

**Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (stavební úřad),
náměstí Míru 12, 760 01 Zlín**

Spisová značka: MMZL-SÚ-092813/2024/So

Číslo jednací dokumentu: MMZL 186756/2024

Zlín, dne 13.9.2024

Oprávněná úřední osoba: Ing. Sosna, tel. 577630 261

SMO MALENOVICE s.r.o.
Zlínská 172
Kvítkovice
765 02 Otrokovice 2

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Výroková část:

Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon"), příslušný podle ust. § 34a nového stavebního zákona, za použití ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, posoudil podle § 96a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 30.4.2024 podala a následně doplnila právnická osoba

**SMO MALENOVICE s.r.o., Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2,
kterou zastupuje AIP, spol. s r.o., Dlouhá 5617, 760 01 Zlín 1**

(dále jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona za použití ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 67 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"BD nové Malenovice"

(dále jen "stavba") na pozemcích (vše parc. č.) 801/295, 801/296, 801/297, 801/298, 801/299, 801/300, 801/301, 801/302, 801/303, 801/304, 801/348, 853/15, 853/16, 860/3, 860/6, 860/10, 901/4, 901/6, 1875/1, 1875/3, 1875/11, 1875/13, 2081/31, 2081/61, 2229/35, 2229/36, 2412 v katastrálním území Malenovice u Zlína.

Druh a účel umísťované stavby, určení prostorového řešení stavby:

Jedná se o 4 podsklepené, šestipodlažní bytové domy v ulici Tyršova ve Zlíně - Malenovicích a o související základní technické vybavení pro tyto bytové domy.

Stavba obsahuje tyto objekty:

SO.01 - Příprava území

SO.01.01 Zajištění stavební jámy

SO.01.02 Dopravní napojení stavby - dočasný areálový vjezd

SO.01.03 Zařízení staveniště

SO.02 - Inženýrské sítě a objekty

SO.02.01 Nový vodovodní řad

SO.02.02 Nová stoka splaškové kanalizace

SO.02.03.a Nová stoka dešťové kanalizace

SO.02.03.b Nová stoka extravilánových vod

SO.02.04 Společný retenční objekt a areálová stoka dešťové kanalizace, včetně vpustí

SO.02.05 Přípojka VN

SO.02.06 Nová trafostanice

SO.02.07 Areálový rozvod NN z nové trafostanice

SO.02.08 Veřejné osvětlení

SO.02.10 Připojení na horkovod

SO.03 - Přípojky inženýrských sítí

SO.03.01 Vodovodní přípojky

SO.03.02 Přípojky splaškové kanalizace

SO.03.03 Přípojky dešťové kanalizace

SO.04 - Stavební objekty

SO.04.02 Bytové domy

SO.04.02.A1 Bytový dům A1

SO.04.02.A2 Bytový dům B1

SO.04.02.B1 Bytový dům A2

SO.04.02.B2 Bytový dům B2

SO.05 - 100 - Dopravní řešení

SO.05.01 Komunikace, zpevněné plochy a odstavná stání

SO.06 - Sadové úpravy a zeleň

Popis stavby:

Novostavby bytových domů se skládají z typu objektů A a B a budou užívány jako stavby pro bydlení a částečně pro ubytování (celkem 5 jednotek v objektu B2). Bytové domy s ozn. 2 jsou zrcadlovou verzí domů označené číslem 1. Finální značení domů tedy A1 - SO.04.02.A1; A2 - SO.04.02.A2; B1 - SO.04.02.B1 a B2 - SO.04.02.B2. Bytové domy jsou umístěny podélně, podle nově navržené komunikace. Podélné fasády domů jsou orientovány rovnoběžně s komunikací a to: SV - JZ. Domy typu 1 jsou umístěny východněji, oproti domům se značením 2, které jsou od navržené komunikace západně.

Novostavby bytových domů budou napojeny na veřejný vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci, horkovod, vedení VN/NN a sdělovací vedení - CETIN. Dešťová voda je svedena do společné retenční nádrže s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace - 4 l/s.

SO.04 Stavební objekty - Bytové domy A1, A2, B1, B2

Objekt A1 má podlaží 1. PP až 6. NP s funkcí bydlení a plochou extenzivní střechu se sklonem min. 2 % a povlakovou izolací. Objekt je převážně obdélníkového tvaru s přesahujícím suterénem a ustupujícím 6.NP, o maximálních rozměrech cca 36,85 x 20,70 m, před fasádu jsou vykonzolované balkony s vyložení max. 2,0 m. 0,000 je umístěna na kotě 209,800 m n. m., hlavní vstup do domu je v mezipatře 1. PP a 1. NP, tedy na kótě -1,500 = 208,300 m n.m. Atika objektu je ukončena na kotě +18,660 m od 0,000, tj. 228,460 m n.m.

V podzemním podlaží jsou parkovací stání, sklípky, úklidová a technická místnost s výměníkem. V nadzemních podlažích 1NP až 6NP jsou bytové jednotky. Vertikální obslužnost domu zajišťuje dvouramenné schodiště a osobní výtah od podzemního podlaží do 6.NP. Ramena schodiště jsou

prefabrikovaná, podesty monolit. Přístup na plochou střechu je zajištěn střešním výlezem se žebříkem (případně stahovacími schody), ze společného prostoru schodišťové chodby.

Konstrukce objektu je monolitická železobetonová. Nosné stěny tl. 200 pro obvodové stěny a 250 mm pro vnitřní nosné stěny. Stropní konstrukce jsou železobetonové desky tl. 200 mm pro nadzemní podlaží. Stropní konstrukce nad 1. PP je stropní deska, podpořená trámy s tl. desky 250 mm, včetně trámů tl. 500 mm.

Fasáda je zateplená kontaktní zateplovacím systémem z minerální vaty, tl. 200 mm se strukturovanou omítkou a je rytmicky členěna obdélníkovými okny. Suterénní část domu je pohledově oddělena jinou omítkou, případně může být obložena obkladovými pásky. Navržená okna nesplňují požadavek na minimální výšku parapetu, z tohoto důvodu je pro tato okna navrženo skleněné zábradlí, osazované na rámy oken. Ostatní okna jsou navržena jako francouzská, na které navazují balkony, případně terasy, náležící k jednotlivým bytům. Pro tyto balkony/terasy je zábradlí navrženo z tahokovu, který je možné nahradit perforovaným plechem. Dělicí konstrukce mezi jednotkami na terasách jsou tvořeny plnou nehořlavou deskou na lehké ocelové konstrukci. Na fasádu suterénu je vyveden přívod větracího vzduchu.

Objekt A2 je zrcadleným objektem A1 a je tedy až na vypsání rozdíly totožný s objektem A1.

- 0,000 je umístěna na kotě 212,960 m n.m.
- hlavní vstup do domu je v mezipatře 1.PP a 1.NP, tedy na kótě -1,500 = 211,460 m n.m.
- atika objektu je ukončena na kotě +18,660 m od 0,000, tj. 231,620 m n.m.

Objekt B1 má podlaží 1. PP až 6. NP s funkcí bydlení a plochou extenzivní střechu se sklonem min. 2 % a povlakovou izolací. Objekt je převážně obdélníkového tvaru s přesahujícím suterénem a ustupujícím 6.NP, o maximálních rozměrech cca 54,05 x 20,70 m, s tím, že před fasády jsou vykonzolované balkony s vyložení max. 2,0 m. ± 0,000 je umístěna na kotě 212,440 m n.m., hlavní vstup do domu je v mezipatře 1.PP a 1.NP, tedy na kótě -1,500 = 210,940 m n.m. Atika objektu je ukončena na kotě +18,660 m od ±0,000, tj. 231,100 m n.m.

V podzemním podlaží jsou navržena parkovací stání, sklípky, úklidová a technická místnost s výměníkem. V nadzemních podlažích 1. NP až 6. NP jsou bytové jednotky. Vertikální obslužnost domu zajišťuje dvouramenné schodiště a dva osobní výtahy od podzemního podlaží do 6.NP. Ramena schodiště navržena jako prefabrikovaná, podesty monolit. Přístup na plochou střechu je střešním výlezem se žebříkem (případně stahovacími schody), ze společného prostoru schodišťové chodby.

Konstrukce objektu je navržena jako monolitická železobetonová. Nosné stěny tl. 200 pro obvodové stěny a 250 mm pro vnitřní nosné stěny. Stropní konstrukce jsou navrženy jako železobetonové desky tl. 200 mm pro nadzemní podlaží. Pro stropní konstrukci nad 1.PP se jedná o stropní desku, podpořenou trámy s tl. desky 250 mm, včetně trámů tl. 500 mm.

Fasáda je zateplená kontaktní zateplovacím systémem z minerální vaty, tl. 200 mm se strukturovanou omítkou a je rytmicky členěna obdélníkovými okny. Suterénní část domu je pohledově oddělena jinou omítkou, případně může být obložena obkladovými pásky. Navržená okna nesplňují požadavek na minimální výšku parapetu, z tohoto důvodu je pro tato okna navrženo skleněné zábradlí, osazované přímo na rámy oken. Ostatní okna jsou navržena jako francouzská, na které navazují balkony, případně terasy, náležící k jednotlivým bytům. Pro tyto balkony je zábradlí navrženo z tahokovu, který je možné nahradit perforovaným plechem. Dělicí konstrukce mezi jednotkami na terasách je tvořeno plnou nehořlavou deskou na lehké ocelové konstrukci. Na fasádu suterénu je také vyveden přírod větracího vzduchu.

Objekt B2 je zrcadleným objektem B1 a je tedy až na vypsání rozdíly totožný s objektem B1.

- ± 0,000 je umístěna na kotě 209,800 m n.m.
- hlavní vstup do domu je v mezipatře 1.PP a 1.NP, tedy na kótě -1,500 = 208,300 m n.m.
- atika objektu je ukončena na kotě +18,660 m od ±0,000, tj. 228,460 m n.m.

Stavební jámy jsou se svažitými stěnami. Konstruktivní systém domů je kombinovaný stěnový a sloupový s železobetonovými monolitickými stropy. Suterénní obvodová konstrukce je řešena jako „bílá vana“ = základová deska + obvodové stěny. Objekty jsou založeny hlubinně na velkopřůměrových pilotách – vrtaných (o průměrech 630; 750 a 880 mm).

Vjezdy do objektů v rámci 1. PP garáže jsou ze severních stran po exteriérových dvoupruhových rampách. Do suterénu je zákaz vjezdu automobilů na LPG a CNG. V suterénu jednotlivých objektů jsou odstavné stání.

Vstupy do jednotlivých objektů jsou pro první řadu objektů (dům A1 a B1) ze západní strany a pro druhou řadu objektů (B2 a A2) z východní strany, z nové komunikace K1. Vstup do objektů jsou bezbariérové, splňující požadavky pro dopravní řešení OSPO. Výškový rozdíl vstupu je max. 20 mm, průchozí šíře křídel vstupních dveří jsou min. 900 mm.

SVRCHNÍ STAVBA:

Svislé nosné konstrukce

- Svislé nosné, suterénní obvodové konstrukce jsou železobetonové, monolitické stěny, tl. 300 mm (pro severní fasády + KZS - XPS, tl. 200 mm).
- Svislé nosné obvodové konstrukce jsou železobetonové, monolitické stěny, tl. 200 mm (+ KZS – minerální vlna, tl. 200 mm)
- Vnitřní nosné konstrukce jsou železobetonové, monolitické stěny, tl. 250 mm
- Vnitřní nosné konstrukce jsou železobetonové, monolitické sloupky, se zaoblenou hranou. V rámci suterénní části objektů, o rozměrech 250 x 750/900 mm – pro typ domu A a 300 x 800 mm – pro typ domu B.
- Svislé nosné konstrukce pro terasové pergoly jsou navrženy jako ocelové konstrukce o rozměru 150x150 mm. Stejně tak jako svislé nosné konstrukce pro kontejnerová stání. Též se jedná o ocelovou konstrukci o rozměru 120x120 mm, případně 150x150 mm.
- Výtahové šachty řešeny zdvojenou, oddílanou konstrukcí od sousedních místností
- Opěrné exteriérové stěny jsou předpokládány a navrženy též jako monolitické železobetonové uhlivé stěny s patním dřikem. Betonáž bude probíhat do systémového bednění, včetně dodržování všech technologických postupů betonáže. Do schodišťových stěn budou osazeny kotvící prvky pro montáž prefa schodiště s přerušením akustických mostů.

Vodorovné nosné konstrukce

Stropní konstrukce navrženy z monolitických, železobetonových desek. Desky podpírány nosnými zdmi, případně průvlaky – toto řešení v rámci 1.PP.

Stropní deska nad 1. PP bude tl. 250 mm, podpořena trámy výšky též 250 mm (trám průřezu 500 x 500 mm). V místě uskočení obvodové stěny fasády nadzemního podlaží je stropní deska lokálně tl. 350 mm.

Stropní desky nadzemních podlaží jsou navrženy jako monolitické, železobetonové desky, v tl. 200 mm

Konstrukci ocelových rámu pobytové terasy v rámci 6.NP – rámy z jáckelu 150 x 150 mm, s vloženými ocelovými sloupky 150 x 150 mm.

Překlady v obvodových a vnitřních nosných konstrukcích jednotlivých objektů jsou řešeny v rámci monolitických ŽB stěn.

Balkonové desky, tl. 200-180 mm jsou vynášeny pomocí ISO nosníků tl. 80 mm, pro přerušení tepelných mostů.

Střecha

Jedná se o plochou střechu (s extenzivní úpravou), jejíž nosná část je tvořena železobetonovou deskou o tl. 200 mm. Sklon je tvořen v rámci tepelné izolace střešního pláště, a to ve sklonu 2 %. Nad objektem jsou navrženy betonové atiky tl. 150 mm, které jsou součástí stropní desky. Atiky navrženy do výšky +18,660 m od 0,000. V rámci ustoupeného 6.NP je nad stropní konstrukcí 5.NP navržena ocelová konstrukce nad pobytovou střešní terasou.

Střešní krytina je navržena jako povlaková pro objekt, prostupy budou provedeny dle technologických doporučení firmy, dle vybrané střešní krytiny. Technologie jsou sdružené do tvz. Budníků, z důvodu možnosti opracování prostupu hydroizolací. Provedení odvodnění střechy bude dle navržených dimenzí, dle odvodňovaných ploch, vnitřními vpustmi.

Schodiště

Navržena jsou dvouramenná schodiště, která propojují vertikálně všechna podlaží (1. PP-6. NP). Pro každý objekt vždy jedno schodiště. Schodiště je navrženo jako železobetonové - prefabrikáty ramen s tl. šikmé desky 150 mm, s akustickým uložením na ozub monolitických podest a mezipodest, které budou vetknuty do schodišťových stěn pomocí vylamovací výztuže. Náslapná vrstva schodišťových ramen je tvořena pohledovým betonem, který bude opatřen konzervačním nátěrem. Na hranách stupňů bude provedena protiskluzová úprava.

Schodišťová ramena šíře 1 100 mm, zrcadlo 200 mm, šíře mezipodest ≥ 1 200 mm. Jsou navržena vždy dvě ramena po 9 stupních. Rozměrově ze vstupního mezipatra do 6.NP 166,670/300 mm a ze vstupního mezipatra do suterénu 183,333/300 mm.

Zábradlí schodiště z ocelových profilů s madlem a tyčovou výplní. Zábradlí bude kotveno z boku do schodišťové desky a podest pomocí dodatečně vrtaných chemických kotev. Výška zábradlí 1 100 mm.

Dělicí konstrukce

Dělicí konstrukce/příčky mezi jednotlivými místnostmi v navržených jednotkách budou zhotoveny z broušených cihelných bloků, tl. 115 mm, v provedení AKU na maltu pro tenké spáry. Neprůzvučnost příček, po odečtení korekcí je $R_w = 46-4 = 42$ dB, tedy splníme požadované normové hodnoty pro všechny obytné místnosti téhož bytu, dle požadavků normy ČSN 73 0532. Dále pak tl. 140 mm a 175 mm z cihelných broušených bloků na obyčejnou maltu, pro přízdívky a nosné přízdívky zařízovacích předmětů.

Příčky oddělující místnosti v jednotkách od instalačních jader budou též tl. 115 mm, z cihelných bloků AKU. Příčky budou z akustických důvodů na stropní konstrukci osazovány přes korkový pásek a u stropu jsou dotaženy PU pěnou.

Příčky sklepních kójí jsou vyzděny z liaporbetonových tvárnic, tl. 115 mm. Není zde kladen požadavek na akustiku.

SO.02.01 - NOVÝ VODOVODNÍ ŘAD

Stávající vodovodní řad je veden východně od řešeného území, podél ulice Husova. Na tento stávající vodovodní řad LT 100 je řešená lokalita napojena v její severní části, pomocí vodovodního řadu 1, která odbočuje do navržené lokality. Vodovodní řad 2 je pak odbočující z vodovodního řadu 1, oba zakončené mimo zpevněné plochy podzemním hydrantem. Vodovodní řad 2 tvoří přímou zásobovací trasu pro bytové domy.

Nový řad je z DN 100 – HDPE PE 100 RC 110x10. Trasa nového řadu je vedená kolmo na stávající vodovodní řad, a to v místě Husovi ulice překopem vždy na ½ komunikace. Dále v severní části je veden vodovodní řad v zeleni a pod navrženou komunikací K2 a K3, na jejímž konci je navržen podzemní hydrant HP 100. V místě křížení s komunikací K1 je vysazena odbočka a řad je veden, souběžně s ostatními navrženými sítěmi, pod komunikací K1 až pod navržené obratiště, kde je též vysazen podzemní hydrant HP 100 a řad pokračuje dále západním směrem, kde je ukončen v zeleni hydrantem.

SO.02.02 - NOVÁ STOKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

Odkanalizování bytových domů je kanalizačním systémem z plastových potrubí (PVC) a betonových a plastových skládaných prefabrikátů revizních šachet a dalších stavebních objektů. Každý objekt je na kanalizaci napojen jednou samostatnou přípojkou. Hlavní stoka A – splaškové kanalizace dimenze DN250 je vedena v komunikaci mezi čtveřicí bytových domů a dále odvádí vody přes křižovatku ulic Husova a Tyršova do veřejné jednotné kanalizace. Do stoky jsou napojené přípojky z bytových domů v dimenzi DN200. Do stoky A je napojená další stoka A-1, která řeší budoucí možnost rozšíření celé lokality ve směru na Otrokovice. Stoka kanalizace se napojuje do jednotné kanalizace, ovšem svým charakterem plní funkci splaškové kanalizace, jelikož dešťové vody řeší samostatná stoková síť. Potrubí trasa je vedena v hloubkách cca 2,30-3,0 m a ve spádech 10-48 ‰.

SO.02.03.a - NOVÁ STOKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE

Dešťová kanalizace řeší následný odtok z retenčního objektu do veřejné dešťové kanalizace. Stoka je vedena z odtoku z retenční nádrže přes ulici Tyršova, následně pak souběžně s ulicí Husova až k napojovacímu bodu do veřejné dešťové kanalizace. S ohledem na kapacitní zatížení připojovací šachty na stávající veřejnou dešťovou kanalizaci je redukován nátok (max. 10 l/s). Omezení odtoku je řešeno pomocí vírového ventilu, který je umístěn přímo v retenční nádrži a to na 4 l/s.

SO.02.03.b - NOVÁ STOKA EXTRAVILÁNOVÝCH VOD

Odtok dešťových vod z povodí nad plánovanou zástavbou 4 BD je řešen tak, aby srážky mimo zastavěné území neovlivňovaly stávající a nově budovanou zástavbu. Pozemky lokality jsou svažité od jihu k severu a v současné době jsou srážkové vody přirozeným spádováním terénu svedené do odvodňovacího rigolu při ulici Tyršova (ve směru Malenovice – Kvítkovice), dále propustkem pod komunikací do rigolu směřujícím odtok do Hledínovského potoka.

Nad zástavbou je jako ochrana před záplavami umístěn ochranný val, podél kterého je vedený záchytný odvodňovací rigol na pozemku p.č. 2412. Rigol je spádovaný ve směru východ – západ a natékající vody odvádí do horské vpusti. Z této vpusti je vedena potrubní trasa dešťové kanalizace extravilánových vod do stávajícího rigolu při ulici Tyršova. Povodí nad plánovanou zástavbou je o velikosti cca 40 000 m². Odvodňovací rigol je řešený jako zářez do původního terénu o hl. 500 mm. Potrubní trasy jsou v materiálovém provedení PVC KG a v dimenzi DN400. V trase jsou umístěny prefabrikované betonové revizní šachty. Výústní objekt je navržen jako kamenné opevnění stávajícího rigolu.

SO.02.04 - SPOLEČNÝ RETENČNÍ OBJEKT A AREÁLOVÁ STOKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE, VČETNĚ NAPOJENÍ VPUSTÍ

Stoka dešťové kanalizace sbírá dešťové vody ze střech objektů BD a z nově navrhovaných zpevněných ploch.

Stoka B - dešťové kanalizace je vedena v komunikaci mezi čtveřicí bytových domů a svedena do navrhované retenční nádrže o celkovém objemu 155 m³. Odtok z retenční nádrže je vedený dále přes ulici Tyršova, následně pak souběžně s ulicí Husova až k napojovacímu bodu do veřejné dešťové kanalizace.

Do areálové dešťové kanalizace jsou napojené dešťové přípojky uličních vpustí a dešťové přípojky bytových domů.

SO.02.05 - PŘÍPOJKA ELEKTRO VN

Bytové domy jsou napájeny z nové kioskové trafostanice – 2x 630 kVA, 22/0,4 kV, umístěné na pozemcích p.č. 801/301 a 801/302, k.ú. Malenovice u Zlína. Její napojení je provedeno ze stávajícího zemního vedení, linky VN č. 42, na parcele č. 860/3 a to rozpojením stávající linky a napojením kabelovými spojkami.

Trasa vedení VN je od napojení po parc. č. 801/304 vedena jihozápadním směrem a je přivedena do jižní části lokality. Ukončení trasy je v rozvaděči objektu distribuční kioskové trafostanice na p.č. 801/803. Spolu s kabely VN bude připoložena HDPE chránička 40/33 červené barvy.

SO.02.06 - NOVÁ TRAFOSTANICE

Na pozemku parc. č. 801/301 a parc. č. 801/302 je mezi domy a parkovacími stáními umístěna kiosková betonová trafostanice. Bude osazena typová stanice dle standardu EON.

- Trafostanice má samostatně přístupný prostor VN-22kV s NN a 2 trafokobky do 630kVA
- Prostor VN bude vybaven kompaktním zapaštěným rozvaděčem VN-22kV
- Vývodové pole pro transformátory budou osazeny pojistkami do 40 A pro jištění transformátorů
- Na stanovištích transformátorů budou instalovány olejové hermetizované transformátory 22/0,4/0,231kV o jmenovitém výkonu max 630kVA
- Trafostanice bude distribuční a zůstane v majetku E-ON
- Smyčkově bude napojena kabely 3x(22-NA2XS (F)2Y)240mm² na stávající kabelovou linku VN42
- Rozměry (š5000 x d3000 x v2375 nad zemí+950 v zem) mm
- Ve stanici je vybudováno vnitřní osvětlení. Je napájeno z rozvaděče NN
- Nouzové osvětlení se nezřizuje.

SO.02.07 - AREÁLOVÝ ROZVOD NN Z NOVÉ TRAFOSTANICE

Na každém objektu bude osazena přípojková rozpojovací nebo smyčkovací skříň typu SR nebo SS. Z trafostanice je provedeno okružní zemní vedení kabelem NAYY 4x240 mezi jednotlivými objekty. Kabel je veden ve výkopu v zemi v hloubce 0,7 m v souběhu s dalšími sítěmi. Pod zpevněnými plochami je uložen v chrániče D160 v hloubce 1,0m.

SO.02.08 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Stávající svítidlo v ulici Tyršova bude nově osazeno o cca 80 cm jižně, aby nezasahovalo do rozšíření silnice. Kabel z ulice Husova je zkrácen, kabel z ulice Tyršova je napojený na sloup.

Na přeložená svítidla se napojí nová svítidla v areálu kabelem AYKY 4Bx25 + FeZn 30x4. Trasa povede ve výkopu v zemi v chrániče, nové svítidla typ LED Alpha Street 50 W. Stožár žárový oboustranný zinek s ochranným nátěrem spodní části, výška stožárů u S2 6 m a S3 4m. Nové rozvody VO jsou kabelem AYKY 4Bx25 (16), kabel je ve výkopu v zemi v celé trase v kabelové chrániče D63 a zakrytý červenou folií s označením VO. Celková délka nového VO je cca 600 m.

SO.02.10 - PŘIPOJENÍ NA HORKOVOD

Připojení bude provedeno na horkovod na východní straně lokality, trasy budou přivedeny k jednotlivým bytovým domům, jedna větev bude vedena západním směrem pro případné budoucí rozšíření lokality.

SO.03.01 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKY

K bytovým domům jsou 4 vodovodní přípojky, které jsou napojeny z nového vodovodního řadu v komunikaci K1. Každá přípojka je ukončena HUV a vodoměrnou sestavou na obvodové stěně v rámci suterénu každého z objektů.

Potrubí a tvarovky HDPE PE100 RC jsou v dimenzích: A1 = A2: d63x5,8 (vnitřní průměr 51,4 mm), B1 = B2: d63x5,8 (vnitřní průměr 51,4 mm)

SO.03.02 - PŘÍPOJKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

Kanalizační přípojky jsou 4 pro každý bytový dům, vždy samostatnou přípojkou DN200. Kanalizační přípojky jsou zakončeny v revizní šachtě u bytových domů.

SO.03.03 - PŘÍPOJKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE

Kanalizační přípojky odvádí dešťové vody z bytových domů. Dešťové vody jsou svedené ze střech a teras objektů. Objekty jsou na kanalizaci napojeny vždy jednou samostatnou přípojkou DN 200. Kanalizační přípojky jsou napojeny na vývod z objektu, v trase přípojky je umístěná jedna revizní šachta. Stoka B dešťové kanalizace, do které jsou kanalizační přípojky napojeny, je zaústěná do retenční nádrže s regulovaným odtokem do stávající dešťové kanalizace.

SO.05 Dopravní řešení + zpevněná jezdová plocha a 4 parkovací stání na konci ulice Husova

Příjezd k bytovým domům je pro automobilovou dopravu ze severní strany, ze stávající komunikace Tyršova, formou křižovatky s poloměrem oblouků $r = 6$ m. Rozšíření stávající komunikace Tyršova v délce od křižovatky s ulicí Husova po odbočení k navrženým bytovým domům). V rámci napojení – zvýšené křižovatky, je nově přechod pro chodce, ze stávající stezky pro chodce a cyklisty na nově navržený chodník, který vede do areálu k bytovým domům. Na napojení navazují nové komunikace včetně venkovních odstavných stání 2,50 (2,75) x 5,0 m a vymezených stání pro OSPO 3,50 x 5,0 m. Mezi parkovacími stáními a bytovými domy jsou chodníky.

Je navrženo celkem 184 míst pro osobní automobil, z nichž 14 stání je navrženo pro OSPO. Exteriérová odstavná stání jsou navržena v celkovém počtu 90 stání, z čehož 4 stání pro OSPO. V garážích bytových domech typu A je navrženo vždy 19 stání, z nichž vždy 2 pro OSPO a v domech typu B je navrženo vždy 28 stání, z nichž vždy 3 pro OSPO.

V rámci stavby bytových domů je v ulici Husova navržena zpevněná plocha 6,50 x 1,20 m a na konci ulice jsou 4 kolmá stání, vytvořená prodloužením stávající zpevněné plochy.

SO.06 Sadové úpravy

Všechny plochy dotčené stavební činností budou ohumusovány v tl. ornice 0,15 m a osazeny trávnikem. Na pozemních jsou plochy trávníků rozděleny dle druhů travin a je navržena výsadba stromů, zapojených keřů a živých plotů, a to pro předzahrádky 2. řady bytových domů:

Sadové úpravy spočívají i v obnově zeleně stávajících zelených ploch mimo pozemky ve vlastnictví stavebníka, a to pro výstavbě inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.

II. V souladu s ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 801/295, 801/296, 801/297, 801/298, 801/299, 801/300, 801/301, 801/302, 801/303, 801/304, 801/348, 853/15, 853/16, 860/3, 860/6, 860/10, 901/4, 901/6, 1875/1, 1875/3, 1875/11, 1875/13, 2081/31, 2081/61, 2229/35, 2229/36, 2412 v katastrálním území Malenovice u Zlína dle koordinačního situačního výkresu č. v. C. 3 v měřítku 1:500 se zakreslením umístění stavby, který je součástí projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Radek Dědina, ČKAIT - 0009180.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

Umístění stavby na pozemcích, druh pozemků:

- pozemky parc. č. 801/295 (orná půda), parc. č. 801/296 (orná půda), parc. č. 801/297 (orná půda), parc. č. 801/298 (orná půda), parc. č. 801/299 (orná půda), parc. č. 801/300 (orná půda), parc. č. 801/301 (orná půda), parc. č. 801/302 (orná půda), parc. č. 801/303 (orná půda), parc. č. 801/304 (orná půda), parc. č. 801/348 (orná půda), parc. č. 853/15 (ostatní plocha), parc. č. 853/16 (ostatní plocha), parc. č. 860/3 (ostatní plocha), parc. č. 860/6 (ostatní plocha), parc. č. 860/10 (ostatní plocha), parc. č. 901/4 (ostatní plocha), parc. č. 901/6 (ostatní plocha), parc. č. 1875/1 (ostatní plocha), parc. č. 1875/3 (ostatní plocha), parc. č. 1875/11 (ostatní plocha), parc. č. 1875/13 (ostatní plocha), parc. č. 2081/31 (orná půda), parc. č. 2081/61 (ostatní plocha), parc. č. 2229/35 (ostatní plocha), parc. č. 2229/36 (orná půda), parc. č. 2412 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Malenovice u Zlína.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- pozemky 801/295, 801/296, 801/297, 801/298, 801/299, 801/300, 801/301, 801/302, 801/303, 801/304, 801/348, 853/15, 853/16, 860/3, 860/6, 860/10, 901/4, 901/6, 1875/1, 1875/3, 1875/11, 1875/13, 2081/31, 2081/61, 2229/35, 2229/36, 2412, vše v katastrálním území Malenovice u Zlína

III. V souladu s ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stanoví podmínky pro provedení a pro užívání stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval Ing. Radek Dědina, ČKAIT - 0009180, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Petr Šturma, ČKAIT - 0003912, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Robin Grebík, ČKAIT - 0011357; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 31.5.2028.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby; toto oznámení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací.
6. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
7. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti; v případě, že by k jejich dotčení nepředvídaným způsobem došlo, budou po dokončení stavební činnosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, vyjádření správců sítí technické infrastruktury a dalších subjektů, daných do předmětného řízení:

závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje č. j. KHSZL 30244/2023 ze dne 3.11.2023:

V průběhu realizace stavby budou veškeré demoliční a stavební činnosti prováděny a koordinovány tak, aby v chráněném venkovním prostoru okolních staveb nedocházelo k překračování hygienických limitů ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro hluk 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 zahájením užívání stavby bude předložen protokol o analýze vzorku pitné vody, odebraného z místa spotřeby v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, provedených (včetně odběru) držitelem osvědčení o akreditaci, držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitelem autorizace.

Před zahájením užívání stavby budou předloženy doklady, prokazující vhodnost materiálů pro styk s pitnou vodou, ve smyslu vyhlášky MZ ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

Před zahájením užívání stavby bude provedeno měření hluku z technologických zařízení stavby (kotelna, sekční vrata objektu, výtah) „Bytové domy Malenovice“ v měřicích místech v chráněném vnitřním prostoru stavby k prokázání, že při provozu technologických zařízení stavby nebude docházet k překračování hygienických limitů maximální hladiny akustického tlaku A stanovených v § 11 odst. 4 a v příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb - obytné místnosti a pro denní a noční dobu.

Měření hluku bude provedeno v souladu s § 32a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace podle § 83c) shora citovaného zákona. Podmínky měření hluku a měřicí místa budou předem dohodnuty s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve

Zlíně. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.

V případě, že měřením hluku bude doloženo překročení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, chráněný venkovní prostor staveb, chráněný vnitřní prostor staveb a pro denní a noční dobu, budou provedena dodatečná protihluková opatření předem projednaná s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.

Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Zlína, vydané prostřednictvím Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína zn. MMZL 089476/2024//04 ze dne 11.7.2024:

z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů:

Stavby objektů SO.02.01 (vodovodní řad), SO.02.02 (stoky splaškové kanalizace), SO.02.03 (stoka dešťové kanalizace) a objektu SO.02.03b kanalizace extravilánových vod (záchytný příkop s podchycením do stávajícího silničního příkopu) jsou způsobilé k povolení v rámci souboru staveb ve společném územním a stavebním řízení, vedeném obecným stavebním úřadem (dle § 94j odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, ve spojení s § 15 odst. 1 a 6 vodního zákona), a to za následujících podmínek:

Stavby vodních děl (SO.02.01, SO.02.02, SO.02.03 a SO.02.03b) budou provedeny podle projektové dokumentace, vypracované v květnu 2023 Ing. Ivou Šrámkovou, ČKAIT 0202172, autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ověřené v rámci stavebního řízení.

Vlastníci provozně souvisejících částí vodovodů a kanalizací, upraví svá vzájemná práva a povinnosti písemnou dohodou tak, aby bylo zajištěno kvalitní a plynulé provozování vodovodu a kanalizace. Tato dohoda je podmínkou vydání kolaudačního souhlasu.

Jakékoliv změny dokončené stavby vodního díla a změny jejího užívání, jakož i zrušení a odstranění stavby vodního díla, nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodoprávního úřadu.

Závazné stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství,

Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství č. j. KUZL 45698/2024 ze dne 20.

května 2024 - Souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, o celkové výměře 1,2474 ha:

Pozemky určené k trvalému odnětí:

- Katastrální území:	- Parcelní číslo:	- Výměra pozemku (m ²):	- Druh pozemku:	- Plocha odnětí (m ²):
- Malenovice u Zlína	- 801/304	- 192	- orná půda	- 192
-	- 801/303	- 2430	-	- 2430
-	- 801/302	- 1141	-	- 1141
-	- 801/301	- 1330	-	- 1330
-	- 801/300	- 1283	-	- 1283
-	- 801/299	- 1216	-	- 1216
-	- 801/298	- 1207	-	- 1207
-	- 801/297	- 1177	-	- 1177
-	- 801/296	- 2457	-	- 2457
-	- 801/348	- 385	-	- 41
- Odnětí celkem:	-	-	-	- 12 474 m ²

Dle ust. § 9 odst. 8 zákona je souhlas k odnětí půdy ze ZPF udělen za předpokladu, že investor nebo jeho právní zástupce zajistí splnění následujících podmínek:

Hranice odnímaného pozemku zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.

Pozemky uvedené v tabulce tohoto souhlasu mohou být využity výhradně pro záměr „BYTOVÉ DOMY MALENOVICE” tj. výstavba nových bytových domů a s tím související dopravní a technické infrastruktury. Jiné funkční využití není přípustné,

Do zahájení realizace stavby je žadatel povinen zajistit řádnou údržbu pozemků dotčených tímto souhlasem.

Za trvalé odnětí půdy ze ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím, povinna za odnímanou plochu zaplatit odvod ve smyslu S 1 1 odst. 1 zákona. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace. Konkrétní finanční částka bude v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona stanovena dle přílohy zákona (viz ust. S 9 odst. 9 zákona) orgánem ochrany ZPF Magistrátu města Zlína, po zahájení realizace záměru.

V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona, je povinný k platbě odvodů povinen orgánem ochrany ZPF (MMZL a Krajskému úřadu Zlín),

doručit kopii pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních právních předpisů, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Jestliže nebude prokázáno, že se v případě nově realizovaných komunikací jedná o místní komunikaci dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, bude v řízení dle ust. S 1 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, stanoven odvod i pro tuto stavbu. Orgán ochrany ZPF MMZL může k prokázání tohoto tvrzení požadovat vyjádření silničního správního úřadu a vyjádření města Zlín, o převzetí komunikace do svého vlastnictví.

V souvislosti s ust. § 11a odst. 1 písm. g) zákona, nebude odvod stanoven za odnímanou část, která bude napříště sloužit jako veřejná zeleň.

Na odnímaném pozemku provede investor skrývku kulturních vrstev půdy dle pedologického posouzení, které je součástí spisu (Vypracoval: ARVITA P spol. s r.o., Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice, duben 2024). Na základě tohoto posouzení bude skryta zúrodnění schopná vrstva z celé odnímané plochy tj. 12.474 m² v mocnosti 0,3 m. Celkově bude v předmětném území cca 3.742 m³ ornice.

V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona, je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit hospodárné využití této ornice. Skrytá ornice o objemu 550 m³ bude použita zpět pro ozelenění nebezpečných ploch v okolí novostaveb. Skrývka v objemu 3.192 m³ bude využita ke zvýšení půdní úrodnosti jiných zemědělských pozemků na půdním bloku 7701/4 v k.ú. Malenovice u Zlína.

Termíny uložení ornice budou v předstihu domluveny s uživatelem půdního bloku, přizpůsobeny agronomickým lhůtám a postupům, zapracování ornice bude provedeno v souladu s opatřeními pro osevy a omezeními, které byly stanoveny pro předmětný půdní blok.

O všech manipulacích se skrytými kulturními vrstvami zemin povede investor průkaznou evidenci, která bude orgánem ochrany ZPF předložena v případě provádění kontroly hospodaření s ornici. Jakékoliv změny ve využití skryté ornice budou projednány s orgánem ochrany ZPF krajského úřadu.

Pokud nebude možné ornici použít ihned, musí být zřízena mezideponie, která bude zabezpečena proti zcizení a udržována v bezplevelném stavu. Pozemky pro mezideponii - pozemek p. č. 801 /294 a 801/295 v k.ú. Malenovice u Zlína.

Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí žadatel, dle konkrétních požadavků vlastníků (nájemců) na vlastní náklad přístup na tyto pozemky a možnost hospodaření.

Vyjádření odboru městské zeleně Magistrátu města Zlína ke kácení dřevin (Malus domestika a Salix sp. (trojkmen) zn. MMZL 128773/2024 ze dne 18.6.2024:

kácení na vlastní náklady,

kácení proběhne v době vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 15. 3. běžného kalendářního roku,

kácení provede odborná firma či vyškolení odborníci,

za veškeré škody způsobené kácením nesete zodpovědnost,

v rámci stavebních prací bude u stávajících dřevin postupováno v souladu s technickou normou ČSN 83 9061 0 ochraně stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Vyjádření Odboru městské zeleně Magistrátu města Zlína ze dne 26.3.2024:

Výkopové práce provádět v souladu s ČSN 83 9061, Ochrana stromů při stavebních pracích a OZV 1/2013 O ochraně veřejné zeleně.

Výsadbu lip srdčitých kolem komunikace směrem k zahradnictví neprovádět na obecních pozemcích (p.č. 1875/3, 1875/1), ale na pozemcích vlastních.

- vyjádření GasNet Služby, s.r.o. zn. 5002903336 ze dne 3.11.2023
 - vyjádření Vodárny Zlín, a.s. č. j. VZDOK-240122-03 ze dne 11.3.2024
 - vyjádření Technických služeb Zlín, s.r.o. zn. TS-2023200 ze dne 31.10.2023
 - vyjádření CETIN a.s. č.j. 277976/23 ze dne 11.10.2023 a upřesňující podmínky - dodatek k uvedenému vyjádření
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
 10. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 11. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
 12. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přílehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
 13. Stavební materiál, potřebný k provádění prací, bude skladován na vlastním pozemku.
 14. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
 15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
 16. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 17. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
 18. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.
 19. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
 20. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přílehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
 21. Stavební materiál, potřebný k provádění prací, bude skladován na vlastním pozemku.
 22. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

23. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
24. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
25. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem.

IV. Stavební úřad v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem Magistrátu města Zlína, vydaným prostřednictvím Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína pod zn. MMZL 089476/2024//04 ze dne 11.7.2024, podle ust. § 8 odst. 6 a § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody), stavebníkovi

uděluje souhlas

ke kácení dřevin:

Salix sp (vrba) a Malus domestika (jablň) a stanoví tyto podmínky:

Kácení dřevin je možno provést na základě stavebního povolení v právní moci, v době vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 15. 3. běžného kalendářního roku a zároveň bezprostředně před zahájením stavebních prací na akci „BD Nové Malenovice“ tak, aby nedošlo ke kácení dřevin bez navazující stavební činnosti, která byla závažným důvodem pro souhlas s kácením. V případě nutnosti kácet v období vegetace je třeba těsně před kácením na stavební úřad a na Odbor životního prostředí magistrátu města Zlína doložit ornitologický posudek zpracovaný odborně způsobilou osobou, který prokáže, že na daných dřevinách nehnízdí žádní ptáci.

Při kácení nesmí dojít k poškození okolních dřevin, které nejsou předmětem kácení.

Provedení kácení bude probíhat s respektováním Standardu AOPK ČR - SPPK A02 005 - Kácení stromů.

Za kácené dřeviny bude řešena adekvátní náhradní výsadba, určená ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy, viz podmínky následujícího výroku.

V. Stavební úřad v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem Magistrátu města Zlína, vydaným prostřednictvím Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína pod zn. MMZL 089476/2024//04 ze dne 11.7.2024 podle § 9 odst. 1 dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, (dále jen zákon o ochraně přírody):

stanovuje povinnost provedení náhradní výsadby

2 ks *Corylus colurna* (líška turecká) na pozemku p. č. 901/18, k. ú. Malenovice u Zlína

2 ks *Corylus colurna* (líška turecká) na pozemku p. č. 901/1 k. ú. Malenovice u Zlína

1 ks *Prunus virginiana* Schubert (střemcha viržinská Schubert) na pozemku p. č. 860/3 k. ú. Malenovice u Zlína.

Dřeviny budou vysazeny dle nákresu MO 531, MO 501A a MO 554 (SP. zn. MMZL 163609/2019, na které je odkaz v dokumentaci stavby) ke kompenzaci ekologické újmy za těchto podmínek:

1. Vysazované dřeviny budou o následujících velikostních a jakostních ukazatelích:

- obvod kmene 12-14 cm, výška nasazení koruny min. 220 cm, alejová dřevina 3x přesazovaná, průměr balu 50-60 cm;
- ● zemní bal musí být hustě prokořeněný jemnými vlásečnicovými kořeny;
- ● kmen musí být rovný a nesmí se odchylovat v jakémkoliv místě o více než 5 cm (od pomyslné osy spojující kořenový krček a místo nasazení koruny), kmen nesmí být poškozený;

- ● koruna stromu nesmí obsahovat více jak jeden terminální výhon a ten nesmí být poškozen, koruna nesmí obsahovat vidličnaté větvení, koruna musí být pravidelně vyvětvená, habitem a texturou odpovídající příslušnému taxonu;
- ● rány po řezu ze školky musí být zacelené nebo zavalující do průměru max. 20 mm;
- ● dřevina bude ukotvena standardně na tři kůly, které budou frézované (min. průměr kůly 6 cm, délka kůly 250-300 cm), spojené třemi příčkami z půlené frézované kulatiny;
- ● kmen bude fixován ke kůlům třemi úvazky osmičkovým uzlem;
- ● závlahová mísa bude zamulčována vrstvou 80-100 mm mulčovacího materiálu, mulč nesmí být v přímém kontaktu s kmenem;
- ● do zásypového substrátu bude přidán hydrogel a základní hnojivo na bázi NPK;
- ● po celé délce kmínku bude instalována ochrana proti korní spále;
- ● zálivka 60 l/strom; bude probíhat 6-8 x / 1 vegetační období v závislosti na klimatických podmínkách (aktuální průběh počasí, vliv expozice stanoviště vůči větru a slunečnímu záření, půdní vlhkost - nutnost kontroly vlhkosti zeminy před aplikací zálivky); zálivka nesmí probíhat vodou pod tlakem, aby nedocházelo k vymývání půdy a zhoršování fyzikálních vlastností; po provedení zálivky bude provedeno kypření tak, aby došlo k rozrušení půdního škraloupu - kypření závlahových mís bude prováděno do hloubky 30 mm tak, aby nedošlo k poškození kořenového krčku a kořenů stromu;
- ● výsadba stromů bude probíhat v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu, Arboristické standardy, Výsadba stromů (SPPK A02 001 :2013);
- ● součástí výsadby bude také komparativní řez, a to v souladu se Standardem Řez stromů (SPPK A02 002:2015);
- ● výsadbový materiál bude v souladu s ČSN 46 4902-1, FLL, Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti;
- ● dřeviny budou vysazeny na ploše VKP Nábřeží I do sponu mezi stávajícími lípami č. 133 a č. 136 evidovaných na veřejně dostupném portálu stromypodkontrolou.cz; před realizací náhradní výsadby bude žadatel kontaktovat Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, který upřesní umístění dřevin určených k náhradní výsadbě.
- Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do termínu závěrečné kontrolní prohlídky stavby, V případě, že se závěrečná kontrolní prohlídka nebude konat, tak současně s ukončením stavby a nejpozději do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavby. O realizaci náhradní výsadby bude orgán ochrany přírody informován.
- Žadatel zajistí péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče zahrnuje zejména kontroly a opravy ukotvení a ochranu kmene proti poškození a korní spále, dále výchovné řezy, zálivky, odplevelení výsadbové mísy a případnou výměnu odumřelých jedinců za nové.

VI. Stavební úřad dále v souladu s uvedeným koordinovaným závazným stanoviskem dle § 65 zákona o ochraně přírody (týká se veškerých dřevin, které nejsou součástí výše uvedeného souhlasu s kácením) stanoví tyto podmínky:

Nedojde k poškození dřevin, tzn., bude dodržena norma ČSN 83 9061, zejména tato ustanovení: v kořenovém prostoru dřevin se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s využitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost výkopových prací od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m (nejméně 2,5 m). Při výkopech nesmí dojít k přetnutí kořenů větších než 2 cm. Poraněním je nutno zabránit, případně je nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba přetnout ostře a místa řezu zahladit a ošetřit. Kořenový prostor stromů nesmí být zatěžován pojezdy, odstavováním strojů a vozidel, skladováním stavebního materiálu. V kořenovém prostoru se nesmí odkopávat půda.

Účastníci společného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
SMO MALENOVICE s.r.o., Zlínská 172, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2
Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 760 01 Zlín 1, IČ 00283924
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín 1,
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha 9-Libeň,
EG.D, a.s., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábřdovice, 602 00 Brno 2,
INTERNEXT 2000, s.r.o., Palackého 166, 755 01 Vsetín 1,
Technické služby Zlín, s.r.o., Záhumení V 321, Louky, 763 02 Zlín 4,
Teplárna Otrokovice a.s., Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice 2,
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515,
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín 4

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 30.4.2024 žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu na pozemcích (vše parc. č.) 801/295, 801/296, 801/297, 801/298, 801/299, 801/300, 801/301, 801/302, 801/303, 801/304, 801/348, 853/15, 853/16, 860/3, 860/6, 860/10, 901/4, 901/6, 1875/1, 1875/3, 1875/11, 1875/13, 2081/31, 2081/61, 2229/35, 2229/36, 2412 v katastrálním území Malenovice u Zlína. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Dne 12.7.2024 byla žádost doplněna.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína oznámil dne 26.7.2024 podle § 94m stavebního zákona zahájení společného řízení. Jelikož mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru, upustil v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona od ohledání na místě i od ústního jednání a uvedl, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do 15 dnů od doručení tohoto oznámení s tím, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto.

Stavební úřad současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu poskytl všem účastníkům řízení možnost, aby se seznámili s podklady rozhodnutí a aby se k těmto podkladům vyjádřili.

Stavební úřad v průběhu celého řízení individualizoval okruh účastníků řízení. Okruh účastníků společného řízení byl stanoven dle § 94 k stavebního zákona, dle kterého:

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník 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,
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,
- 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.

Účastníky společného řízení jsou stavebník, který je současně vlastníkem dotčených pozemků (vše parc. č.) 801/295, 801/296, 801/297, 801/298, 801/299, 801/300, 801/301, 801/302, 801/303, 801/304, (vše) v k. ú. Malenovice u Zlína, statutární město Zlín, které je obcí, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a současně vlastníkem dotčených pozemků 801/348, 853/15, 853/16, 860/3, 860/6, 860/10, 901/4, 901/6, 1875/1, 1875/3, 1875/11, 1875/13, 2081/61, 2229/35, 2229/36, vlastník zbývajícího dotčeného pozemku parc. č. 2081/31 v k. ú. Malenovice u Zlína, správci dotčených sítí technické infrastruktury v dané lokalitě a vlastníci těch pozemků a staveb na nich, které se nacházejí v blízkosti některého z objektů stavby. Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva dalších osob nemohou

být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k poměrně velkým vzdálenostem od dalších nemovitostí a tedy k jejímu nicotnému dopadu na další nemovitosti.

Účastníci společného řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

(vše parc. č.) 860/11, 902/1, 2366, 2368, 2370, 2372, 2374, 2376, 2378, 2380, 2382, 2384, 2386, 2388, 2390, 2392, 2394, 2396, 2398, 2400 v katastrálním území Malenovice u Zlína

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Zlín, Malenovice, č. p. 1293, č. p. 1302, č. p. 1742, č.p. 1691, č. p. 2191, č. p. 1858.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v provedeném spojeném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94j - 94p stavebního zákona, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečnění stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína v provedeném územním řízení podle § 94o odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky

a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, jak dokládá sdělení Oddělení prostorového plánování Magistrátu města Zlína, které je součástí přiloženého koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Zlína, když stavební úřad se se závěrem tohoto odboru ztotožnil.

Stavba vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a splňuje technické požadavky na stavby.

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rovněž požadavky zvláštních právních předpisů a s tím související závazná stanoviska dotčených orgánů jsou dodržena tím, že jsou součástí podmínek tohoto rozhodnutí.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady i dle ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona, tj. z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a že jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn jak příjezd ke stavbě, tak i vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby a že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Dokumentace stavby je vypracována oprávněnou (autorizovanou) osobou.

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

Toto řízení je ve smyslu ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona dokončeno podle dosavadních právních předpisů, tj. podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, citace: „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“

V souvislosti s přechodným obdobím, kterým se rozumí dle odst. 1 tohoto ustanovení období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, se postupuje podle dosavadních právních předpisů. Pro účely

přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.

Stavební úřad proto 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 územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 správního řádu), t.j. u Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 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. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

Podle ust. § 37 odst. 2 správního řádu z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § ust. 19 odst. 3 správního řádu. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci (§ 73 správního řádu).

Ing. Jan Sosna

technik II. oddělení stavebně správních řízení

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, dle položky 18 odst. 1 písm. f), 10.000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) 3000 Kč, činí celkem 13.000 Kč.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona - zastupující stavebníka (do DS):
AIP, spol. s r.o., IDDS: r9jj3yt

Účastník řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona - obec (dodejky):
Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. d) stavebního zákona (do DS):

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Technické služby Zlín, s.r.o., IDDS: 8yjuj99
Teplárna Otrokovice a.s., IDDS: grp45xw
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih
INTERNEXT 2000, s.r.o., IDDS: cfđcinp
Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4
Zlínský kraj, IDDS: scsbwku

Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, tj. vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich - doručováno veřejnou vyhláškou s ohledem na ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona; identifikace účastníků řízení je dle označení pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

(vše parc. č.) 860/11, 902/1, 2366, 2368, 2370, 2372, 2374, 2376, 2378, 2380, 2382, 2384, 2386, 2388, 2390, 2392, 2394, 2396, 2398, 2400 v katastrálním území Malenovice u Zlína

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Zlín, Malenovice, č. p. 1293, č. p. 1302, č. p. 1742, č.p. 1691, č. p. 2191, č. p. 1858.

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w
Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína, oddělení dopravně správních 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
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, detašované pracoviště Zlín, IDDS: hq2aev4

ostatní:

Odbor dopravy Magistrátu města Zlína, L. Váchy č.p. 602, 760 01 Zlín 1
Odbor městské zeleně Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4077, 760 01 Zlín 1
Oddělení prostorového plánování Magistrátu města Zlína, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

Poznámka:

Toto rozhodnutí je řádně doručováno účastníkům řízení stanoveným dle ust. § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům, tedy účastníkům řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona, je toto rozhodnutí doručováno veřejnou vyhláškou souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona a ust. § 144 odst. 6 správního řádu v návaznosti na ust. § 25 odst. 1 a 2 správního řádu. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu. Toto rozhodnutí se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu.