součástí zástavby jsou jednostranné jednopodlažní dvorní přístavby hospodářských objektů na protáhlých pozemcích. Dominantními objekty v lokalitě jsou kostel (kaple), pískovcová socha a pomník, vše s bohatým doprovodem vzrostlé vysoké zeleně. Na základní pohledové ose se nachází i objekt hostince.

Vzhledem k tomu, že územní plán nestanoví podrobné regulační podmínky náležející podrobnější územně-plánovací dokumentaci (regulačnímu plánu), pro posouzení vhodnosti zvoleného urbanistického a architektonického řešení, je podstatné posouzení stávajícího charakteru předmětné lokality, do níž se stavba navrhuje a určení, jaká je v této lokalitě převládající forma zástavby (viz. popis lokality výše).

Záměr navrhuje stavbu jako dvoupodlažní přibližně v objemech původní zástavby a je jednoduchého kubického tvaru s plochou střechou s atikami. Objekt výškově nepřesahuje sousední zástavbu, výška atik ploché střechy navazuje na výšku římsy stavby sousedního rodinného domu. Objekt je navržen s výraznou barevností (odstíny červené a šedé) typickou pro objekty soudobých hasičských zbrojnic a zdůrazňující význam stavby. Umístěním nového objektu v akcentované poloze na nároží ulic Bartošova a U Farmy se jeho poloha v sídle nijak nemění. Poloha stavby na nároží je dále akcentována výkladem do boční strany garáže s trvalým průhledem na raritní exponát historické parní stříkačky se záměrem výrazného ovlivnění kvality navazujícího veřejného prostranství a jeho vnímání. Stavba respektuje stávající stavební a současně uliční čáru, podlažnost (max. 2 NP), dosavadní uspořádání staveb v území a odpovídá založené urbanistické koncepci.

Dále navržený záměr je nekolizní s charakterem území a se stávajícím prostorovým uspořádáním. Záměr je nekolizní rovněž 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 do stabilizované plochy určené územním plánem pro stavby veřejné vybavenosti.

Jelikož nebyla shledána kolize s relevantními ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, posuzovaný záměr jako celek je v souladu s relevantními 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 Ing. arch. Michalem Hladilem, autorizovaným architektem (ČKA 02899). 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 ul. U Farmy. Stávající areál je připojen na stávající přípojky vody, kanalizace, NN a plynu, ale již v nevyhovujícím stavu, proto záměr navrhuje vybudování nových připojení technické infrastruktury: přípojku kanalizace splaškové, vlastní dešťovou kanalizaci s přepadem do kanalizace, přípojku vodovodu a přípojku NN. Napojení budou realizována ze severní strany z prostoru ul. Bartošova.

Č.j. SÚ/31052/2022/OLE

Strana 7 (celkem 9)

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 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: město Otrokovice, sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice, v zastoupení Ing.arch. HLADIL MICHAL, sídlem ul. Ml. stavbařů 1884, 765 02 Otrokovice.

Podle ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: město Otrokovice, sídlem 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: Zlínský kraj, sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín, Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o., sídlem ul. K Majáku 5001, 760 01 Zlín, Josef Řehořík a Jiřina Řehoříková, oba bytem ul. Bartošova 53, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice, Tomáš Tomeček, bytem ul. Nádražní 1402, 765 02 Otrokovice, Zlínstav servisní a.s., sídlem ul. Bartošova 5532, 760 01 Zlín, MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., sídlem ul. Tovární 1059, Hodolany, 779 00 Olomouc, CETIN a.s., sídlem ul. Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, Vodafone Czech Republic a.s., sídlem náměstí Junkových 2808, Stodůlky, 155 00 Praha 515, GasNet Služby, s.r.o., sídlem ul. Plynárenská 499, Zábřovice, 602 00 Brno a EG.D, a.s., sídlem ul. Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno.

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.

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 územního plánování a stavebního řádu, 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.

Č.j. SÚ/31052/2022/OLE

Strana 8 (celkem 9)



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  
referent odboru stavební úřad

otisk úředního razítka

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

#### **Doručuje se:**

#### **Účastníci řízení:**

město Otrokovice, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice  
Josef Řehořík, Bartošova 53, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice  
Jiřina Řehoříková, Bartošova 53, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice  
Tomáš Tomeček, Nádražní 1402, 765 02 Otrokovice

#### **Datová schránka:**

Ing.arch. HLADIL MICHAL, Ml. stavbařů 1884, 765 02 Otrokovice, DS: PFO, dzmm4dp  
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín, DS: OVM, scsbwku  
Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 760 01 Zlín, DS: PO, jjfsbqc  
Zlínský servisní a.s., Bartošova 5532, 760 01 Zlín, DS: PO, sqikcma  
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., Tovární 1059, Hodolany, 779 00 Olomouc, DS: PO, b3ge93n  
CETIN a.s., Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t  
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808, Stodůlky, 155 00 Praha 515, DS: PO, 29acihr  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábřovice, 602 00 Brno, DS: PO, jnnys6  
EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno, DS: PO, nf5dxbu

#### **Dotčené orgány:**

MěÚ Otrokovice - odbor dopravně-správní, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice  
MěÚ Otrokovice - odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice  
MěÚ Otrokovice - odbor životního prostředí, nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

#### **Datová schránka:**

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