

Spisová značka: MMZL-SÚ-050517/2018/Př

Číslo jednací dokumentu: MMZL 069704/2018

Zlín, dne 1.6.2018

Oprávněná úřední osoba: Ing. Přívarová Michaela, tel. 577 630 121

Zálešná s.r.o., třída Tomáše Bati 3067, 760 01 Zlín 1

OZNÁMENÍ
ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ
DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Zálešná s.r.o., třída Tomáše Bati 3067, 760 01 Zlín 1,
kteřou zastupuje Sollaron architects, s.r.o., bratří Žůrků 704, Komárov, 617 00 Brno 17

(dále jen "žadatel") podal dne 20.4.2018 žádost o vydání společného povolení na stavbu označenou názvem:

„Bytový dům Laterem“
Zlín, Zálešná II

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 4267, parc. č. 3100/4, 3100/5, 3100/7 v katastrálním území Zlín. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Stavba obsahuje:

Druh a účel stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu s 34 bytovými jednotkami a s parkováním v podzemí.

Popis stavby

SO 01 Bytový dům

Třípodlažní podsklepená novostavba bytového domu obdélníkového půdorysu o max. půdorysných rozměrech 53,05 x 17,3 m v úrovni 1. PP a 53,19 x 16,42 m v úrovni 1. NP – 3. NP bude zastřešena plochou střechou, výška střešní atiky bude 9,9 m od +/- 0,000, kdy +/- 0,000 bude úroveň podlahy v 1. NP = 220,700 m n.m. Úroveň 1. NP bude zároveň o 1,4 m výše než upravený okolní terén.

V 1. PP bude parkování pro 32 osobních automobilů, z toho 2 místa pro imobilní. Každé parkovací místo bude mít rozměry 2,5 x 5,0 m, pro imobilní 3,0 x 5,0 m. Automobily budou do 1. PP zajíždět pomocí autovýtahu. Dále v 1. PP bude umístěno 17 sklepních kójí a 2 technické místnosti.

V 1. NP bude v západní části hlavní vstup do budovy, v zádveři budou schránky, 15 sklepních kójí, technická místnost, úklidová komora, vstup ke schodišti do 1. PP a centrální schodiště do všech pater. Schodišťová ramena se budou odvíjet kolem výtahové šachty. V 1. NP bude 10 bytových jednotek. Ve 2. NP a 3. NP bude 12 bytových jednotek.

Stavba bude založena na plošné základové desce, na kterou bude navazovat železobetonový monolitický skelet 1. PP. V 1. NP je navržena kombinace železobetonových nosných stěn se zděným systémem z cihelných bloků. Ve 2. a 3. NP bude proveden nosný konstrukční systém zděným příčným stěnovým systémem z cihelných bloků. Stropní konstrukce a nosná konstrukce střechy bude železobetonová monolitická. Krytina střešního pláště bude provedena z mPVC. Obvodový plášť bude zateplen a fasáda bude ze silikonové strukturální omítky v kombinaci s keramickými obkladovými pásky. Vnitřní schodiště bude želebetonové. Stěny výtahové šachty budou betonové monolitické.

Zdrojem tepla bude teplovodní přípojka (viz SO 06).

V bytovém domě bude instalován osobní výtah o nosnosti 630 kg, výtahová šachta bude mít půdorysné rozměry 1,6 x 1,75 m. Pro automobily bude instalována nůžková autoplošina o nosnosti 3000 kg pro přemístění osobních aut z venkovního prostoru do prostoru parkování v 1. PP. Šachta bude mít půdorysné rozměry 3,2 x 5,5 m.

Ze západní strany domu bude u hlavního vstupu instalována venkovní svislá zdvihací plošina o nosnosti 315 kg.

Ze západní strany bytového domu bude na pozemku parc.č. 3100/7 v katastrálním území Zlín u vstupního chodníku vybudován prostor pro nádoby na odpad. Bude se jednat o prostor půdorysných rozměrů 3,4 x 1,7 m, ohraničený zdmi z Ytongu výšky 1,49 m od úrovně okolního terénu, zdi budou založeny na základových pasech a obloženy cihelným páskem.

SO 02 Komunikace a zpevněné plochy

Ze stávající komunikace na pozemku parc.č. 3100/5 v katastrálním území, ulice Zálešná II bude proveden kolmý sjezd přes pozemek parc.č. 3100/7 v katastrálním území Zlín a vjezd k výtahu do podzemí bytového domu, kde bude 32 garáží. Sjezd bude mít šířku 3,75 m, u napojení na ulici Zálešná II bude oboustranně rozšířen na celkem 6 m.

Vstup do budovy bude řešen ze západní strany přes nový chodník šířky 2,1 m, který bude umístěn na pozemcích parc.č.3100/7, 3100/5 v katastrálním území Zlín, samotný vstup do domu bude po schodišti, pro bezbariérové řešení bude použita zdvihací rampa.

Zpevněná plocha sjezdu bude z betonové zatravnovací dlažby a chodník ze zámkové dlažby.

SO 03 Přípojka vodovodu

Pro zásobování bytového domu vodou je navržena nová vodovodní přípojka z PE DN 50 v délce 16,50 m, která bude napojena na stávající vodovodní řad LT 80 na pozemku parc.č. 3100/4 v katastrálním území Zlín kolmo navrtávacím pasem a povede v pozemcích parc.č. 3100/5, 3100/7 v katastrálním území Zlín do navrhovaného objektu. Umístění vodoměru bude uvnitř objektu za první obvodovou zdí v místnosti P1 .01.

Stávající vodovodní přípojka bude přeložena (v tepelném kanálu) a využita pro novou výměňkovou stanici.

SO 04 Přípojka kanalizace splaškové a dešťové

Splaškové vody budou odváděny splaškovou kanalizační přípojkou z PVC DN 200, dl. 5,8 m zaústěnou do stávající kanalizační stoky BT DN 300 na pozemku parc.č. 3100/7 v katastrálním území Zlín.

Dešťové vody budou sváděny nejprve do retenční nádrže, umístěné v prostoru 1 PP s odtokem DN 65 (max. 6,0 l/s) a dále budou odváděny spolu se splaškovými vodami jednotkou přípojkou.

SO 05 Teplovodní přípojka

Mezi objektem centrální výměňkové stanice, která je povolena samostatným rozhodnutím a je umístěna u jižní obvodové zdi budoucího objektu bytového domu a mezi samotným bytovým domem, bude provedeno propojení pro vstup do výměňkové stanice v úrovni 1. PP. Nově navržená horkovodní výměňková stanice pro bytový dům bude instalována na zdi v prostoru centrální výměňkové stanice. Zdrojem tepla bude horká voda z Teplárny Zlín (Alpiq). Do objektové výměňkové stanice bude přiveden horkovod DN 32.

SO 06 Přípojka SLP

Přípojka slaboproudu bude napojena na stávající rozvody na pozemku parc.č. 3100/7 v katastrálním území Zlín a povede východním směrem do objektu bytového domu.

SO 07 Přípojka NN

Způsob napojení objektu na NN bude kabelem AYKY 3 Bx185+95 mm² z přípojkové skříně SP, která bude umístěna na fasádě bytového domu z jeho západní strany.

SO 08 Přeložka NN

Stávající smyčkovací skříň SS300 ve fasádě objektu č.p. 4146 (o odstranění tohoto objektu rozhodl stavební úřad samostatným rozhodnutím) bude demontována. Před objektem bude instalována nová rozpojovací skříň SR 422/NK, do které bude přepojen stávající zemní kabel AYKY 3x120+70mm² z rozpojovací skříň SR422 č.R429519. Tento kabel bude v místě vjezdu do bytového domu ochráněn chráničkou. Zemní kabel AYKY 3x120+70mm² vedoucí z rozpojovací skříň SR422 č.R430628 podél západní fasády stávajícího objektu č.p. 4146 v pozemku parc.č. 3100/7 v katastrálním území Zlín bude přeložen západním směrem, tj. naspojován novým kabelem NAYY 4x150 mm² a veden v nové trase mimo uvažované balkóny a schodiště.

Umístění stavby na pozemku

Bytový dům bude umístěn na pozemcích st. p. 4267, parc.č. 3100/4, 3100/5, 3100/7 v katastrálním území Zlín, kdy obvodové zdi samotného domu v úrovni 1. NP - 3. NP budou kopírovat hranice pozemku st. p. 4267 v katastrálním území Zlín, v úrovni 1. PP z východní strany domu bude půdorys zasahovat i do pozemku parc.č. 3100/7 v katastrálním území Zlín. Přesahy balkónů, zpevněné plochy, vstup, plošina, místo pro odpad a přípojky i půdorys 1. PP budou na pozemcích parc. č. 3100/4, 3100/5, 3100/7 v katastrálním území Zlín.

Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a jako správní orgán příslušný podle § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), oznamuje zahájení společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námítky a veřejnost připomínky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám nebude přihlédnuto. Stavební úřad současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu dává všem účastníkům řízení možnost, aby se, mají-li zájem, seznámili s podklady pro rozhodnutí a aby se k těmto podkladům vyjádřili. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí na stavebním úřadě, kancelář dveře č. 306, úřední dny pondělí a středa 8 - 17 hodin.

Poučení:

Podle ustanovení § 94n stavebního zákona platí:

- 1) Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, 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. Připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.
- 2) K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.
- 3) Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), 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 jiné 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 skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

- 4) Námitky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. O podmínkách pro uplatňování námitek musí být účastníci řízení poučeni v oznámení o zahájení.

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

Ing. Michaela Přívarová
vedoucí oddělení stavebně správních řízení III

otisk úředního razítka

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží: (dodejky) :

Zálešná s.r.o., třída Tomáše Bati 3067, 760 01 Zlín 1
v zast. Sollaron architects, s.r.o., IDDS: tbewa2r

účastníci (dodejky) :

Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 761 40 Zlín 1
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz
GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n
Teplo Zlín, a.s., IDDS: bqvgms2
Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
Alpiq Generation (CZ) s.r.o., Teplárna Zlín, IDDS: s82nwtm

účastníci (doručováno veřejnou vyhláškou)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2788, 2789, 2790, 2791, 3744, 4258, 4259, 4260, 4261, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4268, 4269, 4270, 5201, 7747, parc. č. 3100/6, 3100/8, 3100/9, 3100/10, 3113/2, 3249/25 v katastrálním území Zlín

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Zlín č.p. 2618, č.p. 2620, č.p. 2621, č.p. 2622, č.p. 3200, č.p. 3400, č.p. 3401, č.p. 3402, č.p. 3403, č.p. 3404, č.p. 3405, č.p. 3406, č.p. 3407, č.p. 3409, č.p. 3411, č.p. 3413 a č.p. 3414

dotčené orgány:

Oddělení prostorového plánování Magistrátu města Zlína, náměstí Míru č.p. 12, 761 40 Zlín 1

Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1

Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína, Oddělení dopravních řízení, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

Odbor kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1

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

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

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

Poznámka:

Toto oznámení je řádně doručováno účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona, ostatním účastníkům dle ust. § 144 správního řádu v návaznosti na ust. § 25 odst. 1 a 2 správního řádu veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení oznámení veřejnou vyhláškou se písemnost považuje za doručenu. Toto oznámení se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu.

Datum těchto vyvěšení je rozhodující pro stanovení lhůty k případnému podání námitek.