



# Městský úřad Holešov

Odbor územního plánování a stavebního řádu  
Stavební úřad

Naše č. j.: HOL-27170/2024/SÚ/HH  
Spis. zn.: 4984/2024  
Vaše č. j.:  
Počet stran: 6  
Počet příloh: 0

EL-ENG reality s.r.o., IČO 08025461  
Palackého č.p. 859/78  
769 01 Holešov

zastoupena na základě plné moci

Oprávněná  
úřední osoba: Ing. Hana Helsnerová  
Telefon: 573 521 207  
E-mail: hana.helsnerova1@holesov.cz

Ing. Vladimírem Lochmanem, nar. 16.03.1973  
Masarykova č.p. 654  
769 01 Holešov

Datum: 10. července 2024



holevp24v009bj

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### OZNÁMENÍ

#### O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ BEZ ÚSTNÍHO JEDNÁNÍ

Dne 19.06.2024 podala společnost EL-ENG reality s.r.o., IČO 08025461, Palackého č.p. 859/78, 769 01 Holešov zastoupena na základě plné moci Ing. Vladimírem Lochmanem, nar. 16.03.1973, Masarykova č.p. 654, 769 01 Holešov žádost o vydání společného povolení pro stavbu:

#### Novostavba polyfunkčního domu, ul. Tovární v Holešově

na pozemku: parcela číslo 1346/1 (ostatní plocha), 1362/3 (zahrada), 1362/13 (zahrada), 1364/1 (ostatní plocha), 1364/2 (ostatní plocha), 1364/10 (ostatní plocha), 1365/2 (ostatní plocha), 1368/1 (ostatní plocha), 1368/3 (ostatní plocha), 1368/4 (ostatní plocha), 1368/5 (ostatní plocha), 1368/10 (ostatní plocha), 1368/11 (ostatní plocha), 1386/1 (ostatní plocha), 1386/7 (ostatní plocha), 1390/3 (zahrada), 1390/12 (zahrada) a 1390/13 (zahrada) vše v katastrálním území Holešov. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

#### Stavba obsahuje:

Celkově se záměr dělí na několik stavebních objektů a to:

#### SO 01 – Polyfunkční dům – SO 01.1 Administrativní část objektu a SO 01.2 Obytná část objektu

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu v Holešově. Dům má nepravidelný půdorysný tvar o max. půdorysných rozměrech 53,22 m x 42,67 m, je nepodsklepený a zastřešený plochými střechami s max. výškou atiky +21,44 m od +/- 0,000, kterou je podlaha v 1.NP a skládá se ze dvou provozních částí. Přesahy střech a ustupující podlaží vytváří zastřešené terasy a tvarovou neotřelost stavby. Jednotlivá podlaží obou provozních částí jsou v úrovni stropů opticky oddělena změnou barvy fasády/ změnou bary skla obíhající celým obvodem budovy. Samotný polyfunkční dům bude umístěn na pozemku parcela číslo 1368/3, 1368/5, 1364/1, 1364/2 a 1362/13 v k.ú. Holešov a bude umístěn ve vzdálenosti 3,31 m na jižní straně od pozemku parcela číslo 1362/1 v k.ú. Holešov; 6,45 m na jižní



straně od pozemku parcela číslo 1364/6 v k.ú. Holešov a min. 2,9 m na západní straně od pozemku parcela číslo 1365/2 v k.ú. Holešov.

Objekt polyfunkčního domu lze provozně rozdělit na dva pod objekty a na 4 hlavní účely, a to provoz kavárny v 1.NP, kanceláře, provozovny a bydlení. Dále se v objektu vyskytují technické místnosti technických zařízení budovy a kóje pro uživatele bytů. Do objektu SO 01 jsou tři hlavní vstupy, na které navazují schodiště. U každého schodiště se nachází výtah. Hlavní využití 1.NP je provoz kavárny, dále se zde nachází 6 provozoven k pronájmu a technické zázemí objektu – kóje, technické místnosti, úklidové komory, rozvodny NN atd.

Do obytné části jsou dva hlavní vstupy se schodišti do vyšších pater, které obsahují byty. Do administrativní části jsou dva vstupy, jeden přímo do kavárny a druhý do vyšších podlaží, kde se nachází kancelářské prostory. V SO 01.1 jsou v každém dalším patře kanceláře. Na každém patře na chodbě se nachází hygienické zázemí – WC ženy, WC muži a invalidní WC. V SO 01.2 jsou v každém dalším patře byty, komunikační prostory a úklidové místnosti. Od 4. NP se SO 01.2 dělí na dvě části. V levé části je 24 bytu a v pravé části 21 bytů.

#### SO 01.1 – Administrativní část objektu

Část s administrativou je šestipatrová a má tvar obdélníku. 6. NP je ustupující. V prvním patře se nachází kavárna, v dalších patrech jsou kancelářské prostory. Budova je ze dvou stran obklopena prosklenou fasádou, což vytváří dojem otevřenosti, zajišťuje dostatek denního světla a propojení s okolím. Zbylé části fasády jsou šedé, rámy prosklených ploch budou taktéž šedé. Fasáda je kombinací omítky a skleněných prvků. Administrativní část je tvořena z ŽB prefabrikátů a ocelové konstrukce v posledním ustupujícím podlaží a má plochou střechu pokrytou kačírky. Její výška je +21,44 m od +/- 0,000, kterou je podlaha v 1.NP.

#### SO 01.2 – Obytná část objektu

Obytná část je ještě dělena na dva obdélníkové celky o stejné výšce. Od čtvrtého patra se objekt s obytnou částí rozděluje na dva samostatné bloky, což přináší architektonickou rozmanitost. Patra bytové části jsou ustupující a vytváří tak terasovitý efekt. Tato architektonická volba nejenže poskytuje každému patru svůj vlastní venkovní prostor, ale také vytváří zajímavý vizuální prvek. Všechny byty jsou vybaveny francouzskými okny, která spojují interiér s exteriérem. V 1 NP se nachází 5 provozoven. Obytná část objektu má v 2.NP 14 bytů, v 3.NP 15 bytů, ve 4.NP 11 bytů a v 5.NP 5 bytů. Celkem má obytná část objektu 45 bytů a z toho v levé části 24 bytů a v pravé části 21 bytů. Každý celek má pět pater a jejich výška je +16,92 m od +/- 0,000, kterou je podlaha v 1.NP.

#### SO 04.1 Kanalizace splašková

Jedná se o stoku „S1“ DN 250, délky 2,0 m – kanalizační přípojku z objektu do revizní šachty D1Š1 umístěnou před novým objektem na pozemku parcela číslo 1368/5 v k.ú. Holešov.

#### SO 04.2 Kanalizace dešťová

Všechny dešťové vody ze střech objektu budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací přes retenční zasakovací objekt o celkovém retenčním objemu 76,0 m<sup>3</sup>. Jsou navrženy celkem 3 větve dešťových kanalizací. Stoka D1 DN 300, délky 94,0 m bude napojena do nové kanalizační stoky J1 DN 300 v místě osazení šachty D1Š1 na pozemku parcela číslo 1368/5 v k.ú. Holešov. Od místa napojení vede stoka D1 východním směrem v navrhované zpevněné ploše kolem navrhovaného objektu polyfunkčního domu. Stoka dešťové kanalizace se následně lomí a vede v prostoru navrhovaných ploch určených pro příjezd a dopravu v klidu. V místě osazení revizní šachty D1Š6 bude kanalizace napojena do vsaku dešťových vod na soumezí pozemků parcela číslo 1362/3, 1386/1 a 1386/7 v k.ú. Holešov. V šachtě D1Š6 bude osazen regulační odtok. Druhá dešťová kanalizační stoka D2 DN 250, délky 68,5 m, která bude napojena taktéž do zasakovacího retenčního objektu a odtud následně povede podél východní a jižní strany kolem navrhovaného polyfunkčního domu, kde bude ukončena koncovou revizní šachtou D2Š5 na jižní straně na soumezí pozemku parcela číslo 1364/2 a 1364/1 v k.ú. Holešov. Třetí dešťová kanalizační stoka D3 DN 250, délky 57,0 m, která bude napojena do nové stoky D2 v místě šachty D2Š1 na pozemku parcela číslo 1362/13 v k.ú. Holešov a dále od šachty povede podél navrhované komunikace a objektu polyfunkčního domu do koncové

revizní šachty D3Š2 umístěné na severní straně navrhovaného polyfunkčního domu na pozemku parcela číslo 1364/1 v k.ú. Holešov. Součástí celé dešťové kanalizace je retenční zasakovací objekt o celkovém retenčním objemu 76,0 m<sup>3</sup> o šířce 2,5 m, délce 30,0 m a hloubce 1,0 m umístěný na pozemku parcela číslo 1390/13, 1362/13, 1386/7, 1362/3 a 1386/1 v k.ú. Holešov. Za retenčním objektem bude osazena šachta D1Š6 s regulací odtoku o průtoku 1-3 l/s se zaústěním do kanalizační přípojky jednotné kanalizace.

#### **SO 04.4 Kanalizace jednotná**

Pro odkanalizování objektu bude vybudována nová jednotná kanalizace. Nově navrhovaná kanalizační stoka „J“ z PP SN 12 DN 400 v délce 32,0 m bude napojena na stávající kanalizační stoku D400 v místě stávající revizní šachty Š183 na pozemku parcela číslo 1346/1 v k.ú. Holešov. Trasa nové stoky DN400 bude vedena v místech stávající kanalizaci DN 200 (přípojky), kterou nahradí ve stejné trase a bude ukončena v nové revizní šachtě Š184 na pozemku parcela číslo 1365/2 v k.ú. Holešov. Od šachty Š184 je navržena nová jednotná kanalizace – stoka „J1“ z PP SN 12 DN 300 v délce 85,0 m, která povede přes pozemek parcela číslo 1365/2 v k.ú. Holešov a bude dále ukončena na pozemku parcela číslo 1368/5 v k.ú. Holešov v šachtě J1Š3 před navrhovaným objektem polyfunkčního domu. Na trase jsou mezi uvedenými šachtami umístěny další 4 ks kanalizačních šachet.

#### **SO 05 Vodovodní přípojka, venkovní areálové rozvody vody**

Bude zřízena nová vodovodní přípojka „V1“ z PE 100 RC DN 90x8,2 mm, délky 4,0 m, která bude napojena na vodovodní řad PE D90 na pozemku parcela číslo 1368/1 v k.ú. Holešov a bude ukončena v nové vodoměrné šachtě umístěné na pozemku parcela číslo 1368/1 v k.ú. Holešov. Z vodoměrné šachty bude pokračovat venkovní areálový rozvod vody „V2“ z PE 100 RC DN 90x8,2 mm, délky 134,0 m, který povede v zelené ploše po pozemku parcela číslo 1368/1 v k.ú. Holešov a dále v lomu VB4 se trasa vodovodu lomí a vede kolem stávající RS STL/NTL. Následně se trasa bude lomit v lomu VB5-6 a bude dále pokračovat v zeleném pásu řízeným protlakem v délce 24,0 m podél stromů na pozemku parcela číslo 1368/5 v k.ú. Holešov a bude ukončen v lomu VB7. Trasa se následně v lomu VB8 lomí a vede podél navrhovaného objektu polyfunkčního domu a parkoviště obchodního domu Albert. Následně se trasa lomí v lomu VB9-10 a pokračuje na jižní straně do objektu polyfunkčního domu.

#### **SO 06 NTL Plynovod**

Objekt bude napojen novou přípojkou NTL plynu „P1“ z PE 100 RC, dn 90x8,2 mm, délky 4,0 + 2,0 m. Plynovodní přípojka bude napojena na stávající NTL plynovod na pozemku parcela číslo 1368/5 v k.ú. Holešov a povede v zeleném pásu a bude ukončena v objektu HUP na pozemku parcela číslo 1368/5 v k.ú. Holešov. Z HUP povede nové „OPZ P1“ z PE 100 RC, dn 90x8,2 mm, délky 60,0 + 4,0 m. Plynovod povede severně od navrhovaného polyfunkčního domu a bude ukončen v technické místnosti v objektu.

#### **SO 07 Kabelové rozvody NN**

Ze stávající kabelové skříně na soumezí pozemků parcela číslo 1364/6 a 1364/2 v k.ú. Holešov bude vyveden kabel CYKY-J 4X95, který povede mezi navrhovaným polyfunkčním domem a parkovištěm pro obchodní dům Albert na pozemku parcela číslo 1364/2 a 1364/1 v k.ú. Holešov, kde se následně napojí ve dvou místech do navrhovaného polyfunkčního domu u vstupů do objektu. Dále bude pokračovat kolem navrhovaného objektu v navrhovaných pochůzích plochách a bude ukončen na východní straně objektu ve skříně u vstupu do objektu.

#### **SO 08 Venkovní osvětlení - areálové**

Navrhovaný rozvod venkovního osvětlení začíná v navrhovaném objektu SO 01 – polyfunkčním domě v rozvodně NN odkud povede na severní straně kabelem CYKY-J 4x10 kolem objektu v pochůzných a pojízdnych zpevněných plochách až k navrhovanému parkovišti na východní straně objektu polyfunkčního domu. Kabel bude smyčkován na stožárových svorkovnicích jednotlivých stožárů. Budou použity 5m dvoustupňové stožáry.

## **SO 09 Zpevněné plochy**

Budou provedeny nové pochozí zpevněné plochy kolem celého navrhovaného objektu polyfunkčního domu a to ze zámkové dlažby v různých proměnných šířkách a min. šířce 1,5 m.

## **SO 11 Terénní a sadbové úpravy**

V rámci stavebního objektu je řešena kompletní příprava celého území stavby a následné vegetační úpravy po dokončení stavebních prací. Příprava území bude spočívat v oddrnutí travnatých ploch a skrývky ornice, odstranění stávajících keřových porostů, odstranění všech stávajících zpevněných ploch. Kácení dřevin se bude týkat 1 stromu (ořešák) na pozemku parcela číslo 1368/3 v k.ú. Holešov s obvodem kmene 150 cm a výšce 15 m. Strom bude nahrazen novou výsadbou.

Městský úřad Holešov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Stavební úřad, jako stavební úřad místně příslušný podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a věcně příslušný stavební úřad podle ustanovení § 15 a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“) v souladu s ustanovením § 330 NSZ a v souladu s ustanovením § 94m zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) oznamuje zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení. Vzhledem k tomu, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona upouští od ústního jednání.

Současně stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona stanoví, že účastníci řízení mohou své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska uplatnit nejpozději

### **do 15 dnů od doručení tohoto oznámení.**

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto.

Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout ve lhůtě shora uvedené na odbor územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Holešov, Masarykova 628, kancelář č. 301, v úřední dny: Pondělí a středa 07:30 - 11:00; 12:00 - 17:00 hodin. V ostatních dnech po telefonické domluvě.

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být uplatněna ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. Přípomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námítkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle ustanovení § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnost, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

K jednání si každý přinese svůj občanský průkaz nebo jiný průkaz totožnosti a dále veškeré další listinné důkazy, které bude v průběhu řízení dokládat; průkazem totožnosti je dle ustanovení § 36 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, každý průkaz vydaný státním orgánem nebo správním úřadem, který je veřejnou listinou, a který obsahuje podobenku držitele, jeho jméno, datum narození a bydliště, popřípadě jiný údaj umožňující identifikaci jeho držitele.

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

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle ustanovení § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů dle stavebního zákona vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších dokladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle ustanovení § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50.000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle ustanovení § 172 odst.1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Otisk úředního razítka

Ing. Hana Helsnerová  
referentka odboru územního plánování  
a stavebního řádu

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne .....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

Ev. č.:245/2024

Vyvěšeno dne: 10.07.2024

Bude sejmuto dne: 26.07.2024

Sejmuto dne:

**Poznámka pro žadatele** (EL-ENG reality s.r.o. zastoupena na základě plné moci Ing. Vladimírem Lochmanem):

Správní poplatek pod v. symbolem **9045009630** v hodnotě **14000 Kč** uhradte bankovním převodem na účet číslo **19-0001624691**, kód banky **0100** nebo přímo v pokladně Městského úřadu Holešov, Masarykova č.p. 628, 769 01 Holešov. Kopii dokladu o zaplacení předložte na odbor územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Holešov.

**Obdrží:**

**Účastníci řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona** (doporučeně do vlastních rukou na doručenkou)

EL-ENG reality s.r.o., Palackého 859/78, 769 01 Holešov zastoupena na základě plné moci Ing. Vladimírem Lochmanem, Masarykova 654/17, 769 01 Holešov

**Účastníci řízení dle § 94k písm. b) stavebního zákona** (doporučeně do vlastních rukou na doručku)

Město Holešov, Masarykova 628, 769 01 Holešov

**Účastníci řízení dle § 94k písm. c) stavebního zákona** (doporučeně do vlastních rukou na doručku)

Albert Česká republika, s.r.o., Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 58, DS: PO, rtncuz  
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, DS: PO, rdxzhzt  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t  
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu  
Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž 1, DS: PO, uk9gx2j  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnyys6

**Účastníci řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona** (doručuje se veřejnou vyhláškou)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (účastníci jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru):

parcela číslo 1370, 1360/6, 1347/1, 1362/1, 1362/14, 1362/15, 1364/6, 1382, 1368/7, 1368/6, 1384/3, 1362/4, 1380, 1386/3, 1386/4, 1390/4, 1390/11, 1391/1, 1365/3, 1368/8, 1368/9, 1371/2, 1362/6, 1362/8, 1390/1, 1377/1, 1346/2, 1362/7, 1377/5, 1329/5, 1367/1, 1367/2, 1367/3 a 1362/2 vše v k.ú. Holešov.

**Dotčené orgány** (doporučeně na doručku)

Městský úřad Holešov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Útvar územního plánování,  
Masarykova 628, 769 17 Holešov  
Městský úřad Holešov, Odbor životního prostředí, Masarykova 628, 769 01 Holešov  
Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, z3paa5u  
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín 1,  
DS: OVM, xwsai7r

**K vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí oznámení a o zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup**

Městský úřad Holešov, Odbor vnitřních věcí, Masarykova č. p. 628, 769 01 Holešov