

Spis.zn.: MU-Výst.: 72/2438/2024-La  
Č.j.: MU-1085/2026  
Oprávněná úřední osoba: Mgr.Pavla Lakomá  
Karolinka, dne: 29.4.2026  
TEL.: 571 450 511, 571 116 258  
E-MAIL: lakoma@mukarolinka.cz

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Městský úřad Karolinka, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 a § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") posoudil žádost o vydání společného povolení pro stavbu nazvanou: "přístavba hotelu Galík, Velké Karlovice" na pozemcích parc.č. st.1519, 3509/2, 3509/10, 3509/11, 3509/13, 3514/1, 3516, 3515/2, 3515/1 a 3509/4 v katastrálním území Velké Karlovice, kterou dne 20.6.2024 podala společnost **HP TRONIC, s.r.o., IČO 60323418, náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín**, kterou zastupuje **Ing. Radek Nevyjel, nar. 9.7.1970, Lesní čtvrť I 6862, 760 01 Zlín** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle dle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“),

#### schvaluje stavební záměr

pro stavbu nazvanou:

#### "přístavba hotelu Galík, Velké Karlovice"

(dále jen "stavba")

na pozemcích **parc.č. st. 1519 zastavěná plocha a nádvoří, 3509/2 ostatní plocha, 3509/10 trvalý travní porost, 3509/11 ostatní plocha, 3509/13 trvalý travní porost, 3514/1 trvalý travní porost, 3516 lesní pozemek, 3515/2 lesní pozemek, 3515/1 trvalý travní porost a 3509/4 trvalý travní porost** v katastrálním území **Velké Karlovice**.

#### Druh a účel hlavní stavby:

- SO 02 Přístavba hotelu Galík – trvalá stavba občanské vybavenosti.  
Účelem přístavby je rozšíření stávajícího objektu o 15 apartmánů, včetně vnitřních parkovacích míst a provozního příslušenství.

#### Druh a účel vedlejší stavby:

- SO 03 Úprava zpevněných ploch- pochůzí a pojezdné plochy u stavby hlavní
- SO 04 Terénní úpravy
- IO 001 Dešťová kanalizace – úprava retenční jímky - technická infrastruktura

Vymezení území dotčeného vlivy stavby: pozemky parc.č. st.1519, 3509/2, 3509/10, 3509/11, 3509/13, 3514/1, 3516, 3515/2, 3515/1 a 3509/4 v katastrálním území Velké Karlovice

### Podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené společné projektové dokumentace, kterou zpracoval Arch-Z-studio Zlín, IČO 415 78 007, Kamenná 3857, 760 01 Zlín – hlavní projektant: Ing.arch. Jaroslav Ševčík, ČKA 01482; která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. st.1519, 3509/2, 3509/10, 3509/11, 3509/13, 3514/1, 3516, 3515/2, 3515/1 a 3509/4 v katastrálním území Velké Karlovice, jak je zakresleno v situačním výkresu zpracovaném na podkladu katastrální mapy, který je součástí ověřené společné projektové dokumentace, kde je umístění záměru vyznačeno.
3. SO 02 Přístavba hotelu Galík – bude umístěna na pozemcích parc.č. st.1519, 3509/2, 3509/11, a 3514/1 v katastrálním území Velké Karlovice, ve vzdálenosti 1,9m od společné hranice pozemků parc.č. 3515/1, 3515/2 a 3514/1; 11,6m od společné hranice pozemků parc. 3514/1 a 3514/2; 6,6m od společné hranice pozemků 3509/11, 3509/12 a 3509/2 vše v katastrálním území Velké Karlovice, jak je zakresleno v katastrálním situačním výkresu v měřítku 1:500 zpracovaném na podkladu katastrální mapy, který je součástí ověřené společné dokumentace, kde je umístění SO 02 Přístavba hotelu Galík vyznačeno a okótováno.

Půdorysná stopa budovy s rozměry 34,25m x 31,98m. Výška objektu od ± 0,00 od úrovně čisté podlahy 1.PP po hlavní hřeben střechy bude 20,10m.

Přístavba je navržena na západní straně objektu a z hlediska výšky bude nově navržený hřeben sedlové střechy (s plechovou falcovanou krytinou) se sklonem 35° s přibližnou orientací sever - jih o 3.35 m výše oproti hřebenu stávajícího objektu orientovaném v kolmém směru, tedy přibližně východ - západ.

Pro realizaci stavební jámy a zapažení poměrně výrazného svahu je po obvodu stavby navržena pilotová stěna s převázkou a zemními kotvami a s odvodnění pomocí drenáží.

Objekt bude rozdělen na 6 podlaží, celkem 2x nadzemní podlaží + 1x využitě obytné podkroví, 2x celoplošné podzemní podlaží + 1x technické podlaží pod částí půdorysu.

V objektu bude umístěno 15 apartmánů . Hlavní vstup a vjezd do objektu bude ve 2.PP, kde budou samostatné garážové stání pro OA automobily (10x), skladové prostory pro kola a lyže, včetně technického a provozního zázemí. Ve 3.PP bude umístěna strojovna ÚV + TUV, rozvodny elektro a prostory pro úklid a údržbu. V 1.PP a 1.NP budou mimo vlastní apartmány situovány také sklepní boxy, technické a provozní zázemí (strojovna VZT, sklad DKP, sklady prádla, úklid) a herna dětí s možností vlastního východu do zahrady. Ve 2.NP bude část plochy vyhrazena pro rozšíření wellness sousedního objektu (biosauna, infrasauna, odpočívárna s terasou a technická místnost). Jednotlivé podlaží budou vertikálně propojeny dvouramenným schodištěm a evakuačním výtahem.

Objekt přístavby bude vytápěn kaskádou dvou plynových kotlíků 12-49 kW ve strojovně ÚV+TUV 3.PP objektu, součástí každého apartmánu je pak malý výměník, který bude zajišťuje ekonomickou dodávky tepla pro vytápění a ohřev TUV dle okamžité konkrétní potřeby. Apartmány budou dále vybaveny samostatnými větracími rekuperačními jednotkami s rozvody do všem místností včetně napojení digestoře. Součástí jednotek budou i samostatné chladicí jednotky s centrálním rozvodem chladícího (topného) média, které jsou schopné podle potřeby prostory APT chladit nebo dotápět (tepelné čerpadlo). Vytápění společných prostor domu, technického a technologického zázemí, je řešeno běžným teplovodním systémem s deskovými tělesy z plynové kotelny.

Zastavěná plocha:

913 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor:	14.070 m <sup>3</sup>
Užitná plocha:	3.067 m <sup>2</sup>
· užitná plocha apartm.	1.512 m <sup>2</sup>
· užitná plocha ostatní	1.555 m <sup>2</sup>
Počty funkčních jednotek:	
· apartmány:	15 APT x 3 (4*) osoby = 45 (60*) osob *) maximální teoretická obsazenost
· garážové stání:	10 OA

4. SO 03 Úprava zpevněných ploch – budou na pozemcích parc.č. 3509/2 a 3509/13 v k.ú. Velké Karlovice, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu v měřítku 1:250 zpracovaném na podkladu katastrální mapy, který je součástí ověřené společné dokumentace, kde je umístění SO 03 Úprava zpevněných ploch vyznačeno a okótováno.  
Nové zpevněné plochy (pochůzí i pojízdné) včetně parkovacích míst pro OA. Pro přístup (vjezd i vstup) bude z jižní strany přístavby sloužit obousměrná komunikace z prostoru stávajících parkovacích ploch, která je vedena v trase a rozsahu původní komunikace západně od objektu hotelu. Šířka komunikace je min.4.0 m, chodník 1.8 m, navazuje pak na nadkrytý vjezd do garáže OA (vrata 5500/2500 mm) v přístavbě (10 parkovacích míst) a hlavního vstupu do budovy přístavby.  
V rámci přístavby bude původní objízdná komunikace kolem hotelu přerušena a pro zásobování provozních částí ze severní strany bude ponechána slepá komunikace šířky 4.8 m v délce 46.8 m.
5. SO 04 Terénní úpravy – na pozemcích parc.č. 3514/1, 3509/13, 3509/11, 3514/1, 3516, 3515/2, 3515/1 a 3509/4 v k.ú. Velké Karlovice, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu v měřítku 1:250 zpracovaném na podkladu katastrální mapy, který je součástí ověřené společné dokumentace, kde je umístění SO 04 Terénní úpravy vyznačeno a okótováno.  
Terénní úpravy spočívají v jednoduchém dospádování a dorovnání pozemků a rozprostření ornice. Takto upravovaná plocha bude cca 920 m<sup>2</sup>.
6. IO 001 Dešťová kanalizace – úprava retenční jímky - bude umístěna na pozemcích parc.č. 3509/2, 3509/10 a 3509/13 v katastrálním území Velké Karlovice, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu v měřítku 1:250 zpracovaném na podkladu katastrální mapy, který je součástí ověřené společné dokumentace, kde je umístění IO 001 Dešťová kanalizace – úprava retenční jímky vyznačeno a okótováno.  
Dešťová kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci dešťových vod. Vody ze střech budou kanalizací svedeny přes podzemní retenční nádrž do potoka. Retenční zadrž bude upravena na kapacitu 39.50m<sup>3</sup> – půdorysné rozměry 6,38m x 5,36m.
7. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
8. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který bude stavbu provádět.
9. Stavba bude dokončena **do 31.12.2028**.
10. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „stavba povolena“ a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
11. Fáze výstavby, které stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

- hrubá stavba SO 02 Přístavba hotelu Galík
- kompletace vnitřních rozvodů
- vnější úpravy a kompletace obálky budovy

12. Před zahájením stavby je nutné realizovat přeložky inženýrských sítí VN, NN, trafostanice a STL plynu. Pro tyto stavební objekty bude příslušným stavebním úřadem vydáno samostatné povolení.
13. Dokončenou stavbu lze v souladu s ustanovením § 230 odst. 1 nového stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
14. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů:

*14.1. Krajské hygienické stanice Zlínského kraje – závazné stanovisko č.j. KHSZL 01461/2024 ze dne 8.2.2024*

- Veškeré stavební činnosti budou prováděny a koordinovány tak, aby nedocházelo v chráněném venkovním prostoru okolních staveb k překračování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti stanovených v § 12 odst. 6 a v příloze č.3, část B nařízení vlády ČR č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Průběh hlukově významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na nezbytně nutnou dobu. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
- 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, ve znění pozdějších předpisů.
- Soukromé wellness (umístěné ve 2NP – m.č. 406 infrasauna, m.č.407 biosauna a m.č. 408 odpočívárna) nebude využíváno ke komerčním účelům v rámci živnostenského oprávnění, ani nebude žádným způsobem nabízeno k využití veřejností.

*14.2. MěÚ Vsetín, Odboru životního prostředí a Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy – koordinované závazné stanovisko ze dne 19.1.2024 č.j. MUVS 12257/2024 OŽP:*

*Zemědělský půdní fond:*

- Hranice odnímané části zemědělských pozemku parc.č. 3514/1 v k.ú. Velké Karlovice budou v terénu zřetelně vyznačeny tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru.
- Pozemek parc.č. 3514/1 v k.ú. Velké Karlovice je určen výhradně pro účel přístavba hotelu Galík a terénní úpravy s následnou rekreační plochou, jiné funkční využití není přípustné.
- Na plochu celého pozemku parc.č. 3514/1 v k.ú. Velké Karlovice trvale odňatou ze ZPF se v souladu s §11 odst.1 zákona stanovuje povinnost zaplatit odvod. V souvislosti s ust. § 11 odst.4 zákona, je povinný k platbě odvodů povinen orgánu ochrany ZPF (MěÚ Vsetín),
  - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
  - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů přede jejím zahájením.

Dle ust. § 11odst.6 zákona, dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF (MěÚ Vsetín) tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

- Před zahájením stavebních prací bude na části předmětného pozemku provedena skryvka kulturní vrstvy půdy o mocnosti cca 0,10m (o kubatuře cca 50m<sup>3</sup>). Skrytá kulturní vrstva půdy bude uložena na deponii tak, aby byla chráněna před znehodnocením (zaplevelení, eroze, odcizení). Následně bude zpětně využita k rozložení kolem novostavby v rámci ohumusování a konečných zahradnických úprav a zapojení do okolí s tím, že nezastavěná část pozemku bude sloužit jako rekreační plocha.
- O všech manipulacích s kulturními vrstvami zemin bude vedena průkazná evidence pro případnou kontrolu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
- Při umisťování technické infrastruktury mimo plochy trvalého záboru zemědělské půdy budou dotčené plochy uvedeny do původního stavu.
- Žadatel učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se záměrem nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani okolních zemědělských pozemků (úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt).
- Dojde-li vlivem realizace záměru k poškození hydrologických a odtokových poměrů na okolních zemědělských pozemcích, zajistí žadatel na svůj náklad nápravná opatření.
- Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na jiné zemědělské pozemky, zajistí žadatel dle konkrétních potřeb na vlastní náklady přístup na tyto pozemky.

14.3. *AOPK ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy – závazné stanovisko ze dne 20.12.2023 č.j.: 7245/BE/23*

- Stavebník je celou dobu realizace a přípravy stavby povinen přijmout taková technická opatření, která zabrání poškození půdního povrchu, poškození vegetace či změny vodního režimu na sousedních pozemcích, které nejsou v rámci územního plánu určeny k zastavění
- Tato plocha nesmí být využívána k umístění stavení, skladování materiálu či odstavení strojů, pokud možno by se měly vyhnout i pojezdy těžké stavební techniky apod. po ozelenění ploch okolo stavby bude použita druhová bohatá trávo-bylinná směs, případně osivo místní provenience. Složení směsi doporučujeme konzultovat s AOPK ČR.
- Ke zmírnění vizuálního vlivu stavby na krajinný ráz místa bude do data kolaudace provedena výsadba min. 30 kusů dřevin/stromů. Mělo by se jednat o zapěstované stromky, polokmeny/vysokokmeny, o výšce min.2m. použít lze výhradně geograficky původní druhy (viz ustanovení §26 odst.1d) ZOPK). S ohledem na regionální tradice doporučujeme ovocné dřeviny (švestky, jabloně), případně jiné listnaté druhy stromů (lípa, jasan, javor klen).
- Velké prosklené plochy budou zabezpečeny proti kolizím ptáků v souladu se Standardem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR č. 02 007 „*Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály*“.
- Zvolený způsob zabezpečení dle výše uvedené podmínky bude AOPK ČR oznámen písemně před zahájením realizace stavby.

15. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury:

- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn.: 001148153349 ze dne 7.6.2024
- GasNet Služby, s.r.o. – zn.: 5003096135 ze dne 21.6.2024

*Účastníci řízení podle § 94k písm. a), c) a d) stavebního zákona, kteří jsou účastníky řízení podle § 27 odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád:*

- HP TRONIC, s.r.o., IČO 60323418, náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
- Apartmány Galík, s.r.o., IČO 23857242, náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín

- Danuše Hradilová, nar.: 27.7.1956, Zábřančí I 442, Louky, 763 02 Zlín
- Václav Holčák, nar.: 23.6.1975, 756 06 Velké Karlovice č.p. 131
- Ing. Lukáš Hrančík, nar.: 7.3.1983, Rašínova 522, 760 01 Zlín
- Chata Velké Karlovice s.r.o., IČO 07814755, Moravská Huzová 110, 783 13 Štěpánov
- doc.MUDr. Tomáš Gabrhelík, Ph.D., nar.: 14.8.1972, Strže č.p. 571, Kudlov, 760 01 Zlín 1
- MUDr. Vladimíra Gabrhelíková, nar.: 8.9.1973, Strže č.p. 571, Kudlov, 760 01 Zlín 1
- Jiří Halčář, nar.: 6.8.1953, U Tvrze č.p. 236, Zlín-Lužkovice, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí
- Jiřina Halčářová, nar.: 18.4. 1955, U Tvrze č.p. 236, Zlín-Lužkovice, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí
- Ing. Tomáš Herčko, nar.: 26.1.1976, Pod Rozhlednou č.p. 1828, 760 01 Zlín 1
- Bc. Ján Katrušík, nar.: 10.3.1975, SNP č.p. 1417/39, 01401 Bytča, Slovakia
- Anna Katrušíková, nar.: 11.5.1976, Námestie SR č.p. 10/10D, 01401 Bytča, Slovakia
- Zdeněk Mádr, nar.: 27.11.1961, K Dálnici č.p. 583, Kudlov, 760 01 Zlín 1
- Ing. Ivana Mádrová, nar.: 11.10.1962, K Dálnici č.p. 583, Kudlov, 760 01 Zlín 1
- Patrik Nábělek, nar.: 31.8.1976, Červánková č.p. 497, Příluky, 760 01 Zlín 1
- Silvie Nábělková, nar.: 1.12.1975, Červánková č.p. 497, Příluky, 760 01 Zlín 1
- Dušan Oškera, nar.: 12.12.1974, Žlutá č.p. 483, Kudlov, 760 01 Zlín 1
- Bc. Daniela Oškerová, nar.: 24.9.1975, Žlutá č.p. 483, Kudlov, 760 01 Zlín 1
- Ing. Pavla Polišenská, nar.: 1.3.1972, Obeciny č.p. 4167, 760 01 Zlín 1
- Marek Richvalský, nar.: 21.5.1975, Dřevnická č.p. 4127, Příluky, 760 01 Zlín 1
- Yveta Richvalská, nar.: 3.9.1962, Dřevnická č.p. 4127, Příluky, 760 01 Zlín 1
- Jaromír Rataj, nar.: 5.6.1967, Vodárenská č.p. 760, Krásné Pole, 725 26 Ostrava 26
- Jiří Rataj, nar.: 27.5.1971, Okolnice č.p. 646, Krásné Pole, 725 26 Ostrava 26
- ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

## Odůvodnění:

Městský úřad Karolinka, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“) obdržel dne 20.6.2024 žádost o vydání společného povolení pro stavbu nazvanou "přístavba hotelu Galík, Velké Karlovice" na pozemcích parc.č. st. 1519, 3509/2, 3509/10, 3509/11, 3509/13 a 3514/1 v katastrálním území Velké Karlovice, kterou podala společnost HP TRONIC, s.r.o., IČO 60323418, se sídlem náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín, kterou zastupuje Ing. Radek Nevyjel, nar. 9.7.1970, bytem Lesní čtvrť I 6862, 760 01 Zlín.

Dne 1. ledna 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který v § 334a odst. 3 stanovil, že v přechodném období se bude ve věcech záměrů podle tohoto zákona postupovat podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a tvořících s nimi soubor staveb. Přechodným obdobím se podle § 334a odst. 3 téhož zákona rozumí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. Městský úřad Karolinka, odbor stavební (dále jen „stavební úřad“), proto v tomto řízení při povolování výše specifikovaného záměru postupoval podle dosavadních právních předpisů účinných ke dni 31. 12. 2023, tedy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023, a jeho prováděcích a souvisejících právních předpisů ve znění účinném do 31. 12. 2023.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 4.11.2024 pod č.j. MU-4078/2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a v souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře

známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení navrhované stavby a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám nebude přihlédnuto. Dále účastníky řízení upozornil, že ve svých námítkách mají uvést skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníků řízení, důvody podání námitek. Rovněž upozornil účastníky řízení, že k závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží, že osoba, která je účastníkem řízení podle 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě; obec uplatňuje námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce Upozornil účastníky řízení, že k námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, stavební úřad v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona a § 144 správního řádu o zahájení řízení uvědomil účastníky řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce:  
Městského úřadu Karolinka                      vyvěšena dne 4.11.2024 a sejmuta dne 20.11.2024  
Obecního úřadu Velké Karlovice                vyvěšena dne 4.11.2024 a sejmuta dne 19.11.2024

Protože účastníkovi řízení – Anně Katrušíkové, bytem Námestie SR č.p. 10/10D,014 01 Bytča, Slovakia, se prokazatelně nedařilo doručovat, stavební úřad podle § 25 odst. 1 a 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznámil výše uvedenému účastníku řízení, že si může převzít písemnost – oznámení zahájení řízení ze dne 4.11.2024 č.j.:MU-4522/2024, veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce:

MěÚ Karolinka                                      vyvěšena dne: 10.12.2024      sejmuta dne: 31.12.2024

Stavební úřad přezkoumal žádost o vydání společného povolení dle § 94o stavebního zákona.

**I. Stavební úřad podle § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda stavební záměr je v souladu:**

**1. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Stavební úřad zjistil, že žádost o společné povolení ze dne 20.6.2024 byla podána na předepsaném formuláři a obsahuje náležitosti stanovené v příloze č. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad si ověřil dálkovým přístupem v katastru nemovitostí doklady prokazující vlastnické právo k pozemkům a stavbám dne 29.10.2024, 4.11.2024, 23.3.2026 a 1.4.2026.

Stavebník k žádosti připojil:

- souhlasná závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem
- projektovou dokumentaci pro vydání společného povolení
- návrh plánu kontrolních prohlídek
- souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a

Záměr a je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými:

- vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Stavební úřad v rozhodnutí nevymezil území dotčené vlivy umístěvaných staveb nad rozsah pozemků parc.čst.1519, 3509/2, 3509/10, 3509/11, 3509/13 a 3514/1 v katastrálním území Velké Karlovice,

neboť jak z vyjádření a stanovisek dotčených orgánů a vlastníků veřejné infrastruktury, tak z reakce účastníků řízení a vlastního posouzení stavebním úřadem nevzešly skutečnosti svědčící o opaku.

### **Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování**

Na záměr bylo vydáno podle § 96b stavebního zákona souhlasné závazné stanovisko úřadu územního plánování – součást koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Vsetín, Odboru životního prostředí a Odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy ze dne 19.1.2024 pod č.j. MUVS 12257/2024 OŽP.

### **2. s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem**

Na pojení na stávající dopravní infrastrukturu se vlivem přístavby nemění. Je zajištěno příjezdem do areálu přes stávající mostek nad potokem Velká Hanzlůvka ze stávající asfaltové komunikace. Objekt bude napojen na stávající splaškovou kanalizaci – veřejnou kanalizační síť PVC DN 250. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány přes zapuštěný obrubník přímo do terénu, část povrchových vod (střecha, část zp.ploch) bude dešťovou kanalizací svedena přes retenční podzemní jímku do potoka.

Objekt je napojen na stávající přívod vody do objektu nově upravenou přípojkou DN 80, na které bude osazen nadzemní hydrant a současně bude sloužit i pro doplňování podzemní požární nádrže. Zásobování vodou probíhá z vodovodu v majetku investora (studny na pozemcích investora a vodojem nad hotelem Lanterna). Napojení přístavby v rámci stávajícího objektu.

Před zahájením stavby je nutné realizovat přeložky inženýrských sítí VN, NN, trafostanice a STL plynu. Pro tyto stavební objekty bude příslušným stavebním úřadem vydáno samostatné povolení.

#### Stanoviska k záměru sdělili:

- GasNet Služby, s.r.o. – zn.: 5003096135 ze dne 21.6.2024
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j. 346160/23 ze dne 8.12.2023
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn.: 001148153349 ze dne 7.6.2024
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení zn.: 0201658200 ze dne 8.12.2023
- T-Mobile Czech Republic, a.s. – vyjádření zn.: E62919/23 ze dne 8.12.2023
- Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. – vyjádření č. 3114/2023 ze dne 11.12.2023
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn.: MW9910238360626637 ze dne 8.12.2023
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/349766/2023 ze dne 11.12.2023
- Obec Velké Karlovice - stanovisko OÚVK-0098/2024 ze dne 19.4.2024

Stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury jsou součástí dokladové části dokumentace pro vydání společného povolení.

Bylo zabezpečeno plnění požadavků vlastníků sítí technické a dopravní infrastruktury. Záměr je v souladu s požadavky vlastníků technické a dopravní infrastruktury, byl doložen jejich souhlas s umístěním záměru v ochranném pásmu.

### **3. s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

#### Stanoviska sdělili:

- MěÚ Vsetín, Odbor životního prostředí a Odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy – koordinované závazné stanovisko ze dne 19.1.2024 č.j. MUVS 12257/2024 OŽP
- AOPK ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy – závazné stanovisko ze dne 20.12.2023 č.j.: 7245/BE/23

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje – závazné stanovisko č.j. KHSZL 01461/2024 ze dne 8.2.2024
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje – koordinované závazné stanovisko pod č.j. HSZL-4658-3/VS-2023 ze dne 8.1.2024
- Sekce majetková Ministerstva obrany – souhlasné závazné stanovisko č.j. MO 986851/2023-1322 ze dne 19.12.2023

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, podle nichž záměr posuzují dotčené orgány.

Předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí pod bod 14.

## II. Stavební úřad podle § 94o odst. 2 a 3 stavebního zákona ověřil, že:

a) Stavebník k žádosti připojil dokumentaci pro vydání společného povolení ve třech vyhotoveních. Předložená dokumentace pro vydání společného povolení je zpracována oprávněnou osobou:

- Arch-Z-studio Zlín, IČO 415 78 007, Kamenná 3857, 760 01 Zlín – hlavní projektant: Ing.arch. Jaroslav Ševčík, ČKA 01482

Předložená dokumentace pro vydání společného povolení je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Zpracování projektové dokumentace je vybranou činností ve výstavbě dle § 158 stavebního zákona, který stanoví, že vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu a dle ustanovení § 159 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace.

Dokumentace pro vydání společného povolení byla zpracována v souladu s přílohou č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace obsahuje části A až D členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, charakteru navrhované změny v území, charakteru navrhované změny vlivu užívání stavby na území, podmínkám v území, umístění stavby, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. K dokumentaci byla přiložena dokladová část.

b) Na pojení na stávající dopravní infrastrukturu se vlivem přístavby nemění. Je zajištěno příjezdem do areálu přes stávající mostek nad potokem Velká Hanzlůvka ze stávající asfaltové komunikace.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány přes zapuštěný obrubník přímo do terénu, část povrchových vod (střecha, část zp.ploch) bude dešťovou kanalizací svedena přes retenční podzemní jímku do potoka.

Objekt je napojen na stávající přívod vody do objektu nově upravenou přípojkou DN 80, na které bude osazen nadzemní hydrant a současně bude sloužit i pro doplňování podzemní požární nádrže. Zásobování vodou probíhá z vodovodu v majetku investora (studny na pozemcích investora a vodojem nad hotelem Lanterna). Napojení přístavby v rámci stávajícího objektu.

Před zahájením stavby je nutné realizovat přeložky inženýrských sítí VN, NN, trafostanice a STL plynu. Pro tyto stavební objekty bude příslušným stavebním úřadem vydáno samostatné povolení.

c) Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby a zjistil z předložené dokumentace pro vydání společného povolení, ze závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků veřejné infrastruktury, že užíváním této stavby nedojde k dotčení veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

**T** +420 571 116 251

**Bankovní spojení**

**Datová schránka**

**IČ** 00303909

**E** podatelna@mukarolinka.cz

1765308319/0800

fgcby4a

**DIČ** CZ00303909

**W** karolinka.cz

ČS Zlín

**III. Označení účastníků společného územního a stavebního řízení dle stavebního zákona, § 94k**

- písm. a) stavebník:
  - HP TRONIC, s.r.o., náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
- písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
  - Obec Velké Karlovice, 705 06 Velké Karlovice č.p. 1
- písm. c) vlastníků stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem a písm.d) vlastníků pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:
  - Apartmány Galík, s.r.o., náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
  - Danuše Hradilová, Zábrančí I 442, Louky, 763 02 Zlín
  - Václav Holčák, nar.: 23.6.1975, 756 06 Velké Karlovice č.p. 131
  - Ing. Lukáš Hrančík, nar.: 7.3.1983, Rašínova 522, 760 01 Zlín
  - Chata Velké Karlovice s.r.o., Moravská Huzová 110, 783 13 Štěpánov
  - doc.MUDr. Tomáš Gabrhelík, Ph.D., Strže č.p. 571, Kudlov, 760 01 Zlín 1
  - MUDr. Vladimíra Gabrhelíková, Strže č.p. 571, Kudlov, 760 01 Zlín 1
  - Jiří Halčář, U Tvrze č.p. 236, Zlín-Lužkovice, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí
  - Jiřina Halčářová, U Tvrze č.p. 236, Zlín-Lužkovice, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí
  - Ing. Tomáš Herčko, Pod Rozhlednou č.p. 1828, 760 01 Zlín 1
  - Bc. Ján Katrušík, SNP č.p. 1417/39, 01401 Bytča, Slovakia
  - Anna Katrušíková, Námestie SR č.p. 10/10D, 01401 Bytča, Slovakia
  - Zdeněk Mádr, K Dálnici č.p. 583, Kudlov, 760 01 Zlín 1
  - Ing. Ivana Mádrová, K Dálnici č.p. 583, Kudlov, 760 01 Zlín 1
  - Patrik Nábělek, Červánková č.p. 497, Příluky, 760 01 Zlín 1
  - Silvie Nábělková, Červánková č.p. 497, Příluky, 760 01 Zlín 1
  - Dušan Oškera, Žlutá č.p. 483, Kudlov, 760 01 Zlín 1
  - Bc. Daniela Oškerová, Žlutá č.p. 483, Kudlov, 760 01 Zlín 1
  - Ing. Pavla Polišenská, Obeciny č.p. 4167, 760 01 Zlín 1
  - Marek Richvalský, Dřevnická č.p. 4127, Příluky, 760 01 Zlín 1
  - Yveta Richvalská, Dřevnická č.p. 4127, Příluky, 760 01 Zlín 1
  - Jaromír Rataj, Vodárenská č.p. 760, Krásné Pole, 725 26 Ostrava 26
  - Jiří Rataj, Okolnice č.p. 646, Krásné Pole, 725 26 Ostrava 26
  - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
  - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
- písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: vlastníci pozemků a ti, kdo má právo odpovídající věcnému břemenu - parc. č. 8361/2, 8361/10, 8361/11, 8361/12, 3504/18, 3511, 3514/2, 3504/2, st.2015, 3504/5, 3504/19, 3509/12, 3514/4, 3514/5, 8652, 8685, 8361/7, 3509/3, 3510 v katastrálním území Velké Karlovice

Vlastnická práva ani jiné věcné právo k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad po projednání žádosti o vydání společného povolení ve společném řízení a jejího přezkoumání dospěl k závěru uvedenému ve výroku tohoto společného povolení.

Podle § 157 stavebního zákona při provádění stavby musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

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

Stavební úřad upozorňuje na povinnost stavebníka vyplývající z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění: „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.“

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajského stavebního úřadu, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, 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.

Mgr. Pavla L a k o m á  
vedoucí odboru stavebního

**Toto rozhodnutí bude účastníkům řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona doručeno veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Karolinka a Obecního úřadu Velké Karlovice po dobu 15 dnů a bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup.**

Dnem doručení je 15-tý den po vyvěšení oznámení na úřední desce Městského úřadu Karolinka.

Vyvěšeno na úřední desce a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Příloha pro stavebníka** (bude předána po nabytí právní moci společného povolení):

- ověřená společná dokumentace
- štítek s identifikačními údaji

**Příloha pro OÚ Velké Karlovice** (bude předána po nabytí právní moci společného povolení):

- ověřená společná dokumentace

**Obdrží:**

Městský úřad Karolinka a OÚ Velké Karlovice k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí oznámení a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.

*účastníci řízení dle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona - jednotlivě*

HP TRONIC, s.r.o., IDDS: mk3uket v zastoupení: Ing. Radek Nevyjel, Lesní čtvrť I č.p. 6862, 760 01 Zlín

Apartmány Galík, s.r.o., IDDS: kukq89q

Václav Holčák, 756 06 Velké Karlovice č.p. 131

Ing. Lukáš Hrančík, IDDS: 3xmatis

Chata Velké Karlovice s.r.o., IDDS: gvpte7e

doc.MUDr. Tomáš Gabrhelík, Ph.D., Strže č.p. 571, Kudlov, 760 01 Zlín 1

MUDr. Vladimíra Gabrhelíková, Strže č.p. 571, Kudlov, 760 01 Zlín 1

Jiří Halčař, U Tvrze č.p. 236, Zlín-Lužkovice, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí

Jiřina Halčařová, U Tvrze č.p. 236, Zlín-Lužkovice, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí

Ing. Tomáš Herčko, IDDS: j8dnz9j

Ján Katrušík, SNP č.p. 1417/39, 01401 Bytča, Slovakia

Anna Katrušíková, Námestie SR č.p. 10/10D, 01401 Bytča, Slovakia

Zdeněk Mádr, K Dálnici č.p. 583, Kudlov, 760 01 Zlín 1

Ing. Ivana Mádrová, K Dálnici č.p. 583, Kudlov, 760 01 Zlín 1

Patrik Nábělek, IDDS: wmmxgfs

Silvie Nábělková, Červánková č.p. 497, Příluky, 760 01 Zlín 1

Dušan Oškera, Žlutá č.p. 483, Kudlov, 760 01 Zlín 1

Bc. Daniela Oškerová, Žlutá č.p. 483, Kudlov, 760 01 Zlín 1

Ing. Pavla Polišínská, Obecniny č.p. 4167, 760 01 Zlín 1

Marek Richvalský, Dřevnická č.p. 4127, Příluky, 760 01 Zlín 1

Yveta Richvalská, Dřevnická č.p. 4127, Příluky, 760 01 Zlín 1

Ing. Petr Tichý, IDDS: us688vr

Obec Velké Karlovice, IDDS: pinb3s5

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Danuše Hradilová, IDDS: 9nrwwys

Jaromír Rataj, Vodárenská č.p. 760, Krásné Pole, 725 26 Ostrava 26

Jiří Rataj, Okolnice č.p. 646, Krásné Pole, 725 26 Ostrava 26

*účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona - veřejnou vyhláškou:*

vlastníci pozemků a ti, kdo má právo odpovídající věcnému břemenu - parc. č. 8361/2, 8361/10, 8361/11, 8361/12, 3504/18, 3511, 3514/2, 3504/2, st.2015, 3504/5, 3504/19, 3509/12, 3514/4, 3514/5, 8652, 8685, 8361/7, 3509/3, 3510 v katastrálním území Velké Karlovice

*dotčené orgány*

Městský úřad Vsetín, Odbor životního prostředí, IDDS: 75sb29d

Městský úřad Vsetín, Odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, IDDS: 75sb29d

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Moravskoslezské, IDDS: dkdkdj

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

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, IDDS: hjyaavk