

Spisová značka: MMZL-SÚ-161178/2017/Př

Číslo jednací dokumentu: MMZL 071887/2018

Zlín, dne 7.6.2018

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

Rezidence Lorencová, s.r.o., Rybníky VII 721, Prštné, 760 01 Zlín 1

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ DORUČOVÁNO VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Rezidence Lorencová, s.r.o., Rybníky VII 721, Prštné, 760 01 Zlín 1

(dále jen "žadatel") podal dne 20.12.2017 žádost o vydání územního rozhodnutí a zároveň žádost o vydání stavebního povolení na stavbu označenou názvem:

„Novostavba bytového domu na p.č. 556/3 k.ú. Zlín“ Zlín

na pozemcích parc. č. 556/3, 3528/3, 563/10, 563/1 v katastrálním území Zlín. Uvedeným dnem bylo zahájeno spojené územní a stavební řízení (dále jen "spojené řízení").

Vzhledem k tomu, že územní i stavební řízení se týkalo téhož předmětu řízení, pro dané území je schválen územní plán, spojení řízení nebránila povaha věci ani účel řízení či ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků, stavební úřad spojil z moci úřední dle § 140 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) územní a stavební řízení usnesením dne 17.1.2018 (spisová značka: MMZL-SÚ-161178/2017/Př, číslo jednací: MMZL 072340/2018).

Jelikož žádost neměla předepsané náležitosti, stavební úřad vyzval dne 17.1.2018 stavebníka, aby ve stanovené lhůtě žádost doplnil a zároveň spojené řízení přerušil. Ve stanovené lhůtě byla žádost doplněna.

Stavební úřad dne 9.4.2018 vydal na předmětnou stavbu výjimku z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů, tj. výjimku z odstupových vzdáleností, pod spis.zn. MMZL-SÚ-004366/2018/Př, v právní moci dne 10.5.2018.

Druh, účel a umístění stavby, prostorové řešení stavby:

SO 01 Bytový dům

Na pozemku parc. č. 556/3 v katastrálním území Zlín je navrhována novostavba sedmipodlažního, nepodsklepeného bytového domu o půdorysných rozměrech 12,9 x 19,1 m, zastřešeného plochou střechou, max. výška střešní atiky bude 21,0 m od +/- 0,000 (+/- 0,000 bude úroveň podlahy 1. NP = 225,7 Bpv). Bytový dům bude obsahovat 12 bytových jednotek, vnitřní schodiště a výtah. V 1. NP bude 8 parkovacích stání, ve 2. NP budou sklepní kóje a dvě bytové jednotky, ve 3. - 7. NP budou vždy dvě bytové jednotky.

Bytový dům bude založen na pilotách a základových pasech, obvodovou konstrukci 1. NP bude tvořit monolitická stěna tl. 250 mm, v dalších podlažích budou svislé nosné konstrukce zděné, stropní konstrukce nad 1. NP bude monolitická železobetonová deska, v ostatních podlažích je navržena jako systémový strop POROTHERM, vnitřní jednoramenné schodiště bude monolitické železobetonové. Součástí domu bude výtah. Celý objekt bude zateplen systémem ETICS, vytápění objektu bude elektrické, pomocí podlahového topení.

SO 02 Zpevněná plocha a chodník

Ze severní strany domu bude provedena na pozemku parc.č. 556/3 v katastrálním území zpevněná plocha příjezdu, který bude navazovat na stávající zpevněnou plochu napojenou na ulici Lorencova. Na příjezd

bude navazovat parkoviště pro 8 osobních aut, z toho jedno pro imobilní. Parkovací místa budou umístěna na pozemcích parc.č. 556/3 a 563/10 v katastrálním území Zlín. Zpevněné plochy budou provedeny ze zámkové dlažby v barvě šedé.

Stávající chodník na pozemcích parc.č. 556/3, 556/18, 563/1, 563/10 v katastrálním území, tj. v místě stavby, bude zrušen a přeložen východním směrem na pozemek parc.č. 563/1 v katastrálním území Zlín, tj. povede podél východní fasády bytového domu. Šířka chodníku bude 1,5 m.

SO 03 Přípojka NN

Přípojka NN pro bytový dům bude napojena na přeložené vedení NN na pozemku parc.č. 556/3 v katastrálním území Zlín severně od domu a povede jižním směrem až do HPS, umístěné ve fasádě bytového domu u hlavního vstupu.

SO 04 Přípojka kanalizace splaškové a dešťové

Splaškové vody budou odváděny z bytového domu kanalizační přípojkou z PVC DN 200 délky 67,50 m, která povede západním směrem v pozemcích parc.č. 556/3 a 3528/3 v katastrálním území Zlín. Zaústěna bude do stávajícího kanalizačního řadu BT 600 napřímo na pozemku parc.č. 3528/3 v katastrálním území Zlín.

Dešťové vody ze střechy domu a ze zpevněných ploch budou odváděny do akumulární jímky s bezpečnostním přepadem DN 100, napojeným do kanalizační přípojky. Jímka bude umístěna severně od bytového domu na pozemku parc.č. 556/3 v katastrálním území Zlín.

SO 05 Přípojka vody

Vodovodní přípojka PE 63 v délce 52 m bude napojena na stávající vodovodní řad LT 80 na pozemku parc. č. 3528/3 v katastrálním území Zlín a povede východním směrem k bytovému domu. Pod stávajícím tepelným kanálem se provede shybka a vodovod bude uložen do chráničky PE 160 v délce 1,60 m.

SO 06 Přeložka NN

Přeložka tří stávajících zemních kabelů NN, které se nachází v místě stavby bude započata v jižní části pozemku parc.č. 556/3 v katastrálním území Zlín naspojováním, nové kabely povedou kolem nově navrženého domu v délce cca 70 m a severně od něj budou znova naspojovány na stávající kabely vedení NN. Dále bude jeden kabel přeložen v délce cca 30 m podél východní fasády navrženého bytového domu.

Umístění stavby na pozemku:

Samotná stavba bytového domu bude umístěna na pozemku parc.č. 556/3 v katastrálním území Zlín ve vzdálenosti 13,19 m od severní hranice pozemku parc.č. 556/3 v katastrálním území Zlín, dále ve vzdálenosti 1,57 m od východní hranice pozemku parc.č. 563/10 v katastrálním území Zlín a svou západní fasádou bude sousedit s východní fasádou sousedního bytového domu č.p. 3346 na pozemku parc.č. 3981 v katastrálním území Zlín.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína, 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"), oznamuje podle § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona ve znění platném do 31.12.2017, v návaznosti na ust. § 47 odst. 1 správního řádu, zahájení spojeného řízení, ve kterém podle ust. 87 odst. 1 a § 112 odst. 2 stavebního zákona upouští od ústního jednání a stanovuje, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy nejpozději ve lhůtě do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Stavební úřad Magistrátu města Zlína, dveře č. 306, zejména úřední dny: pondělí a středa 8 - 17 hodin).

Poučení:

Dle § 89 stavebního zákona:

(1) Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, při kterém musí být nejpozději uplatněny také připomínky veřejnosti; jinak se k nim nepřihlíží.

Jestliže dojde k upuštění od ústního jednání, musí být závazná stanoviska dotčených orgánů podle § 4 odst. 4 a námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti uplatněny ve stanovené lhůtě; jinak se k nim nepřihlíží.

(2) K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

(3) Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží.

(4) Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

(6) Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, 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. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Dle § 114 stavebního zákona:

(1) Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první, se nepřihlíží.

(2) K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

(3) Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, 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. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

V souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu sděluje stavební úřad účastníkům řízení, že se mohou ve výše uvedeném termínu současně vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí ve společném řízení.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že dne 1. ledna 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, který ve svém článku II. Přechodná ustanovení v bodu č. 10 stanoví, že správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, postupuje stavební úřad v řízení podle dosavadního právního předpisu, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném a účinném do 31. 12. 2017.

Poznámka:

Okruh účastníků územního řízení je v tomto případě přímo totožný s okruhem účastníků stavebního řízení a je vymezen níže.

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.

Příloha: situace koordinační č.v. 001

Obdrží: (dodejky) :

Rezidence Lorencová, s.r.o., IDDS: s7pkdcp

účastníci (doručováno do vlastních rukou)

Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 761 40 Zlín 1

účastníci (doručováno veřejnou vyhláškou) :

E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 1095, 3767, 3981, 5028, parc. č. 4590, 563/1, 556/18 v katastrálním území Zlín

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Zlín č.p. 1560, č.p. 3250, č.p. 3346 a č.p. 4063

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

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

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

Poznámka:

Toto oznámení je řádně doručováno účastníkům řízení v souladu s ust. § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 144 správního řádu v návaznosti na ust. § 25 odst. 1 a 2 správního řádu veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. 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.