

Odbor stavební úřad  
Masarykovo náměstí 89  
763 61 Napajedla  
tel.: 577100 961  
e-mail: brezikova@napajedla.cz  
Datová schránka: rmzbckn  
www.napajedla.cz

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.  
Klicperova 3208/12  
150 00 Praha 5 - Smíchov

Naše značka:  
1287/2026/MeU

Vyřizuje:  
Březíková Kateřina

V Napajedlích dne:  
13.04.2026

## Informace podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Městský úřad Napajedla obdržel dne 04.04.2026 žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o informacích“), kterou podala společnost Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o., IČ: 03441725 se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 - Smíchov (dále jen "žadatel"), spočívající v poskytnutí informací z rozhodnutí, popř. jiných dokumentů, vydaných Městským úřadem Napajedla, stavebním úřadem za období od 01.01.2026 do 31.03.2026:

### I. Dle zákona č. 183/2006 Sb. (vč. přechodných ustanovení)

#### A. Územní řízení (§ 79 a násl.):

územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79)  
územní rozhodnutí o změně využití území (§ 80)  
územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (§ 81)  
územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků (§ 82)  
rozhodnutí o ochranném pásmu (§ 83)  
územní souhlas (§ 96)  
veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí (§ 78a)  
územní rozhodnutí vydané ve zjednodušeném územním řízení (§ 95)

#### B. Stavební řízení (§ 108 a násl.):

stavební povolení (§ 115)  
souhlas s ohlášenou stavbou (§ 106)  
veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení (§ 116)  
oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117)

#### C. Společné územní a stavební řízení (§ 94j a násl.):

společné povolení – umístění a povolení stavby (§ 94p)  
společný souhlas (§ 94r)

#### D. Změna stavby před dokončením (§ 118):

povolení změny stavby před dokončením (§ 118 odst. 3)  
souhlas se změnou ohlášené stavby (§ 118 odst. 4)  
schválení změny zápisem do stavebního deníku (§ 118 odst. 6)

#### E. Dodatečné a opakované povolení (§ 129):

dodatečné povolení stavby (§ 129 odst. 2 a násl.)  
opakované stavební povolení (§ 129 odst. 1)

#### F. Odstranění stavby (§ 128–129):

povolení odstranění stavby (§ 128)  
nařízení odstranění stavby (§ 129 odst. 1)

**G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 126–127):**

povolení změny v užívání stavby (§ 126–127), pokud je spojena se stavebními úpravami

**II. Dle zákona č. 283/2021 Sb.**

**A. Řízení o povolení záměru (§ 182 a násl.):**

povolení záměru – standardní řízení (§ 198)

povolení stavby nebo zařízení (§ 211)

**B. Zrychlené řízení (§ 212):**

povolení záměru vydané ve zrychleném řízení (§ 212)

**C. Nestavební záměry (§ 213–220):**

povolení změny využití území (§ 215)

povolení dělení nebo scelování pozemků (§ 216 a § 217)

rozhodnutí o stanovení ochranného pásma (§ 218–220)

**D. Rámcové povolení (§ 221–223):**

rámcové povolení (§ 221)

**E. Změna záměru před dokončením (§ 224):**

povolení změny záměru před dokončením (§ 224)

**F. Odstranění stavby a dodatečné povolení (§ 247–260):**

povolení odstranění stavby (§ 247–249)

nařízení odstranění stavby (§ 250–253)

dodatečné povolení stavby (§ 256)

nové povolení stavby / opakované řízení (§ 258–259)

povolení prodloužení doby trvání stavby (§ 260)

**G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 239–245):**

povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami (§ 239–244).

Městský úřad Napajedla dle § 14 zákona o informacích poskytuje informaci spočívající v konstatování, že za období od 01.01.2026 do 31.03.2026 bylo vydáno stavebním úřadem šest takovýchto rozhodnutí - viz příloha.

Kateřina Březíková  
referent odboru stavební úřad

*Příloha*

- ROZHODNUTÍ - POVOLENÍ ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY č. 1/2026
- ROZHODNUTÍ - POVOLENÍ ZMĚNY ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM č. 2/2026
- ROZHODNUTÍ - POVOLENÍ STAVBY č. 8/2026
- ROZHODNUTÍ - POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ č. 13/2026
- ROZHODNUTÍ - DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY č. 15/2026
- ROZHODNUTÍ - POVOLENÍ STAVBY č. 19/2026

**odbor stavební úřad**  
Masarykovo náměstí 89  
763 61 Napajedla  
tel: +420 577 100 960  
mobil: +420 736 182 885  
e-mail: [@napajedla.cz](mailto:@napajedla.cz)  
[www.napajedla.cz](http://www.napajedla.cz)

**Fatra, a.s., IČ 27465021**  
**třída Tomáše Bati 1541**  
**763 61 Napajedla**

Číslo jednací:  
4620/2025/MeU-7

Spisová značka:  
SÚ/2025/4620/Ze

Oprávněná úřední osoba:

Napajedla, dne:  
07.01.2026

Číslo záměru:  
Z/2025/96936

Číslo řízení:  
R/2025/229049

## **ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY**

**č. 1/2026**

### **Výroková část:**

Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad, jako stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení změny v užívání stavby podle ust. § 239 stavebního zákona, na základě podané žádosti, kterou dne 19.08.2025 podala společnost **Fatra, a.s., IČO 27465021, třída Tomáše Bati 1541, 763 61 Napajedla, zastoupená na základě plné moci společností PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o., IČO 08447934, Zlámanec 82, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště** (dále jen „žadatel“), po přezkoumání žádosti o změnu užívání stavby v souladu s ust. § 239 stavebního zákona a dále ust. § 246 tj. obdobně podle ust. § 172 až 181, 189 až 193, 196, 225 a 226 a přiměřeně podle ust. § 185, 188 a 194

I. Podle ust. § 240 stavebního zákona,

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

změnu v užívání stavby spočívající ve

**změně způsobu užívání stávajících manipulačních ploch na plochy pro skladování**

**v areálu č.p. 1541 Napajedla,**

na pozemcích st. p. 1675 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4806/4 (ostatní plocha), 4821/1 (ostatní plocha), 7605/1 (ostatní plocha), 7651 (ostatní plocha) v katastrálním území Napajedla.

### **v tomto rozsahu:**

Předmětem žádosti je změny způsobu užívání stávajících manipulačních ploch v areálu č.p. 1541 Napajedla. Nově budou manipulační ploch děleny na plochy pro skladování kovových palet, regálů, nehořlavých hmot, plochy pro skladování s výškou 2,3 m (PVC surovina, granulát apod.) případně s výškou 4,6 m na západní skládce u budovy č. 44 a plochy pro parkování.

Nové způsoby užívání stávajících manipulačních ploch jsou vyznačeny v koordinačním situačním výkresu č. C.3, který autorizoval

Nově jsou navrženy tyto typy sládkových ploch:

1.) Sklad ocelových palet (vyznačeno modře) – jedná se o sklady nehořlavého materiálu, u kterého nejsou na sklady kladeny další požadavky a mohou být navrženy i v požárně nebezpečném prostoru stávajících objektů i skládek dle čl. 11.2.7 e) ČSN 73 0804.

2.) Sklady surovin a materiálů (vyznačeno žlutě a zeleně) – jedná se o sklady pro výrobu plastů – 5. skupina provozů a výrob a o sklady vratného materiálu – PVC, dřevěné palety apod., výška skladování 2,3 m. V souladu s ČSN 73 0804, čl. 5.2.5, poznámkou 4, lze ve vzájemných požárně nebezpečných prostorech umístit stavební objekt s technologicky souvisejícím vnějším volným skladem s plochou volného skladu do 600 m<sup>2</sup>.

3.) Sklad surovin a materiálů na pozici 08 (vyznačeno zeleně) – jedná se o volný sklad převyšující plochu 600 m<sup>2</sup> – jeho požárně nebezpečný prostor nezasahuje na okolní objekty ani neleží v PNP sousedních objektů.

4.) Sklad surovin a materiálů na pozici 19 (vyznačeno zeleně) – jedná se o volný sklad u skladového objektu řešeného podle ČSN 73 0845 – jeho požárně nebezpečný prostor nezasahuje na okolní objekty ani neleží v PNP sousedních objektů.

Seznam řešených volných skládek a jejich úpravy:

#### **Úsek 01** – východně od b.21b, jižně od 21a

- Vytyčená plocha pro skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m
- EI 30 DP1-C, vytyčení plochy na stávající skladovací ploše (PVC)
- Plocha skladu je 600 m<sup>2</sup>, plocha je přiřazena k objektu 21b.

#### **Úsek 02** – západně od b.22 (směrem k b.32, 32a), severně od b. 22 (směrem k b. M2 jižně od b.22a

- Vytyčená plocha jižním, východním a západním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m
- Plocha skladu je  $43,2 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 + 226 \text{ m}^2 + 38,6 \text{ m}^2 = 367,8 \text{ m}^2$

plocha je přiřazena k požárnímu úseku PÚ – N 1.01 – II. SPB –

výrobní hala + rozšíření objektu 22.

- Skladové plochy nehořlavých materiálů nejsou započítány a nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

#### **Úsek 03** – všemi směry od b. M2 a severním směrem od b. M3

- Jedná se pouze o skladové plochy nehořlavých materiálů – odstupová vzdálenost se nestanovuje, můžou se nacházet v PNP.

#### **Úsek 04** – západně od b.23 (směrem k b.32a, 33)

- Vytyčená ploch slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m.
- Plocha skladu je  $39 \text{ m}^2 + 58 \text{ m}^2 + 18 \text{ m}^2 = 115 \text{ m}^2$  plocha je přiřazena k objektu 23.
- Skladové plochy nehořlavých materiálů nejsou započítány a nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

#### **Úsek 05** – kolem b.24 (S, J, V)

- Jedná se pouze o skladové plochy nehořlavých materiálů – odstupová vzdálenost se nestanovuje, můžou se nacházet v PNP.

#### **Úsek 06** – před b.05 – severním směrem

- Vytyčená ploch severním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m.

- Plocha skladu je 60 m<sup>2</sup> plocha je přiřazena k objektu 05.
- Skladové plochy nehořlavých materiálů nejsou započítány a nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

**Úsek 07** – před b.25 – západním směrem, – před b. 25a – východním směrem

- Vytyčená ploch západním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m.
- Vytyčená plocha východním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m – skladová plocha je chráněna zařízení SHZ → odstupová vzdálenost se nestanovuje.
- Sklad přiřazený k objektu 25 má plochu 200 m<sup>2</sup>.
- Skladové plochy nehořlavých materiálů nejsou započítány a nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

**Úsek 08**

- Plocha skladu je 1527 m<sup>2</sup> – není přiřazena k žádnému objektu
- Vytyčená plocha východním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m

**Úsek 09**

- Plocha skladu je 419 m<sup>2</sup> – není přiřazena k žádnému objektu
- Vytyčená plocha východním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m

**Úsek 10** – kolem b.31 (V, Z)

- Jedná se pouze o skladové plochy nehořlavých materiálů – odstupová vzdálenost se nestanovuje, můžou se nacházet v PNP.

**Úsek 11** – před b.32 – západním směrem

- Vytyčená ploch západním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m
- Plocha skladu je 71,5 m<sup>2</sup> plocha je přiřazena k objektu 32.
- Skladové plochy nehořlavých materiálů nejsou započítány a nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

**Úsek 12** – před b.34 – východním směrem

- Skladové plochy nehořlavých materiálů nejsou započítány a nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

**Úsek 13** – kolem b.35 (V, Z)

- Jedná se pouze o skladové plochy nehořlavých materiálů – odstupová vzdálenost se nestanovuje, můžou se nacházet v PNP.

**Úsek 14** – před b.36 – západním směrem

- Vytyčené plochy západním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m
- Plocha skladu je 193 m<sup>2</sup> – plocha je přiřazena k objektu 36.
- Skladové plochy nehořlavých materiálů nejsou započítány a nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

**Úsek 15** – budovy b. V3 (J)

- Jedná se pouze o skladové plochy nehořlavých materiálů – odstupová vzdálenost se nestanovuje, můžou se nacházet v PNP.

#### **Úsek 16**

- Plocha skladu je 239 m<sup>2</sup> – není přiřazena k žádnému objektu
- Vytyčená plocha východním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m

#### **Úsek 17 – před b.43 – východním směrem**

- Vytyčené plochy západním směrem nejsou předmětem této dokumentace, skladové plochy byly povoleny v rámci PBR z data 4. 2012, zpracovatel
- Plocha skladů je 27 m<sup>2</sup> + 74 m<sup>2</sup> + 150,5 m<sup>2</sup> = 251,5 m<sup>2</sup> – plocha je přiřazena k objektu.

#### **Úsek 18 – kolem b. 43a (Z, S) – kolem b. 44 (Z, V, J) Budova 43a**

- Vytyčené plochy západním směrem slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m.
- Sklady přiřazené k objektu 43a mají plochu 7,2 m<sup>2</sup> + 14,4 m<sup>2</sup> = 21,6 m<sup>2</sup>.
- Skladové plochy nehořlavých materiálů (severně od objektu) nejsou započítány a nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

#### **Budova 44**

- Vytyčené plochy slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m.
- Sklady přiřazené k objektu 44 mají plochu 55 m<sup>2</sup> + 146 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> + 31,5 m<sup>2</sup> + 69 m<sup>2</sup> = 331,5 m<sup>2</sup>.
- Skladové plochy nehořlavých materiálů nejsou započítány a nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

#### **Úsek 19 – před b. 45 a 45b (S)**

– před b. 46 (J)

#### **Budova 45, 45b**

- Vytyčené plochy severním směrem slouží ke skladování pouze nehořlavých materiálů, nestanovuje se odstupová vzdálenost, můžou se nacházet v PNP.

#### **Budova 46**

- Vytyčená plocha slouží ke skladování – PVC surovin, granulát apod., výška skladování 2,3 m.
- Sklad přiřazený k objektu 46 má plochu 144 m<sup>2</sup>.

Umístění těchto řešených ploch je patrné z výkresové dokumentace

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Fatra, a.s., IČO 27465021, třída Tomáše Bati 1541, 763 61 Napajedla

Město Napajedla, IČ 00284220, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla

Povodí Moravy, s.p., IČ 70890013, Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

EG.D, s.r.o., IČ 21055050, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

## **II. Stanoví podmínky pro nový účel užívání stavby:**

1. Stávající manipulační plochy v areálu č.p. 1541 budou užívání pouze k nově navrhovanému účelu, k jakému byla povolena změna v užívání těchto manipulačních ploch.

2. Při užívání manipulačních ploch budou dodrženy závazná stanoviska dotčených orgánů, a to Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, č.j.: HSZL-1909-4/SPD-2025 ze dne 02.07.2025 a č.j.: HSZL-3616-2/SPD-2025 ze dne 31.10.2025 a dále Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, ze dne 4.6.2025 č.j.: KHSZL 14530/2025.

#### **Odůvodnění:**

Společnost **Fatra, a.s., IČO 27465021, třída Tomáše Bati 1541, 763 61 Napajedla, zastoupená na základě plné moci společností PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o., IČO 08447934, Zlámánek 82, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště** (dále jen „stavebník“), podala dne 19.08.2025 žádost o povolení změny v užívání stavby spočívající ve **změně způsobu užívání stávajících manipulačních ploch na plochy pro skladování v areálu č.p. 1541 Napajedla**, na pozemcích st. p. 1675 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4806/4 (ostatní plocha), 4821/1 (ostatní plocha), 7605/1 (ostatní plocha), 7651 (ostatní plocha) v katastrálním území Napajedla. Řízení o povolení změny v užívání stavby bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Žádost byla doplněna dne 31.10.2025.

ID dokumentace SR00X0195Z51, ze dne 31.10.2025.

Stavební úřad vyrozuměl v rámci projednání žádosti v souladu s ust. § 246 stavebního zákona, podle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení změny v užívání výše uvedeného záměru a určil, že nebude nařizovat ústní jednání a stanovil, že účastníci řízení mohou podat námítky nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění. V rámci předepsané lhůty nebyly podány žádné námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost o změnu v užívání stávajících manipulačních ploch v areálu č.p. 1541, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

V rámci projednání žádosti o změnu užívání stavby postupoval v souladu s ust. § 239 stavebního zákona a dále ust. § 246 tj. obdobně podle ust. § 172 až 181, 189 až 193, 196, 225 a 226 a přiměřeně podle ust. § 185, 188 a 194.

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

Stavební úřad podle ustanovení § 193 stavebního zákona posuzoval, hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech, zda je záměr v souladu s požadavky tohoto ustanovení:

- *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území* – Předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Podle územní plánu Napajedla, účinného od 13.05.2016, ve znění změny č. 1A1 účinného od 11.08.2022, je záměr prováděn na pozemcích v ploše VP – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady. Jedná se o zastavěné území. Hlavním využitím je průmyslová výroba a skladování. Navržená změna užívání manipulačních ploch a areálu je plně v souladu s územně plánovací dokumentací, neboť se jedná o plochy skladování.
- *cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán* – záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou zapracovány do výše uvedeného územního plánu
- *Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů* – projektová dokumentace byla vypracována v rozsahu vyhlášky 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a ke dni podání žádosti nahrána do elektronické evidence dokumentací ID ID dokumentace SR00X0195Z51, ze dne 31.10.2025. Předložená projektová dokumentace je úplná, přehledná, a odpovídá svým rozsahem vyhlášce a obsahu jednotlivých částí je přizpůsobena druhu a významu záměru.

- požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy – záměr je v souladu s právními předpisy a požadavky dotčených orgánů. Pro výše uvedený záměr byla vydána závazná stanoviska Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, č.j.: HSZL-1909-4/SPD-2025 ze dne 02.07.2025 a č.j.: HSZL-3616-2/SPD-2025 ze dne 31.10.2025 a dále Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, ze dne 4.6.2025 č.j.: KHSZL 14530/2025.
- požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – záměr nevyžaduje nové napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- 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 konstatuje, že nejsou dotčena nad přípustnou míru

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad v průběhu řízení nezjistil, že by navrhovaný záměr byl navržen v rozporu s výše uvedenými požadavky ani s požadavky v ust. § 239 stavebního zákona a změna v užívání stavby není podmíněna úpravou stavby vyžadující povolení.

Účastníci řízení dle ust. § 239 odst. 4 stavebního zákona:

- vlastník stavby, vlastník pozemku, na němž se nachází stavba, u které bude prováděna změna v užívání a osoby jejichž jiné věcné právo ke stavbě může být přímo dotčeno:

Fatra, a.s., IČO 27465021, třída Tomáše Bati 1541, 763 61 Napajedla

Město Napajedla, IČ 00284220, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla

Povodí Moravy, s.p., IČ 70890013, Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

EG.D, s.r.o., IČ 21055050, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením změny užívání přímo dotčeno
- Ředitelství silnic a dálnic s. p., sídlo: Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč, jako vlastníci sousedního pozemku

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

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Zlínského kraje ve Zlíně podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Dnem nabytí právní moci povolení o změně v užívání stavby se kolaudační rozhodnutí v rozsahu povolené změny ruší.

vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 6 písm. c) ve výši 1600 Kč byl zaplacen dne 04.12.2025.

**Obdrží:**

účastníci řízení (dodejky)

Fatra, a.s., IDDS: nwid3rg

sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 1541, 763 61 Napajedla

PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o., IDDS: qkeb2yv

sídlo: Zlámanec č.p. 82, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz

sídlo: Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Město Napajedla, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

sídlo: Přílucká č.p. 213, Příluky, 760 01 Zlín 1

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

sídlo: Havlíčkovy nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, IDDS: jfrb7zs

sídlo: nám. 3. května č.p. 1340, 765 02 Otrokovice 2

**odbor stavební úřad**

Masarykovo náměstí 89  
763 61 Napajedla  
tel: +420 577 100 962  
mobil: +420 737 230 574  
e-mail: [napajedla.cz](mailto:napajedla.cz)  
[www.napajedla.cz](http://www.napajedla.cz)

**EB - stav s.r.o.**

**Švermova 192**  
**Malenovice**  
**763 02 Zlín 4**

Číslo jednací:  
2684/2025/MeU-14

Spisová značka:  
SÚ/2025/2684/Ku

Oprávněná úřední osoba:

Napajedla, dne:  
19.01.2026

Číslo záměru:  
Z/2025/89482

Číslo řízení:

## **ROZHODNUTÍ**

### **ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM č. 2 / 2026**

**Výroková část:**

Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal podle ustanovení § 184 a § 224 odst. 4 stavebního zákona žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 15.05.2025 podal:

**EB - stav s.r.o.**, IČO 27755371, sídlem **Švermova 192. Malenovice, 763 02 Zlín 4**, kterého zastupuje (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona, postupem podle § 224 odst. 5 stavebního zákona

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

změnu záměru před dokončením

**"Novostavba RD"**

(dále jen "stavba") umístěná na pozemku **1133/9** (zahrada) a **1132/10** (orná půda) v katastrálním území **Žlutava**.

Stavba byla povolena společným povolením č. 95 / 2022 ze dne 23.11.2022, pod sp.zn.: SÚ/2022/4394/KR.

**Popis změny stavby:**

Došlo ke změně umístění napojení sjezdu na komunikaci.

Zděný objekt zůstane jednopodlažní o max. půdorysných rozměrech cca 16,27 m x 10,20 m, kde došlo ke změně vzhledu střešní roviny ze střechy pultové na střechu sedlovou s výškou hřebene + 4,36 m (±0,000 = 261,75 B.p.v.). U rodinného domu (z východní strany) nebude zrealizován přístřešek pro parkování, nově je navržena místnost garáže přímo v rodinném domě.

Je navržena změna v úpravě terénu (jižní roh objektu UT = - 0,100, PT = - 0,200; západní roh objektu UT = + 1,245, PT = + 1,245, severní roh objektu UT = + 0,850, PT = + 0,850, východní roh objektu UT = - 0,100, PT = - 0,595)

Nově je vybudována opěrná zeď na místě obvodové zdi v severozápadní části objektu.

Došlo ke změně umístění vstupu do domu a rozměrů a umístění všech oken. U většiny vnitřních stěn je provedena změna.

**Dispoziční řešení:** zádveří, garáž, chodba. 2x pokoj, ložnice, obývací pokoj + kuchyňský kout, koupelna, WC, sklad.

II. Podle § 217 stavebního zákona

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

dělení pozemku parcelní číslo **1133/9** (zahrada) o výměře 1454 m<sup>2</sup> v katastrálním území **Žlutava**.

Pozemek bude rozdělen na pozemky I. o výměře 704 m<sup>2</sup> a II. o výměře 750 m<sup>2</sup>.

Dělením pozemků se stavba dostane do rozporu s 146/2024 Sb. Vyhláškou o požadavcích na výstavbu § 11 odst. 2), proto je součástí povolení i povolení výjimky z požadavků na výstavbu a to z odstupové vzdálenosti 2 m od hranice pozemku.

III. Podle § 11 odst. 2) vyhlášky o požadavcích na výstavbu

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

výjimku z požadavků na výstavbu a to z odstupové vzdálenosti 2 m od hranice pozemku.

#### **IV. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:**

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou zpracoval \_\_\_\_\_, jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Ostatní podmínky stavebního povolení č. 95 / 2022 ze dne 23.11.2022, pod sp.zn.: SÚ/2022/4394/KR zůstávají v platnosti.
3. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

EB - stav s.r.o., Švermova 192, Malenovice, 763 02 Zlín 4

#### **Odůvodnění:**

Dne 15.05.2025 podal stavebník EB - stav s.r.o., IČO 27755371, sídlem Švermova 192, Malenovice, 763 02 Zlín 4, kterého zastupuje \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ , žádost o změnu záměru před dokončením pro záměr "Novostavba RD", uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 09.07.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 14.08.2025. Protože žádost i nadále nebyla úplná, byl stavebník dne 03.11.2025 vyzván znovu k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 10.11.2025. Protože žádost i nadále nebyla úplná, byl stavebník dne 24.11.2025 vyzván znovu k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 28.11.2025 a 10.12.2025.

#### **Podklady žádosti:**

- Souhlas účastníků řízení se stavbou.

- Vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s.
- Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy společnosti EG.D, s.r.o.

- Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, s.r.o.
- Souhlas se stavbou společnosti EG.D, s.r.o.
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací CETIN a.s.
- Stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o.
- Souhlasy sousedů se stavbou
- Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně
- Sdělení k žádosti o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Otrokovice odbor životní prostředí
- Souhlas se změnou dispozice zpevněných ploch a tím došlo i ke změně komunikačního napojení na místní komunikaci Dopravní inspektorát Krajského ředitelství Policie České republiky územního odboru ve Zlíně
- Dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o změnu záměru před dokončením a její doložené podklady.

Stavební úřad dále posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Navrhovaná změna záměru před jejím dokončením splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad dospěl k závěru, že změna záměru se nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, není v rozporu s chráněným veřejným zájmem a nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí, vydal stavební úřad rozhodnutí o změně záměru před dokončením jako první úkon v řízení, a to v souladu s ustanovením § 224 odst. 5 stavebního zákona.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Zlínského kraje ve Zlíně podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

referent odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. a) ve výši 2000 Kč, včetně povolení výjimky z požadavků na výstavbu ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč, celkem 8000 Kč (po přiznání slevy na poplatku ve smyslu § 9 zákona o správních poplatcích) byl zaplacen dne 13.01.2026.

**Obdrží:**

účastníci řízení (dodejky)

místo podnikání

zastoupení pro: EB - stav s.r.o., Švermova 192, Malenovice, 763 02 Zlín 4

Obec Žlutava, IDDS: xkda982

sídlo: Žlutava č.p. 271, 763 61 Napajedla

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

**odbor stavební úřad**  
Masarykovo náměstí 89  
763 61 Napajedla  
tel: +420 577 100 960  
mobil: +420 736 182 885  
e-mail: @napajedla.cz  
www.napajedla.cz

**Město Napajedla, IČ 00284220**  
**Masarykovo náměstí 89**  
**763 61 Napajedla**

Číslo jednací:  
147/2026/MeU-4

Spisová značka:  
SÚ/2026/147/Ze

Oprávněná úřední osoba:

Napajedla, dne:  
10.02.2026

Číslo záměru:  
Z/2025/186287

Číslo řízení:  
R/2026/7068

## **ROZHODNUTÍ**

### **POVOLENÍ STAVBY č. 8/2026**

Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad, jako stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodující o žádosti o povolení záměru, kterou dne 18.12.2025 podal **Město Napajedla, IČO 00284220, Masarykovo náměstí 89, 763 61 Napajedla**, zastoupené za základě plné moci (dále jen „stavebník“), rozhodl takhle:

- I. Po posouzení žádosti podle ust. § 184 a záměru podle ust. § 193, v souladu s ust. § 197 odst. 1 a ust. 211 odst. 1 a odst. 2, podle ust. § 195 stavebního zákona

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

stavební záměr:

#### **„Sportovní areál - Napajedla Pahrбек“**

(dále jen „záměr“) na pozemcích stavební parcela číslo 3379 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcely číslo 7153/26 (ostatní plocha), 7146 (orná půda), 6587/5 (orná půda), 7145 (orná půda), 7153/15 (ostatní plocha), 6587/3 (orná půda), 7153/21 (ostatní plocha), 6593/39 (ostatní plocha), 6587/6 (orná půda), 6587/41 (orná půda), 7153/5 (ostatní plocha), 7153/32 (ostatní plocha), 7153/28 (ostatní plocha), 7153/37 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Napajedla.

#### Druh a účel povolované stavby, popis záměru:

Stavební záměr je členěn na tyto objekty:

Níže uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Napajedla.

**SO 101 Sportovní hala** – dvoupodlažní hala o rozměru 48,9 x 36,9 m je umístěna na pozemcích parc. č. 6587/41, 6587/5, 7145 a 7146, a to ve vzdálenosti 3,15 až 3,19 m od sousedního pozemku 7153/26; minimálně 7,95 m od sousedního pozemku 6587/6; 42,265 m od sousedního pozemku st.p.č. 3379; 16,085 m od sousedního pozemku 7147. Objekt se skládá ze dvou funkčních částí – halová část a zázemí.

Halová část je navržena jako jednopodlažní, zastřešená sedlovým tvarem střechy z dřevěných vazníků, s výškou hřebene střechy +11,62 m a výškou okapových hran + 9,33 m od 0,000, která se nachází v úrovni 1NP a odpovídá výšce + 186,15 m n.m. Bpv. (tj. 2,42 m nad úrovní Q100).

Zázemí sportovní haly v navrženo jako dvoupodlažní objekt, zastřešen z větší části plochou střechou s výškou atiky + 8,4 m od 0,000, která se nachází v úrovni 1NP. Dále je zázemí haly zastřešeno doplňkovými šikmými střechami, zejména nad schodišťovými částmi.

Nosný systém haly je navržen jako železobetonový prefabrikovaný skelet, tvořený vetknutými sloupy, vazníky a tzužidly. Založení objektu je na vrtaných pilotách délky 12-13,5 m. Pro vynesení skeletu haly jsou navrženy základové patky s kalichy s propojovacími pasy. Opláštění stěn haly je navrženo kompletizovanými stěnovými panely. Obvodové zdivo zázemí haly tvoří vyzdívky mezi sloupy železobetonové konstrukce haly je navrženo z broušených cihelných bloků tl.200mm plněných vatou. Vnitřní tzužující zdivo je navrženo z broušených cihelných bloků tl.240 a 300mm. Stropy na všech úrovních mimo zastřešení halové části budou ze železobetonových prefabrikovaných stropních panelů Spiroll.

Výšková úroveň 1NP haly je umístěna 3,3 m nad stávajícím terénem a plocha pod stavbou je využita jako zpevněná plocha pro parkování osobních automobilů.

Přístup do objektu je zajištěn schodišti, které jsou umístěny ve dvou jižních rozích haly a dále je umožněn přístup pomocí výtahu, který propojuje všechna podlaží.

Halová část bude umožňovat provozování sportů – házená, malá kopaná, florbal, volejbal, nohejbal, košíková, badminton, tenis stolní tenis, a to na výkonnostní, tréninkové i rekreační úrovni. Sportovní plocha má půdorysný rozměr 47 x 24,05 m, světlá výška 7,45 m. Podél severní stěny je umístěna pevná vyvýšená tribuna s 4 řadami sedadel celkem pro 286 diváků. Nástup na tribunu je z 2 NP.

Větrání objektu je pomocí VZT jednotek, vytápění v kombinaci tepelného čerpadla vzduch/voda a elektrickými kotli.

Objekt haly obsahuje tyto místnosti:

- V 1NP – vstupní schodiště s podestou, hala se schodištěm, výtah, kancelář správce, WC správce, WC ženy, úklidová komora, WC muži, šatna rozhodčí, umývárna + WC rozhodčí, šatna 1, umývárna pro šatny 1 a 2, šatna 2, šatna 3, umývárna pro šatny 3 a 4, šatna 4, umývárna domácí, šatna domácí, chodba, chodba sportovci, schodiště s chodbou, podesta únikové schodiště, technická místnost ZTI, technická místnost elektro, technická místnost FVE, posilovna, vstupní prostor, nářadovna 1, nářadovna 2, WC ZTP ženy, WC ZTP muži, technická místnost ZTI, sportovní hala
- V 2NP – schodiště, výtah, chodba, tribuna (286 sedaček), bufet, šatna pro bufet, příruční sklad bufet, terasa, schodiště, masérna s ošetřovnou, šatna, umývárna WC, sklad, sauna + wellness, odpočívárna

**SO 102 Tenisové kurty** – v jižní části stavebního pozemku budou umístěny dva tenisové kurty o rozměru 36 x 36 m, umístěné na pozemcích parc. č. 6587/41, 6587/5, 7145 a 7146, ve vzdálenosti 2,375 od hranice sousedního pozemku 6587/9 a 3,255 m od hranice sousedního pozemku 7153/22. Povrch hřiště je navržen z umělé antuky. Oplocení hřiště je navrženo z drátěného poplastovaného oplocení výšky 4 m. Podkladní vrstvy vč. drenážního asfaltu budou spádovány v příčném spádu 0,5% východním směrem. V hraně hřiště je v celé délce hřiště osazen odvodňovací žlab š. 150mm zaústěný kanalizací dešťovou PVC DN 150 do koncové šachty drenážního systému BT DN1000. Tato šachta je připojena do systému kanalizace dešťové.

**SO 103 Hygienické zázemí** – v severní části stavebního pozemku je na pozemku parc. č. 6587/41, ve vzdálenosti 2,18 až 4,16 m od sousedního pozemku 6587/6, umístěn jednopodlažní objekt hygienického zázemí, o rozměru 12,4 x 5,0 m, zastřešený plochou střechou s výškou atik + 3,000 a +2,9 m od 0,000, která se nachází v úrovni 1NP a odpovídá výšce 182,93 m n.m. Bpv.

Objekt hygienického zázemí obsahuje tyto místnosti: zvětrí, WC muži, WC ženy, sprcha muži, sprcha ženy, technická místnost sklad.

**SO 104 Kanalizace dešťová s retencí** - Dešťová kanalizace s retencí bude umístěna na pozemcích parc. č. 6587/41, 6587/5, 7145, 7146. Dešťové vody ze střechy sportovní haly budou svedeny dešťovými svody a následně přivedeny kanalizačním potrubím PVC DN 150 a DN 200 do akumulární nádrže (AN). Ta je umístěna pod zpevněnou plochou pod objektem. Z nádrže bude voda využívána na toalety. Bezpečnostní

přepad z akumulární nádrže je napojen do retenční nádrže (RN), do níž budou svedeny i ostatní dešťové vody ze střechy a také drenáž z navrženého hřiště. Řízený odtok 0,8 l/s a bezpečnostní přepad z RN je dále napojen na areálovou kanalizaci DN 200. Je navrženo kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 150, celkové délky 78,0 m a PVC SN8, DN 200 celkové délky 111,0 m. Bezpečnostní přepad z RN je navržen z kanalizačního potrubí PVC SN8, DN 200 délky 5,0 m.

**SO 105 Kanalizace splašková (areálová) včetně kanalizační přípojky** – Kanalizační přípojka PVC SN 12, DN 300 bude napojena na stávající kanalizační stoku do stávající kanalizační šachty na pozemku 6587/41 a ukončena v revizní šachtě SŠ1 na pozemku 6587/6. Délka kanalizační přípojky je 32 m. Areálová splašková kanalizace PVC SN 12, DN 300, délky 57 m bude pokračovat od kanalizační šachty SŠ1 a povede západním směrem na pozemku 6587/6 do revizní šachty SŠ2 a dále do revizní šachty SŠ3 na pozemku 6587/41, kde se láme a dále pokračuje kanalizační potrubí PVC SN 12, DN 200 délky 47 m, přes pozemky 6587/41, 6587/5, 7145 a bude ukončena na pozemku 7146, a to revizní šachtou SŠ4, do níž bude napojena vnitřní splašková kanalizace ze sportovní haly.

Do kanalizačního potrubí mezi revizní šachtou SŠ2 a SŠ3 bude napojena areálová kanalizace PVC SN 12, DN 150, délky 3 m odvádějící splaškové vody z objektu SO 103 hygienické zázemí.

**SO 106 Přípojka vody** – nová vodovodní přípojka z PE 50, délky 19 m bude napojena na nově budovaný vodovodní řad PEd90 (není předmětem tohoto záměru, ale je povolován samostatným povolením záměru) a ukončena v betonové vodoměrné šachtě, umístěné na pozemku 7146 s vnitřními rozměry 1,4 x 1,7 x 1,6 m. Vodovodní přípojka bude umístěna na pozemcích parc. č. 7146, 7153/26, 7153/21 a 7156/32.

**SO 107 Přípojka NN** – napojení na síť NN bude z kabelové skříně SR, která je ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy NN a bude provedena na základě smlouvy o připojení č. 9002175690 s provozovatelem distribuční soustavy, dále na základě smlouvy o připojení č. 9002175684 a č. 9002175681. Skříň bude umístěna na pozemku 7153/26. Odtud dále bude vyveden kabel CYKY, ulovený v zemním výkopu a ukončen v rozvaděči RE 01 v betonové stěně. Odtud dále povedou vývody do podružných rozvaděčů RE01, RE 02, RE 03 a RMS103. Kabelové rozvody jsou umístěny na pozemcích 7153/26, 7146, 7145, 6587/5 a 6887/41.

**SO 108 Veřejné osvětlení** – Na pozemku 6593/39 bude na stávající veřejné osvětlení napojen přes optický rozvaděč nový rozvod veřejného osvětlení. Kabel CYKY bude uložen v zemních výkopu na pozemcích 6593/39, 7253/15, 7153/5, 7153/21, 6587/30, st.p.č. 3379, 6587/3, 6587/5, 7145, 7146, 7153/28. Podél trasy bude umístěno 6 ks stožárů VO s osvětlovací výškou 5 m, 2 stožáry s osvětlovací výškou 10 m, dále areálové osvětlení na objektu haly a 4 ks osvětlení tenisových kurtů. Jako přílohu ke kabelovému vedení veřejného osvětlení bude do společného výkopu uložena kabelová chránička KOPOFLEX prům. 63mm pro uložení optický rozvodů. V chráničce budou uloženy dvě mikrotrubičky HDPE 12/8 v nichž bude proveden záfuk optického kabelu 24 vláken, typ - OFA MIXI mikro 4-24f.

**SO 109 Areálová komunikace, zpevněné plochy a venkovní úpravy** – jako sjezd do areálu sportovní haly je použit stávající sjezd na účelovou komunikaci na pozemku 7153/21. Na stávající sjezd navazuje areálová komunikace a parkoviště, které jsou umístěny na pozemcích parc. č. 6587/41, 6587/5, 7145 a 7146. Parkoviště a areálová komunikace budou sloužit uživatelům sportovního areálu a od účelové veřejně přístupné komunikace budou odděleny závorou. Parkování uživatelů sportovního areálu je zajištěno na nově vybudovaném parkovišti umístěném na terénu pod objektem SO 101. Navrženo je 54 kolmých parkovacích míst, z nichž 50 je rozm. 3,0x5,0 m a 4 parkovací místa rozměrově upravena a vyhrazena pro imobilní osoby. Součástí parkoviště je dále 6 vyhrazených míst pro dobíjení elektromobilů rozm. 3,0x5,0m. Povrch komunikací v parkovišti a parkovací místa pro imobilní budou ze zámkové dlažby 200/100/80 na podkladu z drceného kameniva. Povrch ostatních parkovacích míst bude z betonové zasakovací dlažby 240/240/80 na podkladu z drceného kameniva. K zajištění přístupu k SO 102 tenisové kurty a SO 103

hygienické zázemí bude vybudována areálová síť chodníků a zpevněných ploch. Nové přístupové a obslužné chodníky jsou převážně š. 1,5m a 2,0m. Chodníky a ostatní nepojízdné zpevněné plochy jsou navrženy ze zámkové dlažby 200/200/60 na podkladu z drcených kameniv.

**Území dotčené vlivy stavby:** Vlivem stavby budou dotčeny pouze pozemky dotčené záměrem, ostatní pozemky budou dotčeny pouze nepřímo.

**II. Vymezení pozemků pro realizaci stavby:** realizací stavebního záměru budou dotčeny pozemky parc. č. 3379 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcely číslo 7153/26 (ostatní plocha), 7146 (orná půda), 6587/5 (orná půda), 7145 (orná půda), 7153/15 (ostatní plocha), 6587/3 (orná půda), 7153/21 (ostatní plocha), 6593/39 (ostatní plocha), 6587/6 (orná půda), 6587/41 (orná půda), 7153/5 (ostatní plocha), 7153/32 (ostatní plocha), 7153/28 (ostatní plocha), 7153/37 (ostatní plocha).

Stavební pozemek je vymezen částí pozemků parc. č. 6587/41 o výměře 2693 m<sup>2</sup>, 6587/5 o výměře 905 m<sup>2</sup>, 7145 o výměře 796 m<sup>2</sup>, 7146 o výměře 555 m<sup>2</sup>. Hranice stavebního pozemku je patrna z koordinačního situačního výkresu C3.

**III. Stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval hlavní projektant \_\_\_\_\_ autorizovaný architekt, \_\_\_\_\_. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Stavební záměr bude umístěn podle koordinačního situačního výkresu C 3, který je nedílnou součástí projektové dokumentace. Dokumentace byla vložena do elektronické evidence dokumentací, ID dokumentace SR00X01JIYH5 verze 6.
2. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví s prováděcím předpisem, nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce v platném znění zvláště vybraná ustanovení, vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky, odbornou firmou, mající k této činnosti příslušné oprávnění, jejíž obchodní jméno, včetně jména statutárního zástupce a jména oprávněné osoby provádějící dozor nad prováděním stavby, oznámí stavebník před zahájením prací na stavební úřad.
4. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
5. Před zahájením zemních prací zajistí stavebník vytyčení všech podzemních vedení inženýrských sítí v místě stavby a při výstavbě zajistí jejich ochranu dle požadavků jednotlivých správců tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na tomto místě až do dokončení stavby.
7. Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být vyhrazeno.
8. Zhotovitel stavebních prací je povinen použít především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejich hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného zdroje od okolní zástavby snižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit ochranu pasivní (kryty, akustické zástěny).

9. Stavební materiál může být skladován jen na vlastním pozemku stavebníka. O případné povolení užívání veřejného prostranství za účelem skládky materiálu případně zeminy je nutno požádat samostatně, a to příslušnou obec, na jejímž území bude zábor požadován
10. Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit před poškozením stavební činností a udržovat, dbát na bezpečnost a ochranu zdraví všech osob pohybujících se v tomto prostoru. Ustanovení právních předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništích tím nejsou dotčena.
11. Po ukončení stavby musí být pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu.
12. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
13. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby:
- a) po dokončení základových konstrukcí
  - b) po dokončení svislých nosných konstrukcí
  - c) po osazení stropní konstrukce
  - d) po kompletním dokončení stavby
14. Investor 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. Napojení na veřejný vodovodní řad a veřejnou distribuční soustavu NN může být provedeno až poté, jakmile bude provedeno prodloužení této technické infrastruktury (povolováno samostatně) a tyto stavby budou uvedeny do užívání příslušným kolaudačním rozhodnutím. Napojení na veřejnou distribuční síť nízkého napětí bude na základě smlouvy o připojení č. 9002175690, č. 9002175684 a č. 9002175681 s provozovatelem distribuční soustavy. Napojení na vodovodní řad bude na základě souhlasu vlastníka této technické infrastruktury ze dne 18.11.2025 (Město Napajedla, odbor správa majetku).
16. Po dokončení lze stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník po dokončení požádá na základě žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 a k žádosti doloží součásti podle ustanovení § 232 stavebního zákona.
17. Stavebník má povinnost zajistit, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
18. Stavba bude dokončena do 31.12.2028.
19. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D, s.r.o., ze dne 09.10.2025, zn.: H18502-27169411
20. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s., ze dne 17.10.2025, č.j.: 279735/25
21. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet, s.r.o., ze dne 08.10.2025, zn.: 5003432720
22. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření Vodárna Zlín a.s., ze dne 11.11.2025, č.j.: VZDOK-251008-03
23. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v jednotném enviromentálním stanovisku vydaném Městským úřadem Otrokovice, Odborem stavebního úřadu a životního prostředí, dne 01.12.2025 pod č.j. R/2025/192399/3

**1. Podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF podminujeme splněním následujících podmínek:

1. Hranice odnímaného pozemku zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF. Termín zahájení prací stanoví žadatel tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních porostech.

2. V rozhodnutích podle zvláštních předpisů (viz § 10 odst. 1 zákona) nesmí plocha dotčených pozemků ZPF překročit výměru danou tímto souhlasem.

3. Za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro účel stavby sportovního areálu je žadatel povinen ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona zaplatit odvod. Dle ust. § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů vymezuje v příloze, která je součástí spisové dokumentace. Konkrétní finanční částka odvodů bude stanovena rozhodnutím (v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona), a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného dle zvláštních předpisů (stavební povolení apod.). Povinný k platbě odvodů pro účely vydání rozhodnutí orgánu ochrany ZPF o stanovení odvodů poskytne kopii pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů.

4. Povinný k platbě odvodů písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

5. Z plochy trvalého záboru zemědělské půdy provede investor v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona na vlastní náklad skrývku svrchní kulturní vrstvu půdy, případně hlouběji uložených zúrodnění schopných zemín, její odvoz a rozprostření na plochy určené orgánem ochrany ZPF.

- Případné příměsi jako kameny, kořeny aj. budou před vlastní skrývkou odstraněny.
- Skrývat odděleně přednostně svrchní kulturní vrstvu půdy na pozemku p.č. 6587/5, 6587/41, 7145, 7146 v k.ú. Napajedla do hloubky cca 17 cm na ploše 4949 m<sup>2</sup> (celkový objem skryté ornice činí cca 841 m<sup>3</sup>). Skrývka ornice bude provedena kvalitně s oddělením vrchních a spodních vrstev půdy a s dodržáním stanovených profilů.
- Ornice v celkové kubatuře cca 841 m<sup>3</sup> v nenakypřeném stavu bude přemístěna a uložena na okraji pozemku stavby. Ornice zde bude uložena na dočasně deponii až do doby ukončení stavebních prací. Po ukončení stavebních prací a odstranění zbytků stavebního materiálu bude ornice z dočasné deponie přemístěna a rozprostřena v tloušťce max. 30 cm na pozemku půdní blok LPIS č. 3104 v k.ú. Napajedla za účelem zvýšení půdní úrodnosti. Jiné využití ornice není přípustné.
- Veškeré činnosti související se skrývkou vč. přemístění, uložení, ochrany, ošetřování a využití ornice musí být prokazatelně a přehledně evidovány v protokolu (stavebním deníku), aby bylo možné při kontrole orgánu ZPF posoudit správnost a účelnost využívání kulturních vrstev půdy.
- Za množství a přesun ornice odpovídá investor a jeho stavební dozor.

**2. Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:** Příslušný orgán souhlasí s umístěním stavby na pozemku v záplavovém území ve smyslu § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), při splnění podmínek správce vodního toku Povodí Moravy, s.p.:  
1. Požadujeme písemně oznámit min. 5 pracovních dní předem Povodí Moravy, s.p. provozu Uherské Hradiště (Moravní nám. 766, 686 11 Uherské Hradiště, tel. 572552571, provozhradiste@pmo.cz, ☎

zahájení a ukončení stavebních prací.

2. Požadujeme respektovat na základě ust. § 49 zák. 254/2001 Sb. o vodách manipulační pásmo podél vodního toku. V tomto pruhu (min. 8 m od břehové hrany vodního toku) nebudou osazovány žádné nadzemní prvky trvalého charakteru a nebude zde ukládán stavební materiál.

3. Oplocení v záplavovém území musí být řešeno jako maximálně průtočné a nesmí být navyšován terén v okolí stavby.

4. Pro stavbu bude zpracován povodňový plán a v dostatečném předstihu před zaplavením lokality musí být zajištěna evakuace osob a zabezpečení objektu.

Upozorňujeme:

- Při povodních větších, než Q20 je lokalita nepřístupná, zaplaveny budou všechny příjezdové komunikace, a to s velkou hloubkou vody.
- Povodí Moravy, s.p. neponese žádnou odpovědnost za případné škody spojené s výkonem práv a povinností správce toku (pojezdem mechanizace) a vzniklé průchodem velkých vod.
- Výstavba sportovního areálu nesmí žádným způsobem omezit výstavbu přístaviště Napajedla - Pahrbek a souvisejících objektů.
- Upozorňujeme, že veškeré činnosti/zásahy ve vzdálenosti do 15,0 m od tělesa hráze, je možné provádět pouze se souhlasem správce vodního toku (Povodí Moravy, s.p.).

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů: 1. Podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a podle ust. § 15 písm. k) zákona posoudil výše uvedenou projektovou dokumentaci stavby. Správnímu orgánu byla dne 07.10.2025 předložena žádost, která byla doplněna potřebnými doklady ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona.

Po provedeném prošetření na místě samém správní orgán podle ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004, správní řád a podle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění udělil souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro předmětný záměr, umístěný na pozemku:

| Katastr. Území | Pozemek č. | Kultura   | Výměra pozemku (ha) | Vynětí (ha) | List vlastnictví | BPEJ tř. ochrany                           | Druh odnětí |
|----------------|------------|-----------|---------------------|-------------|------------------|--------------------------------------------|-------------|
| Napajedla      | 6587/5     | Orná půda | 0,1705              | 0,0905      | 10001            | 3.55.00,IV.<br>3.24.11, IV.                | Trvalé      |
| Napajedla      | 6587/41    | Orná půda | 0,4926              | 0,2693      | 10001            | 3.55.00,IV.<br>3.58.00, II<br>3.24.11, IV. | Trvalé      |
| Napajedla      | 7145       | Orná půda | 0,1450              | 0,0796      | 10001            | 3.55.00,IV.<br>3.24.11, IV.                | Trvalé      |
| Napajedla      | 7146       | Orná půda | 0,1359              | 0,0555      | 10001            | 3.55.00,IV.<br>3.24.11, IV                 | Trvalé      |
| Celkem         |            |           | 0,9440              | 0,4949      |                  |                                            |             |

Na předmětných pozemcích nebyla prokázána žádná zařízení pro závlahu či odvodnění ani protierozní opatření. Zábor činí přibližně 50% plochy pozemku. Dešťové vody budou spádem odváděny do okolního terénu zasakovány. Nezastavěné části pozemku budou ponechány ozeleněné, stavba výraznějším způsobem nezhorší stávající bilanci podzemních vod.

Závady na zemědělských pozemcích způsobené výše uvedenou stavbou (včetně škod na sousedních pozemcích) je oprávněn řešit podle ustanovení § 15 písm. d) zákona Městský úřad Otrokovice. Orgán ochrany ZPF, který souhlas vydal, může na návrh žadatele změnit podmínky a další skutečnosti stanovené v souhlase k odnětí půdy ze ZPF při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů. 2. Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Správní orgán posoudil dokumentaci, jejíž součástí je žádost o souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona jelikož stavba nachází v záplavovém území řeky Moravy. Číslo hydrologického pořadí povodí: 4-13-01-0541 Vodní tok: Morava (IDVT: 10100003) Název a kód vodního útvaru: vodní útvar Morava od toku Dřevnice po tok Olšava Kód útvaru povrchových vod: MOV\_1290 Vodní útvar podzemních vod 32221 Flyš v povodí Moravy - severní část

K žádosti byly doloženy tyto doklady:

- Vyjádření správce povodí Povodí Moravy, s.p., zn. PM-44081/2025/5203/No ze dne 24.11.2025 Jedná se o vybudování víceúčelové sportovní haly, dvou venkovních tenisových kurtů, objektu hygienického zázemí pro sportoviště včetně dopravní a technické infrastruktury. Sportovní hala je navržena

na pilotech, na terénu pod halou bude umístěno parkoviště. 1NP je situováno nad hladinou Q100. Stavba SO 103 Hygienické zázemí bude zásobována pitnou vodou na pojení na stávající vodovodní řad. Splaškové vody budou odváděny do veřejné kanalizace zakončené na ČOV Napajedla. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 19,9 m<sup>3</sup>, kde bude voda dále využívána. Přebytkové vody z akumulární nádrže budou odváděny přepadem do retenční nádrže o celkovém objemu 25,4 m<sup>3</sup>, která bude regulovat odtok s bezpečnostním přepadem do areálové kanalizace napojené na splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV Napajedla. V rámci vydání stanoviska se vodoprávní úřad zabýval také zhodnocením možnosti vlivu záměru na stav dotčeného útvaru povrchových a podzemních vod dle ustanovení v § 23a vodního zákona. Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru, a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Při provádění stavby je zabezpečeno zásobování vodou a odvádění splaškových a dešťových vod, v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem (ust. § 5 odst. 3 vodního zákona). V souladu s ust. § 17 odst. 7 vodního zákona jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas podle § 17 odst. 1 se nevydává

Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Upozornění:

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 norma 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 (<<https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>>)

- 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 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.

-Při stavební činnosti nesmí dojít k významnému zhutnění 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.

21. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky stanoviska dotčeného orgánu Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, ze dne 06.11.2025, č.j.: R/2025/194547/2

- 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 zahájením provozu budou předloženy protokoly o analýze vzorků bazénové vody odebraných z řešeného krytého koupelového bazénu 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

22. Při provádění stavby budou dodrženo stanovisko dotčeného orgánu Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, ze dne 28.11.2025, č.j.: HSZL-3868-4/SPD-2025

Upozornění pro stavebníka:

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Případné archeologické nálezy musí nálezce oznámit, v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a ustanovením § 266 stavebního zákona, stavebnímu úřadu a organizaci mající oprávnění k provádění archeologických výzkumů.

Označení účastníků řízení dle ustanovení § 182 písm. a) a písm. c) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 odst. 1. správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Napajedla, IČO 00284220, Masarykovo náměstí 89, 763 61 Napajedla  
PAHRBEK s.r.o., IČO 49975005, Pahrbek 735, 763 61 Napajedla

### Odůvodnění:

Město Napajedla, IČO 00284220, Masarykovo náměstí 89, 763 61 Napajedla, zastoupené za základě plné moci (dále jen "stavebník") podalo dne 18.12.2025 žádost o povolení stavby nebo zařízení pro stavební záměr - „Sportovní areál – Napajedla Pahrbek“ (dále jen "záměr") na pozemcích stavební parcela číslo 3379 (zastavěná plocha a nádvoří) a parcely číslo 7153/26 (ostatní plocha), 7146 (orná půda), 6587/5 (orná půda), 7145 (orná půda), 7153/15 (ostatní plocha), 6587/3 (orná půda), 7153/21 (ostatní plocha), 6593/39 (ostatní plocha), 6587/6 (orná půda), 6587/41 (orná půda), 7153/5 (ostatní plocha), 7153/32 (ostatní plocha), 7153/28 (ostatní plocha), 7153/37 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Napajedla.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

ID dokumentace SR00X01JIYH5, verze 6.

Stavební úřad opatřením ze dne 19.01.2026 vyrozuměl o zahájení řízení o povolení záměru všem účastníkům řízení, kteří mohou být předmětnou stavbou dotčeni, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad současně vyrozuměl účastníky řízení, že ve věci nebude nařizovat ústní jednání a současně určil v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona, že účastníci řízení mohou podat námitky nejpozději do **15 dnů od doručení tohoto vyrozumění**, jinak se k nim nepřihlíží. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlíží a vypořádává pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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

Stavební úřad podle ustanovení § 193 stavebního zákona posuzoval, hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech, zda je záměr v souladu s požadavky tohoto ustanovení:

- *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území* – Předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Podle územní plánu Napajedla, účinného od

13.05.2016, ve znění změny č. 1A1 účinného od 11.08.2022, je záměr prováděn na pozemcích v zastavitelné ploše RH (26)– Plochy hromadné rekreace, který je vymezen pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti.

Podmínky pro využití ploch:

*Hlavní využití*

• veřejné tábořiště, kempy • koupaliště • hotely, turistické ubytovny

*Přípustné využití*

• veřejná prostranství • související občanská vybavenost – ubytování, stravování, maloobchod, tělovýchova a sport • technická infrastruktura • dopravní infrastruktura – doprava silniční, vodní, pěší, cyklistická • vodní plochy • protipovodňová opatření • protihluková opatření

*Nepřípustné využití*

• bydlení hromadné • rodinná rekreace • průmyslová a zemědělská výroba • občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemků pro budovy větší než 1000 m<sup>2</sup>

Podmínky prostorového uspořádání: Maximální výška zástavby – 2 nadzemní podlaží + podkroví

Předmětný stavební záměr je stavbou občanské vybavenosti, který bude užíván pro tělovýchovu a sport – jedná se sportovní halu, která bude sloužit pro provozování sportů – házená, malá kopaná, florbal, volejbal, nohejbal, košíková, badminton, tenis stolní tenis, a to na výkonnostní, tréninkové i rekreační úrovni. Navrhovaná stavba je tedy v souladu s podmínkami pro využití ploch.

Stavební úřad posuzoval, zda stavba splňuje podmínky prostorového uspořádání. Celková výška stavby není v daném území přesně stanovena, ale je zde požadavek na umísťování staveb o 2 nadzemních podlažích a podkroví. Daná stavba je navržena částečně jako jednopodlažní (halová část), částečně jako dvoupodlažní (část zázemí pro halu). Z důvodu záplavového území byl požadavek správce povodí osazení úrovně 1NP nad úroveň Q100. Výšková úroveň 1NP = 0,000 je na výškové úrovni 186,15 m.n m. BpV, tj. cca 2,42 m nad úrovní Q100. Výšková úroveň 1NP je cca 3,3 m nad stávajícím terénem. Prostor pod 1NP vytváří volný prostor, bez obvodových konstrukcí, který je ohraničen pouze konstrukcí nad tímto prostorem, která tvoří nosnou konstrukci stropu. Tento prostor nemá charakter podlaží. Podle normy obytných budov je podlaží část stavby, vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu. Strop je vodorovná konstrukce, která dělí po výšce objekt na jednotlivá podlaží. Tato konstrukce by měla zajišťovat funkci jak statickou, tak akustickou, protipožární a tepelně-technickou. Strop se skládá z nosné konstrukce stropu, podlahové konstrukce a konstrukce podhledu. Jeho funkce je vytvářet únosnou konstrukci a zajišťovat přenos všech zatížení, které na něj působí do svislých nosných konstrukcí. Vzhledem k tomu, že v daném případě je prostor pod 1NP volný, není ohraničen dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, ztotožňuje se stavební úřad s projektovou dokumentací, která je zpracována oprávněným autorizovaným projektantem, že prostor pod 1NP není podlažím a stavba je navržena s podmínkami prostorového uspořádání uvedenými v územně plánovací dokumentaci. Nadto stavební úřad uvádí, že celková výšková úroveň zastřešení dvoupodlažní části (zázemí halové části) je nižší, než výšková úroveň zastřešení jednopodlažní části (halová část).

- *cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán – záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou zpracovány do výše uvedeného územního plánu, který určuje požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území*

- *Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – projektová dokumentace byla vypracována v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a ke dni podání žádosti nahrána do elektronické evidence dokumentací ID dokumentace SR00X01JIYH5 verze 6. Předložená projektová dokumentace je úplná, přehledná, a odpovídá svým rozsahem vyhlášce a obsahu jednotlivých částí je přizpůsobena druhu a významu záměru. Záměr je vypracován v souladu s požadavky vyhlášky č. 146/2024*

Sb., o požadavcích na výstavbu. Předložená žádost je úplná a předložená s požadavky ustanovení § 184 stavebního zákona.

- *požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy* – záměr je v souladu s právními předpisy a požadavky dotčených orgánů. Pro výše uvedený záměr bylo vydáno závazné stanovisko obsahující souhlasné jednotné environmentální stanovisko, vydané Městským úřadem Otrokovice, odbor životního prostředí, ze dne 01.12.2025, č.j.: R/2025/192399/3; Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, ze dne 06.11.2025, č.j.: R/2025/194547/2; Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, ze dne 28.11.2025, č.j.: HSZL – 3864-4/SPD-2025; součástí spisu je i vyjádření DI PČR Zlín ze dne 26.11.2025 č.j.: KRPZ-108075-4/ČJ-2025-150506 a Povodí Moravy s.p., ze dne 24.11.2025 zn.: PM-44081/2025/5203/No
- *požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu* – záměr vyžaduje prodloužení distribuční sítě NN, která bude provedena na základě uzavřené smlouvy o připojení k distribuční soustavě napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002175690, č. 9002175684 a č. 9002175681 s provozovatelem distribuční soustavy EG.D, a.s., IČ 28085400, Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno a dále prodloužení veřejného vodovodní řadu, který je povolován samostatným řízením o povolení záměru R/2025/233005, jehož stavebníkem je Město Napajedla, které dalo písemný souhlas s napojením vodovodní přípojky do tohoto vodovodního řadu. Stavební úřad stanovil v podmínce č. 15, že napojení na veřejný vodovodní řad a veřejnou distribuční soustavu NN může být provedeno až poté, jakmile bude provedeno prodloužení této technické infrastruktury (povolováno samostatně) a tyto stavby budou uvedeny do užívání příslušným kolaudačním rozhodnutím.
- *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 konstatuje, že nejsou dotčena nad přípustnou míru. Stavebník doložil souhlasy vlastníků pozemků se záměrem podle § 187 stavebního zákona - souhlasy jsou vyznačeny na situačních výkresech

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad v průběhu řízení nezjistil, že by navrhovaný záměr byl navržen v rozporu s výše uvedenými požadavky.

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 obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

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

Město Napajedla, IČ 00284220, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla

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

Město Napajedla, IČ 00284220, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla

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

PAHRBEK s.r.o., IČO 49975005, Pahrbek č.p. 735, 763 61 Napajedla jako vlastník pozemku parc.č. 7153/26 a 7153/32 v katastrálním území Napajedla a tato společnost dále mající věcné břemeno k pozemku 7153/21

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

EG.D., s.r.o., Lidická 1876/36, Černá Pole, 602 00 Brno, jako vlastník pozemku parc. č. 7147 PAHRBEK s.r.o., Pahrbek č.p. 735, 763 61 Napajedla, jako vlastník pozemků parc.č. 7153/32, st.p.č. 2108/1; 7154/1 a Česká spořitelna a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč, mající k tomuto

pozemku zástavní právo smluvní; parc.č 7153/16; st. 2047 a stavba č.p. 735 a Česká spořitelna a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč, mající k tomuto pozemku a stavbě zástavní právo smluvní; parc.č 7153/36; parc.č 7153/39; st.p.č. 2043 a stavba bez č.p./č.e. a Česká spořitelna a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč, mající k tomuto pozemku zástavní právo smluvní;

handy cord s.r.o., Pod Kalvárií 126, 763 61 Napajedla, jako vlastník pozemků parc.č 7153/27; st.p.č. 2041 a objektu bez č.p./č.e.; parc.č. 7153/30; st.p.č. 2042 a stavby bez č.p./č.e. a Československá obchodní banka a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice mající k tomuto pozemku a stavbě zástavní právo smluvní; a parc.č 7153/22

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno, s právem hospodařit s majetkem státu k pozemkům parc.č. 7153/2 a parc.č. 7153/33;

Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov, s příslušností hospodařit s majetkem státu k pozemkům parc.č. 7153/14; parc.č. 7153/7; parc.č. 6587/26, parc.č. 6587/51; parc.č. 6587/48; parc.č. 6587/47;

A dále vlastníci veřejné technické infrastruktury uvedení v DTM Zlínského kraje, kteří dali do řízení svá vyjádření - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, EG.D Holding, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati č.p. 383, Louky, 763 02 Zlín.

Vlastníky vzdálenějších pozemků a staveb stavební úřad do řízení nepřizval, neboť vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, která není zdrojem hluku, zápachu, zplodin nebo jiných škodlivých imisí a emisí, vzhledem ke způsobu jejího dokončení, způsobu jejího užívání v souvislosti se vzdáleností těchto nemovitostí od stavby, dospěl stavební úřad k závěru, že práva a povinnosti těchto osob nemohou být předmětnou stavbou dotčena.

Stavební úřad po provedeném správním řízení rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru Krajský stavební úřad Zlínského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení, podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Podle § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí nepřipustné.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu je odvolání nutno podat s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nebude-li podán potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Platnost tohoto povolení je 2 roky ode dne nabytí právní moci. 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.

Při provádění stavby je stavebník povinen dodržovat povinnosti stanovené v ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona

vedoucí odboru

Č.j. 147/2026/MeU-4  
Sp.zn. SÚ/2026/147/Ze

str. 12

**Poplatek:**

Správný poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

**Obdrží:**

účastníci řízení (dodeikv)

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

handy corp. s.r.o., IDDS: hav9m89

sídlo: Pod Kalvárií č.p. 126, 763 61 Napajedla

Město Napajedla, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Vodáma Zlín a.s., IDDS: hypddq4

sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 383, Louky, 763 02 Zlín 4

PAHRBEK s.r.o., IDDS: e3tr5gv

sídlo: Pahrbek č.p. 735, 763 61 Napajedla

**dotčené orgány**

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

sídlo: Přílucká č.p. 213, Příluky, 760 01 Zlín 1

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

sídlo: Havlíčkovy nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, IDDS: jfrb7zs

sídlo: nám. 3. května č.p. 1340, 765 02 Otrokovice 2

**ostatní**

Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w

sídlo: nám. T. G. Masaryka č.p. 3218, 760 01 Zlín 1

**odbor stavební úřad**

Masarykovo náměstí 89  
763 61 Napajedla  
tel: +420 577 100 960  
mobil: +420 736 182 885  
e-mail: [@napajedla.cz](mailto:@napajedla.cz)  
[www.napajedla.cz](http://www.napajedla.cz)

**GW Production s.r.o. IČ 10767231****Na Pankráci 322/26****140 00 Praha 4-Nusle**

Číslo jednací:  
670/2026/MeU-4

Spisová značka:  
SÚ/2026/670/Ze

Oprávněná úřední osoba:

Napajedla, dne:  
27.02.2026

Číslo záměru:  
Z/2026/8642

Číslo řízení:  
R/2026/42044

**ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ****č. 13/2026**

Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad, jako stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona žádost, kterou dne 15.01.2026 podal žadatel **GW Production s.r.o., IČ 10767231, Na Pankráci 322/26, 14000 Praha**, zastoupený **atelier nla s.r.o., IČ 06936431, Klácelova 281/1, Stránice, 60200 Brno** (dále jen „stavebník“) a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 stavebního zákona, postupem podle ustanovení § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení povoluje stavbu

**„stavební úpravy objektu č. p. 1778 – Hala Edryz“**

(dále jen „stavba“) na pozemku st. p. 3449 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Napajedla.

**Popis záměru:**

Stavební úpravy spočívají v provedení nové SDK přičky v místnosti 123 – sklad textilu, která bude touto přičkou rozdělena na dvě místnosti – 123a – sklad a 123b – výroba. V rámci skladu dojde ke změně skladovaného zboží – sušené rostlinné suroviny. Dále dojde ke změně užívání místnosti 127 – sklad textilu na sklad výrobků. Místnost 124 – kancelář skladníků bude zrušena (dojde k odstranění přiček). Místnost 125 – předsíň WC bude nově užívána jako úklidová místnost s výlevkou.

Jedná se o stavební úpravy, při nichž se nezasahuje do nosných konstrukcí, nemění se vzhled stavby, za účelem změny užívání část stavby – tj. jednoduchá stavba dle přílohy č. 2 odst. 2 písm. d).

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

1. Stavba bude provedena, jak je shora uvedeno a současně zakresleno v projektové dokumentaci pro povolení záměru jednoduché stavby, kterou vypracovala a autorizovala  
ID dokumentace SR00X01OYNJV, verze 2.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví s prováděcím předpisem, nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb.,

zákoník práce v platném znění zvláště vybraná ustanovení, vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.

4. Stavba bude prováděna dodavatelsky, odbornou firmou, mající k této činnosti příslušné oprávnění, jejíž obchodní jméno, včetně jména statutárního zástupce a jména oprávněné osoby provádějící dozor nad prováděním stavby, oznámí stavebník před zahájením prací na stavební úřad.
5. Staveniště bude jednoznačně určeno a označeno pomocí označovacího štítku. Staveniště bude ohraničeno páskou a případnými zábranami proti pádu do výkopu.
6. Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být vyhrazeno.
7. Po dobu výstavby zhotovitel stavebních prací musí při provádění stavebních prací a provozu zařízení staveniště vhodným způsobem zabezpečit, aby nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod.
8. Zhotovitel stavebních prací je povinen použít především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejich hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného zdroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit ochranu pasivní (kryty, akustické zástěny).
9. Případné znečištění veřejných komunikací musí být pravidelně odstraňováno. Stav znečištění vozovek bude pravidelně kontrolován, znečištění komunikací bude pravidelně odstraňováno.
10. Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit před poškozením stavební činností a udržovat, dbát na bezpečnost a ochranu zdraví všech osob pohybujících se v tomto prostoru. Ustanovení právních předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništích tím nejsou dotčena.
11. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
12. Investor 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.
13. Po dokončení stavby bude stavebníkem oznámeno dokončení stavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduchou stavbu, nevyžaduje tato stavba dle ust. § 230 odst. 2 kolaudační rozhodnutí. Při provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavebník doloží potřebné doklady, zejména stanovisko dotčených orgánů k užívání stavby – HZS Zlínského kraje, KHS Zlínského kraje.
14. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Případné archeologické nálezy musí nálezcce oznámit, v souladu s ust. § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů stavebnímu úřadu a organizaci mající oprávnění k provádění archeologických výzkumů.
15. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
16. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, ze dne 05.01.2026 č.j.: R/2025/238303/2.
17. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v koordinovaném závazném stanovisku HZS Zlínského kraje, ze dne 10.01.2026, č.j.: HSZL – 4821-3/SPD-2025.
18. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky obsažené v závazném stanovisku KHS Zlínského kraje, ze dne 19.02.2026, č.j.: KHSZL 04305/2026.

Označení účastníků řízení podle ustanovení § 27 odst. 1. správního řádu:

GW Production s.r.o., IČ 10767231, Na Pankráci 322/26, 14000 Praha, zastoupený atelier nla s.r.o., IČ 06936431, Klácelova 281/1, Stránice, 60200 Brno  
EDRYZ, s.r.o., IČ 09049827, Kvítkovická č.p. 1528, 763 61 Napajedla

## Odůvodnění

**GW Production s.r.o., IČ 10767231, Na Pankráci 322/26, 14000 Praha**, zastoupený **atelier nla s.r.o., IČ 06936431, Klácelova 281/1, Stránice, 60200 Brno** podal dne 15.01.2026 žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení – „**stavební úpravy objektu č. p. 1778 – Hala Edryz**“ (dále jen "stavba"), na pozemku st. p. 3449 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Napajedla

Stavební úřad podle ustanovení § 193 stavebního zákona posuzoval, hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech, zda je záměr v souladu s požadavky tohoto ustanovení:

- a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území* – Předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Napajedla. Podle územní plánu Napajedla, účinného od 13.05.2016, ve znění změny č. 1A1 účinného od 11.08.2022, je záměr prováděn na pozemcích v zastavitelné ploše VP – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady. Hlavním využití je průmyslová výroba a skladování. Způsob užívání objektu po změně užívání části objektu se nemění a zůstává nadále jako objektu pro výrobu a skladování.
- b) *cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán* – záměr není v rozporu s cíli a úkoly územní plánování
- c) *Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů* – projektová dokumentace jednoduché stavby byla vypracována v rozsahu vyhlášky 131/2024 Sb., a ke dni podání žádosti nahrána do elektronické evidence dokumentací ID dokumentace SR00X01OYNJV, verze 2. Předložená projektová dokumentace je úplná, přehledná a odpovídá svým rozsahem vyhlášce a obsahu jednotlivých částí je přizpůsobena druhu a významu záměru. Záměr je vypracován v souladu s požadavky vyhlášky 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Předložená žádost je úplná a předložená s požadavky ustanovení § 184 stavebního zákona.
- d) *požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy* – záměr je v souladu s právními předpisy a požadavky dotčených orgánů. Pro výše uvedený záměr bylo vydáno závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice, Závazné stanovisko MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, ze dne 05.01.2026 č.j.: R/2025/238303/2; Koordinované závazné stanovisko HZS Zlínského kraje, ze dne 10.01.2026, č.j.: HSZL – 4821-3/SPD-2025 a stanovisko KHS Zlínského kraje, ze dne 19.02.2026, č.j.: KHSZL 04305/2026.
- e) *požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu* – požadavky na novu veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu nejsou.
- f) *ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení* – stavba je umísťována na pozemcích vlastníků, kteří k umístění dali písemný souhlas s navrženou stavbou na situační výkres projektové dokumentace v souladu s ustanovením § 187 stavebního zákona.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení jako první úkon stavebního úřadu, jelikož o to stavebník požádal a současně byly splněny podmínky uvedené v ustanovení § 212 tj.: obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace – stavba je umísťována na pozemcích vlastníků, kteří k umístění dali písemný souhlas s navrženou stavbou na situační výkres projektové dokumentace v souladu s ustanovením § 187 stavebního zákona. Vše je součástí předložené projektové dokumentace.

V rámci provedení řízení se stavební odbor zabýval i okruhem účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení je stanoven v ustanovení § 182 stavebního zákona, tj:

- a) stavebník - GW Production s.r.o., IČ 10767231, Na Pankráci 322/26, 14000 Praha, zastoupený atelier nla s.r.o., IČ 06936431, Klácelova 281/1, Stránice, 60200 Brno
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Město Napajedla, IČ 00284220, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - EDRYZ, s.r.o., IČ 09049827, Kvítkovická č.p. 1528, 763 61 Napajedla, jako vlastník pozemku st.p.č. 3449 na němž se nachází objektu č.p. 1778.
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

Současně stavební odbor posoudil návrh na umístění stavby, její účel a dopady jejího užívání na okolní pozemky a stavby a dospěl k závěru, že vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, která není zdrojem hluku, zápachu, zplodin nebo jiných škodlivých imisí a emisí, vzhledem ke způsobu jejího dokončení, způsobu jejího užívání v souvislosti se vzdáleností těchto nemovitostí od stavby, práva a povinnosti těchto osob nemohou být předmětnou stavbou dotčena.

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 obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl 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, odboru Krajského stavebního úřadu Zlínského kraje, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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.

vedoucí odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč (po přiznání slevy na poplatku podle § 9 zákona o správních poplatcích) byl uhrazen dne 24.02.2026.

**Obdrží:**

účastníci řízení (dodejky)

atelier nla s.r.o., IDDS: xe343fu

sídlo: Klácelova č.p. 281/1a, Stránice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GW Production s.r.o., IČ 10767231, Na Pankráci 322/26, 14000 Prah

Město Napajedla, IČ 00284220, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla

EDRYZ, s.r.o., IDDS: 38su28a

sídlo: Kvítkovická č.p. 1528, 763 61 Napajedla

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

sídlo: Přílucká č.p. 213, Příluky, 760 01 Zlín 1

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

sídlo: Havlíčkovo nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1

Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, IDDS: jfrb7zs

sídlo: nám. 3. května č.p. 1340, 765 02 Otrokovice 2

ostatní – s žádostí o vyvěšení na úřední desce v souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona do dobu 15 dnů od vyvání:

Městský úřad Napajedla, oddělení tajemníka, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla

**odbor stavební úřad**  
Masarykovo náměstí 89  
763 61 Napajedla  
tel: +420 577 100 964  
mobil: +420 734 277 192  
e-mail: [i@napajedla.cz](mailto:i@napajedla.cz)  
[www.napajedla.cz](http://www.napajedla.cz)

**AGROCORP Agri, s.r.o.**  
**Žlutava 307**  
**763 61 Napajedla**

Číslo jednací:  
373/2024/MeU-23

Spisová značka:  
SÚ/2024/373/Ch

Oprávněná úřední osoba:

Napajedla, dne:  
09.03.2026

## **ROZHODNUTÍ**

### **DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY**

Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), postupující dle ustanovení § 330 odst. 1, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 1 a 3 stavebního zákona podle dosavadních právních předpisů, přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“) žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 08.01.2024 podal stavebník společnost **AGROCORP Agri, s.r.o.**, IČO 02984377, se sídlem **Žlutava 307, 763 61 Napajedla**, kterou od 24.08.2025 zastupuje na základě plné moci (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- **vydává** podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **p o v o l e n í č. 15/2026**

na stavbu:

#### **Homogenizační jímka v bioplynové stanici Spytihněv ve farmě Starý dvůr**

(dále jen „stavba“), umístěné na pozemcích parc. č. **1503/20** (ostatní plocha, manipulační plocha), parc. č. **1503/1** (ostatní plocha, manipulační plocha), parc. č. **1515/5** (ostatní plocha) a pozemku st. p. **1503/19** (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území **Spytihněv**.

Pro dokončenou stavbu „Stavební úpravy stávající čistírny odpadních vod na bioplynovou stanici“ na pozemcích parc. č. 1503/19 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 1515/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Spytihněv byl vydán Městským úřadem Napajedla, stavebním odborem dne 15.12.2017 pod sp. zn. SÚ/2017/4189/Č kolaudační souhlas. Stavba obsahovala technologická zařízení: Příjmová jímka, Přečerpávací jímka, Fermentor I. stupně, Fermentor II. stupně, Dofermentor, Skladovací nádrž, Kogenerační jednotky, Technické zázemí, Kapacita skladovacích nádrží, Elektrická energie.

### **Popis stavby:**

Bez stavebního povolení nebo jiného potřebného opatření stavebního úřadu byly provedeny změny zkolaudované stavby „Stavební úpravy stávající čistímy odpadních vod na bioplynovou stanici“ v areálu bioplynové stanice - byla provedena homogenizační jímka včetně technologických napojení nutných pro funkčnost nové homogenizační jímky v rámci stávající biologické stanice. Stavba - změny zkolaudované stavby, které jsou dále popsány, již byla realizována.

### **Stavba obsahuje:**

**Homogenizační jímka** na pozemku parc. č. 1503/20 v katastrálním území Spytihněv:

Je provedena podzemní železobetonová homogenizační jímka z vodotěsného betonu o kapacitě 360 m<sup>3</sup>, která je umístěna na pozemku parc. č. 1503/20 ve vzdálenosti 2,350 m severozápadně od společných hranic pozemků parc. č. 1503/20 a 1503/1 v zároven 9,100 m jihovýchodně od společných hranic pozemků parc. č. 1503/20 a 1503/1, vše v katastrálním území Spytihněv, a to osazením do stávající otevřené betonové jímky na pozemku parc. č. 1503/20 v katastrálním území Spytihněv, která má čtvercový půdorys o straně 11,00 m a výšku 4,00 m.

Stavba homogenizační jímky je železobetonový monolit se středovým sloupem o Ø 0,30 m s železobetonovým stropem s montážními otvory..

Homogenizační jímka má čtvercový půdorys o stranách 10,60 x 10,60 m se zkosenými rohy a výšku 5,35 m od základové spáry. Jímka je zastropena příjmovým víkem o rozměrech 2,50 x 1,50 m s hydraulickým otevíráním. Jímka slouží pro příjem a homogenizaci prasečí kejdy, drůbeží podestýlky a rostlinných materiálů. Kejda je navážena do homogenizační jímky cisternami, podestýlka a rostlinné materiály naváženy do jímky stropním otvorem s víkem. Ve stropě nádrže jsou otvory pro manipulaci s čerpadlem a míchadlem. Při provozu jsou otvory překryty plechovými poklopy.

Před homogenizační jímkou je osazena železobetonová úkapová plocha s vyspádováním k otvoru pro příjem surovin pro odvedení úkapů a oplachové vody do jímky. Tato okapová plocha navazuje na příjezd k jímce.

Součástí původní betonové jímky v areálu, do které byla vsazena homogenizační jímka, byly terénní úpravy včetně opěrné zdi a příjezd k jímce, všechny na pozemku parc. č. 1503/20 v katastrálním území Spytihněv.

**Komunikace** na pozemku parc. č. 1503/20 v katastrálním území Spytihněv:

Pro příjezd k homogenizační jímce je využita stávající komunikace k původní jímce na pozemku parc. č. 1503/20 v katastrálním území Spytihněv, která navazuje na stávající areálovou komunikaci na pozemku parc. č. 1503/1 v katastrálním území Spytihněv a dále na pojízdné zpevněné plochy v areálu bioplynové stanice. Na příjezdovou komunikaci k homogenizační jímce navazuje úkapová plocha provedená před homogenizační jímkou s možností odvedení úkapů a oplachové vody do jímky.

Pro příjezd k homogenizační jímce s úkapovou plochou došlo k úpravě komunikace v délce 5,650 m pro provedení železobetonové úkapové plochy lichoběžníkového půdorysu, která je umístěna mezi komunikací s homogenizační jímkou. Severní hrana úkapové plochy má délku 5,650 m, východní strana, která navazuje na komunikaci má délku 11,700 m, z jižní strany je úkapová plocha vymezena opěrnou zdí délky cca 10 m a max. výšce 2,00 m.

Komunikace - jedná se monolitickou betonovou vozovku vyztuženou KARI sítí 250 x 250 x 6 mm. Povrch komunikace je drsněný drápkováním, tl. desky 250 mm, ve sklonu min. 1%, podkladní vrstvu tvoří hutněný polštář z drceného kameniva 0 – 63 mm. Délka vozovky 48,7m, min. šíře vozovky 3,75m.

**Potrubní rozvody – potrubní most** je umístěn na pozemcích parc. č. 1503/20, parc. č. 1503/1 a parc. č. 1515/5 v katastrálním území Spytihněv:

Jednotlivá technologická zařízení bioplynové stanice jsou propojena potrubím – rozvody kalu. Potrubní rozvody kalu z homogenizační jímky na pozemku parc. č. 1503/20 vedou pozemky parc. č. 1503/20,

1503/1, 1515/5 s napojením na stávající rozvody na pozemku 1515//5, vše v katastrálním území Spytihněv. Rozvody tvoří potrubní most, rozvody jsou vyneseny ocelovými sloupy kruhového profilu, přechod potrubí nad stávající zpevněnou komunikací v areálu, která je ve vlastnictví České republiky, Státního pozemkového úřadu, který má příslušnost hospodařit s majetkem státu, je ve výšce 4,500 m spodní hrany potrubního mostu nad touto komunikací.

Jedná se o silnostěnné ocelové roury o průměru 150 mm, tl. stěny 12 mm. Potrubí je vyrobeno ze svařovaných trubek prům. 159x4,5 – DN150, ČSN 425715.01. Součástí potrubních rozvodů jsou kolena 1,5 Ø, prům. 159x4,5 – DN150, které jsou k trubkám přivařené. K řízení toku kalu v potrubí jsou použita nožová šoupátka s rychlouzavírací pákou.

**Rozvod NN** je umístěn na pozemcích parc. č. 1503/20, parc. č. 1503/1, parc. č. 1515/5 a pozemku st. p. 1503/19 v katastrálním území Spytihněv:

Jedná se o napojení technologie jímky ze stávající rozvodny v areálu bioplynové stanice, z rozvaděče RM 10 umístěného ve velínu na pozemku st.p. 1503/19 v katastrálním území Spytihněv. Rozvod NN je umístěn na pozemku st. p. 1503/19 a na pozemcích parc. č. 1515/5, parc. č. 1503/1 a parc. č. 1503/20 v katastrálním území Spytihněv. Rozvod elektro je uložen v ocelových žlabech zavěšených na konstrukci potrubního mostu a na nosných ocelových sloupech.

Rozvod NN je tvořen kabelem CYKY-J 5x4, celková délka rozvodu NN je 89,2 m.

#### **Stanoví se podmínky pro dokončení stavby:**

Stavební úřad nestanovil podmínky pro dokončení stavby, jelikož stavba je již dokončena.

#### **Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

1.

Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230-235 stavebního zákona.

2.

O vydání kolaudačního rozhodnutí požádá stavebník na základě žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 a k žádosti doloží doklady podle ustanovení § 232 stavebního zákona.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží stavebník:

- revizní zprávu elektro
- zkoušky těsnosti jímky a potrubních rozvodů
- kladná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby – Krajské hygienické stanice Zlínského kraje,
- schválení bioplynové stanice v souladu s čl. 24 nařízení č. 1069/2009 - Krajská veterinární správa.

**Účastníci řízení podle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

AGROCORP Agri, s.r.o., Žlutava 307, 763 61 Napajedla  
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

#### **Odůvodnění:**

Dne 08.01.2024 podal stavebník společnost AGROCORP Agri, s.r.o., IČO 02984377, se sídlem Žlutava č.p. 307, 763 61 Napajedla, žádost o dodatečné povolení stavby Homogenizační jímka v bioplynové stanici Spytihněv ve farmě Starý dvůr na pozemku parc. č. 1503/20 v katastrálním území Spytihněv. Řízení

o odstranění stavby bylo oznámeno dne 02.12.2024. Protože byla žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby.

Pro dokončenou stavbu byl vydán Městským úřadem Napajedla, stavebním odborem dne 15.12.2017 pod sp. zn. SÚ/2017/4189/Č kolaudační souhlas pro stavbu „Stavební úpravy stávající čistírny odpadních vod na bioplynovou stanici“ umístěnou na pozemcích parc. č. 1503/19 a parc. č. 1515/5 v katastrálním území Spytihněv, který byl dokladem o povoleném účelu užívání stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečné povolení stavby dne 04.12.2025 a stanovil k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 02.01.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavebním úřadem byly na základě podkladů předložených k žádosti stavebníka o dodatečné povolení stavby, místního šetření provedeného 02.01.2025 a spisu stavby „Stavební úpravy stávající čistírny odpadních vod na bioplynovou stanici“ uloženého v archivu stavebního úřadu zjištěny rozpory s podklady uvedenými v žádosti pro dodatečné povolení stavby a skutečného stavu stavby.

Protože byl potřeba předložit projektovou dokumentaci pro dodatečné povolení stavby a požadovaných podkladů, která odpovídá skutečnosti, stavební úřad vyzval dne 19.05.2025 stavebníka k doplnění podkladů řízení v termínu do 31.08.2025 a současně rozhodl o přerušení řízení o dodatečném povolení stavby nejpозději do 31.08.2025.

Dne 26.08.2025 obdržel stavební úřad od stavebníka žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů do 31.01.2026. Stavební úřad usnesením ze dne 03.09.2025 rozhodl o prodloužení lhůty k doložení podkladů do 31.01.2026. Stavebník dne 19.12.2025 a 04.02.2026 požadované podklady řízení doplnil.

Po doplnění podkladů řízení stavební úřad vyhodnotil rozsah pozemků dotčených stavbou, nově vymezil okruh účastníků řízení. Dne 05.02.2026 stavební úřad oznámil zahájení řízení nově vymezeným účastníkům řízení a určil lhůtu 15 dnů od doručení tohoto oznámení pro uplatnění námitek dalších - doplněných účastníků řízení. Stavební úřad v tomto přípisě dále vyznamenal o pokračování řízení dotčené orgány a stávající účastníky řízení a dal, protože byly v dané věci shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí, v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), účastníkům řízení možnost se před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to do 15ti dnů ode dne doručení tohoto vyznamení.

#### **Stanoviska, rozhodnutí a vyjádření, která jsou součástí řízení:**

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí - koordinované stanovisko ze dne 06.03.2024, č.j. KUZL 23961/2024, sp. zn. KUSP 16468/2024,
- Městský úřad Otrokovice – koordinované závazné stanovisko ze dne 31.01.2024, vydané pod č.j. OTRK/OŽP/1119/2024/SOL
- Městský úřad Otrokovice – sdělení k žádosti o koordinované závazné stanovisko OTRK/OŽP/77223/2025/SOL ze dne 09.12.2025
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje – závazné stanovisko ze dne 21.11.2025, vydané pod č.j. KHSZL 31170/2025,
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj – závazný posudek – č.j. SVS/2024/042130-Z ze dne 20.03.2024,
- GasNet, s.r.o., zastoupené společností GasNet Služby, s.r.o. uvedené ve sdělení ze dne 15.12.2025 vydaném pod zn. 5003476819,
- EG.D, s.r.o. uvedené ve sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy ze dne 15.12.2025, zn. H18502-26420140,
- CETIN a.s. uvedené ve vyjádření ze dne 15.12.2025, vydaném pod č.j. 340864/25,
- Souhlasy dle § 184a „SZ“,
- Plná moc k zastupování.

V řízení o dodatečném povolení stavby postupoval stavební úřad přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115.

Posouzení podle ust. § 90 odst. 1 „SZ“:

Z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že je stavba umístěna tak, že je umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby její umístění na pozemku bylo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení.

PŘIPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU: objekty stavby jsou napojeny na stávající zpevněné pojezdové, pochůzí a manipulační plochy v areálu bioplynové stanice ve Spytihněvi.

PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU: zůstává stávající.

S požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- K žádosti o dodatečné povolení stavby byla doložena vyjádření vlastníků technické infrastruktury o existenci sítí technické infrastruktury a k podmínkám ochrany jejich sítí: E.GD, s.r.o., CETIN, a.s., GasNet, s.r.o., kterou zastupuje společnost GasNet Služby s.r.o., VODÁRNA ZLÍN, a.s..

S požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů:

- K žádosti o vydání společného povolení byly doloženy kladná závazná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů k posuzovanému záměru: závazné stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru ŽP a zemědělství, koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Otrokovice, odboru životního prostředí, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, závazný posudek Krajské veterinární správy, Státní veterinární správy pro Zlínský kraj.

Přezkoumání podle ust. § 111 odst. 1 „SZ“:

- Dokumentace je úplná, přehledná, a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.
- Projektovou dokumentaci vypracoval \_\_\_\_\_, autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb, (ČKAIT 0701060).
- Požárně bezpečnostní řešení stavby bylo vypracováno \_\_\_\_\_, autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 11302013).

Posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací dle § 90 odst. 2 „SZ“:

Záměr je umístěn v zastavěném území ve stávající funkční ploše „VZ – území zemědělské výroby“. Záměr jako objekt pro zemědělské využití včetně související dopravní a technické infrastruktury je v souladu s hlavním a přípustným využitím dotčené funkční plochy „VZ“.

Záměr je přípustný a v souladu s Územním plánem sídelního útvaru Spytihněv včetně jeho změn 1 – 7.

Záměrem nedochází ke změně v území, nedochází ke změně využití území nebo prostorového uspořádání. Záměr vyhovuje obecným požadavkům pro umístění staveb souvisejících se zemědělskou činností v plochách zemědělských v zastavěném území a respektuje typ zástavby v těchto plochách.

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 SZ, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 SZ a proto ji lze dodatečně povolit.

Stavba je dokončena, stavební úřad proto stanovil pouze podmínky pro užívání dokončené stavby - dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, o které požádá stavebník.

Při vymezování okruhu účastníků řízení o dodatečném povolení stavby dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle ust. § 85 a ust. § 109 „SZ“, přísluší jen a pouze těmto účastníkům řízení, kterými jsou:

Okruh účastníků řízení byl vymezen dle ustanovení § 85 „SZ“ takto:

- podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) žadatel:  
AGROCORN Agri, s.r.o., Žlutava 307, 763 61 Napajedla  
v zastoupení
- podle ust. § 85 odst. 1 písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:  
Obec Spytihněv, Spytihněv č.p. 359, 763 64 Spytihněv
- podle ust. § 85 odst. 2 písm. a) 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:  
Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

LUKROM plus, s.r.o., Lípa č.p. 81, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí

Okruh účastníků řízení byl vymezen dle ustanovení § 109 „SZ“ takto:

- podle ust. § 109 písm. a) stavebník:  
AGROCORN Agri, s.r.o., Žlutava 307, 763 61 Napajedla  
v zastoupení
- podle ust. § 109 písm. c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:  
Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
- podle ust. § 109 odst. 2 písm. e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:

LUKROM plus, s.r.o., Lípa č.p. 81, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Další osoby nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

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

Možnost uplatnit námitky a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před vydáním rozhodnutí nikdo z účastníků nevyužil, dotčené orgány vydaly závazná stanoviska.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily dodatečnému povolení stavby.

Stavba je dokončena, stavební úřad proto stanovil pouze podmínku pro užívání dokončené stavby, kterou lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

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

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Zlínského kraje ve Zlíně podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

referent odboru

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 30500 Kč byl zaplacen.

**účastníci řízení (dodejky)**

zastoupení pro: AGROCORP Agri, s.r.o., Žlutava 307, 763 61 Napajedla  
LUKROM plus, s.r.o., IDDS: mjfjb5  
sídlo: Lípa č.p. 81, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3  
sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov  
Obec Spytihněv, IDDS: 6m7b3ut  
sídlo: Spytihněv č.p. 359, 763 64 Spytihněv

**dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r  
sídlo: Havlíčkovy nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1  
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj, IDDS: d2vairv  
sídlo: Lazy V č.p. 654, 760 01 Zlín 1  
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: scsbwku  
sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 21, 760 01 Zlín 1  
Městský úřad Otrokovice, odbor životního prostředí, IDDS: jfrb7zs  
sídlo: nám. 3. května č.p. 1340, 765 02 Otrokovice 2

**odbor stavební úřad**  
Masarykovo náměstí 89  
763 61 Napajedla  
tel: +420 577 100 960  
mobil: +420 736 182 885  
e-mail: @napajedla.cz  
www.napajedla.cz

**Agropodnik, a.s., Zlín**  
**IČO 47908912**  
**Kvítkovická 1386**  
**763 61 Napajedla**

Číslo jednací:  
571/2026/MeU-5

Spisová značka:  
SÚ/2026/571/Ze

Oprávněná úřední osoba:

Napajedla, dne:  
26.03.2026

Číslo záměru:  
Z/2026/7935

Číslo řízení:  
R/2026/34109

## **ROZHODNUTÍ**

### **POVOLENÍ STAVBY č. 19/2026**

#### **Výroková část:**

Městský úřad Napajedla, odbor stavební úřad, jako stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodující o žádosti o povolení stavby nebo zařízení změny dokončené stavby, kterou dne 14.01.2026 podal žadatel - **Agropodnik, a.s., Zlín, IČO 47908912, Kvítkovická 1386, 763 61 Napajedla**, kterého zastupuje „.....“, (dále jen „stavebník“) rozhodl takhle:

- I. Po posouzení žádosti podle ust. § 184 a záměru podle ust. § 193, v souladu s ust. § 197 odst. 1 a ust. 211 odst. 1 a odst. 2, podle ust. § 195 stavebního zákona

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

stavební záměr:

**„ÚSPORNÁ OPATŘENÍ - VÝROBNÍ A SKLADOVÁ HALA SPOLEČNOSTI AGROPODNIK, a.s.“**

**(Hala 035b) v areálu č.p. 1386**

(dále jen „záměr“) na pozemcích st. p. 2300/1 a pozemková parc. č. 1106/6 v katastrálním území Napajedla.

#### Druh a účel povolované stavby, popis záměru:

Cílem je realizace úsporných opatření, spočívajících převážně ve zlepšení tepelně technických parametrů obálky budovy. Je uvažováno s výměnou montovaného střešního a obvodového pláště a se zateplením volného štítu tak, aby tepelně izolační vlastnosti obálky budovy splňovaly současné požadavky. Navrženo je zateplení štítu a soklu fasádním kontaktním zateplovacím systémem s izolantem EPS Grey tl. 200 mm a nahrazení stávajícího systémového skládaného pláště opláštěním ze sendvičových panelů. Stávající nosný ocelový skelet zůstane zachován a bude pouze dovyztužen novými ztužujícími a kotevními prvky. Dále je navržena výměna střešního pláště za skládaný, který bude zároveň vyhovovat stávajícím požárními předpisy. Účel užívání objektu se nemění.

Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.

**Území dotčené vlivy stavby:** Vlivem stavby budou dotčeny pouze pozemky dotčené záměrem, ostatní pozemky budou dotčeny pouze nepřímo.

**II. Stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru, kterou autorizovala Ing. arch. Vladimír Pokluda, číslo autorizace ČKA 02722. Dokumentace byla vložena do elektronické evidence dokumentací, ID dokumentace SR00X01PS0W8, verze 3..

2. Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví s prováděcím předpisem, nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce v platném znění zvláště vybraná ustanovení, vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví. Přihlíženo bude k příslušným technickým normám.

3. Stavba bude prováděna dodavatelsky, odbornou firmou, mající k této činnosti příslušné oprávnění, jejíž obchodní jméno, včetně jména statutárního zástupce a jména oprávněné osoby provádějící dozor nad prováděním stavby, oznámí stavebník před zahájením prací na stavební úřad. V případě provádění stavby svépomocí, jsou stavebníci povinni zajistit odborné provádění stavby stavbyvedoucími.

4. Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být vyhrazeno.

5. Zhotovitel stavebních prací je povinen použít především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejich hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného zdroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit ochranu pasivní (kryty, akustické zástěny).

6. Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit před poškozením stavební činností a udržovat, dbát na bezpečnost a ochranu zdraví všech osob pohybujících se v tomto prostoru. Ustanovení právních předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništích tím nejsou dotčena.

7. Po ukončení stavby musí být pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu.

8. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.

9. Investor 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.

10. Po dokončení lze stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník po dokončení požádá na základě žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 a k žádosti doloží součásti podle ustanovení § 232 stavebního zákona.

11. Stavba bude dokončena do 31.12.2028.

12. Při provádění stavby budou dodrženy tyto podmínky a požadavky vlastníků veřejné technické infrastruktury a dotčených orgánů:

- Koordinované závazné stanovisko HZS Zlínského kraje, ze dne 11.01.2026, č.j.: HSZL-4835-3/SPD-2025
- Závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví KHS Zlínského kraje, ze dne 30.12.2025, č.j.: KHSZL 34635/2025

- Závazné stanovisko MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, ze dne 12.01.2026, č.j.: R/2024/8005/2
- Zlín Net, a.s., ze dne 24.02.2026. zn.: ZN-Vyj.077/26

Upozornění pro stavebníka:

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Případné archeologické nálezy musí nálezce oznámit, v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a ustanovením § 266 stavebního zákona, stavebnímu úřadu a organizaci mající oprávnění k provádění archeologických výzkumů.

**Označení účastníků řízení dle ustanovení § 182 písm. a) a písm. c) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 odst. 1. správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

Agropodnik, a.s., Zlín, IČO 47908912, Kvítkovická 1386, 763 61 Napajedla

Teplárna Otrokovice, a.s., IČO 29290171, Objízdna č.p. 1777, 765 02 Otrokovice 2

**Odůvodnění:**

**Agropodnik, a.s., Zlín, IČO 47908912, Kvítkovická 1386, 763 61 Napajedla**, kterého zastupuje

(dále jen "stavebník") podal dne 14.01.2026 žádost o povolení stavby nebo zařízení: „**ÚSPORNÁ OPATŘENÍ - VÝROBNÍ A SKLADOVÁ HALA SPOLEČNOSTI AGROPODNIK, a.s. (Hala 035b) v areálu č.p. 1386**“ (dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 2300/1 a pozemková parc. č. 1106/6 v katastrálním území Napajedla.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Žádost byla doplněna dne 24.02.2026.

ID dokumentace SR00X01PS0W8, verze 3.

Stavební úřad opatřením č.j.: 571/2026/MeU-3, ze dne 25.02.2026, vyrozuměl o zahájení řízení o povolení záměru všem účastníkům řízení, kteří mohou být předmětnou stavbou dotčeni, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad současně vyrozuměl účastníky řízení, že ve věci nebude nařizovat ústní jednání a současně určil v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona, že účastníci řízení mohou podat námitky nejpozději do **15 dnů od doručení tohoto vyrozumění**, jinak se k nim nepřihlíží. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlíží a vypořádává pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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

Stavební úřad podle ustanovení § 193 stavebního zákona posuzoval, hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech, zda je záměr v souladu s požadavky tohoto ustanovení:

- *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území* – Předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Podle územního plánu Napajedla, účinného od 13.05.2016, ve znění změny č. 1A1 účinného od 11.08.2022, je záměr prováděn na pozemcích v ploše VP – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady. Hlavní využití této plochy je průmyslová výroba a skladování. Navrhovaný záměr nemění účel užívání objektu, ale pouze navrhuje lepší tepelně

technické parametry obálky budovy. Navrhovaný stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

- *cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán – záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou zapracovány do výše uvedeného územního plánu*
- *Požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů – projektová dokumentace byla vypracována v rozsahu vyhlášky 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a ke dni podání žádosti nahrána do elektronické evidence dokumentací ID dokumentace SR00X01PS0W8, verze 3. Předložená projektová dokumentace je úplná, přehledná, a odpovídá svým rozsahem vyhlášce a obsahu jednotlivých částí je přizpůsobena druhu a významu záměru. Záměr je vypracován v souladu s požadavky vyhlášky 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Předložená žádost je úplná a předložená s požadavky ust. § 184 stavebního zákona.*
- *požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy – záměr je v souladu s právními předpisy a požadavky dotčených orgánů.*
- *požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu – záměr nevyžaduje nové napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*
- *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 konstatuje, že nejsou dotčena nad přípustnou mírou*

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů. Stavební úřad v průběhu řízení nezjistil, že by navrhovaný záměr byl navržen v rozporu s výše uvedenými požadavky.

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 obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

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

Agropodnik. a.s., Zlín, IČO 47908912, Kvítkovická 1386, 763 61 Napajedla, kterého zastupuje

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

Město Napajedla, IČ 00284220, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla

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

Teplárna Otrokovice, a.s., IČO 29290171, Objízdna č.p. 1777, 765 02 Otrokovice 2, mající věcné břemeno k pozemku parc. č. 1106/6 v k.ú. Napajedla

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

STAR ZLÍN, a.s., IČ 25513184, Kvítkovická č.p. 1527, 763 61 Napajedla jako vlastník sousedního pozemku st.p.č. 2818/1 a stavby bez č.p./č.e.

Zlín Net, a.s., Nad Stráněmi č.p. 5656, 760 05 Zlín 5, jako vlastník technické infrastruktury uvedený v digitální technické mapě

Vlastníky vzdálenějších pozemků a staveb stavební úřad do řízení nepřizval, neboť vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, která není zdrojem hluku, zápachu, zplodin nebo jiných škodlivých imisí a emisí, vzhledem ke způsobu jejího dokončení, způsobu jejího užívání v souvislosti se vzdáleností těchto nemovitostí od stavby, dospěl stavební úřad k závěru, že práva a povinnosti těchto osob nemohou být předmětnou stavbou dotčena.

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

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat k odboru Krajský stavební úřad Zlínského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení, podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Podle § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí nepřipustné.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu je odvolání nutno podat s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nebude-li podán potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Platnost tohoto povolení je 2 roky od nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Při provádění stavby je stavebník povinen dodržovat povinnosti stanovené v ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona

vedoucí odboru

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč (po přiznání slevy na poplatku) byl zaplacen dne 27.02.2026.

### **Obdrží:**

účastníci řízení (dodejky)

zastoupení pro: Agropodnik, a.s., Zlín, IČO 47908912, Kvítkovická 1386, 763 61 Napajedla  
Město Napajedla, IČO 00284220, Masarykovo náměstí č.p. 89, 763 61 Napajedla  
STAR ZLÍN, a.s., IDDS: 8qwgfd5  
sídlo: Kvítkovická č.p. 1527, 763 61 Napajedla  
Teplárna Otrokovice, a.s., IDDS: grp45xw  
sídlo: Objízdna č.p. 1777, 765 02 Otrokovice 2  
Zlín Net, a.s., IDDS: ntxg6en  
sídlo: Nad Stráněmi č.p. 5656, 760 05 Zlín 5