



Městský úřad Holešov

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Úsek stavebního řádu

Naše č. j.: HOL-7767/2024/SÚ/Sa
Spis. zn.: 1395/2024
Vaše č. j.:
Počet stran: 10
Počet příloh: 1

Město Holešov, IČO 00287172
Masarykova 628
769 01 Holešov

Oprávněná
úřední osoba: Vladimír Sagner
Telefon: 573 521 170
E-mail: vladimir.sagner@holesov.cz

Datum: 9. dubna 2024



holevp24v00303



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 01.05.2024
Městský úřad v Holešově
dne 05.05.2024

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Dne 12.03.2024 podalo Město Holešov, IČO 00287172, Masarykova č.p. 628, 769 01 Holešov žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu: Rozšíření kapacity centra pro seniory v Holešově – Bytový dům na pozemcích: parcela číslo 907/7 (ostatní plocha), parcela číslo 907/20 (ostatní plocha), parcela číslo 907/26 (zahrada), parcela číslo 907/43 (zahrada) a parcela číslo 950/127 (zahrada) vše v katastrálním území Holešov.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

Městský úřad Holešov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Úsek stavebního řádu, jako stavební úřad místně příslušný podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a věcně příslušný stavební úřad podle ustanovení § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále je „stavební zákon“) ve spojení s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal v souladu s ustanovením § 94o stavebního zákona žádost o společné povolení pro výše uvedenou stavbu podle § 94j a 94p stavebního zákona a § 9 a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění (dále jen „vyhlášky“).

Po jejím přezkoumání rozhodl takto:

a) podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 9 a 18c vyhlášky vydává

společné povolení stavby

Rozšíření kapacity centra pro seniory v Holešově – Bytový dům

na pozemcích: parcela číslo 907/7 (ostatní plocha), parcela číslo 907/20 (ostatní plocha), parcela číslo 907/26 (zahrada), parcela číslo 907/43 (zahrada) a parcela číslo 950/127 (zahrada) vše v katastrálním území Holešov.



Stavba obsahuje:

- Objekt SO 01** - Objekt nepravidelného tvaru o max. rozměrech 24,8 m x 29,4 m o max. výšce 14,65 m od +/- 0,000, kterou je podlaha a je stanovena na 226,50 m.n.m. Bpv. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 41,6 m od pozemku parcela číslo 992/1 v katastrálním území Holešov a ve vzdálenosti 5 m od pozemku parcela číslo 1017/2 v katastrálním území Holešov.
Jedná se o čtyřpodlažní **bytový dům** funkčně rozčleněný na 2 funkční části - 1.NP společné a technické zázemí objektu a ve 2.NP-4.NP 3x 7 bytových jednotek = celkem 21 bytových jednotek pro seniory a osoby s omezenou schopností pohybu. Hlavní vstup do objektu je navržen z východní strany pozemku. Hlavní vstupní zádveří objektu navazuje na hlavní chodbu v 1.NP. Ta je funkčně propojena s hlavním schodištěm objektu včetně evakuačního výtahu situovaného ve středu schodišťového prostoru. V krajní části 1.NP je navržena technická část objektu, kde je umístěna technická místnost ZT, UT a VZT, rozvodna NN, technická místnost FVE a místnost pro náhradní zdroj. Dále je v 1.NP navrženo také zdravotnické zázemí a to kancelář, denní a inspekční místnost pro zdravotnický personál, šatny pro personál a sociální zázemí. Pro obyvatele bytových jednotek je v 1.NP společenská místnost a na hlavní chodbě veřejné invalidní wc. Na chodbu také navazují skladovací prostory, a to sklady obalových materiálů a sklad vozíků a kol. Z hlavní chodby se nadále vedlejší chodbou také dostaneme ke druhému vstupu do objektu z jižní strany pozemku. 2.NP – 4.NP je dispozičně přístupné z hlavního schodiště s výtahovou šachtou. Vpravo od schodiště v každém patře navazuje velká chodba tvaru „L“, ze které se dostaneme do 5 bytových jednotek. Každá bytová jednotka disponuje vstupní chodbou, koupelnou s wc a obytnou místností s kuchyňským koutem. Z obytné části je vstup na venkovní lodžii. Takto jsou dispozičně řešeny všechny bytové jednotky v objektu. Ostatní 2 bytové jednotky na každém patře jsou přístupné z menší chodby po levé straně od hlavního schodiště. Zde je navržena i úklidová místnost. Ve 4.NP v prostoru hlavního schodiště je navržen výlez na plochou střechu.
- Objekt SO 02 – Mobiliář** – umístění a provedení prvků mobiliáře nevyžadují opatření stavebního úřadu.
- Objekt SO 04.1 – Kanalizace splašková** – Je navržena nová kanalizační přípojka DN 250. Napojení bude provedeno přes stávající revizní šachtu (dno 2,53 PT 223,97) umístěnou před novým objektem na stoce DN 800. Od místa napojení na parcele č. 907/26 v katastrálním území Holešov vede trasa kanalizační přípojky před objektem budovy v navrhované zeleni a dlážděné ploše. Kanalizační přípojka je ukončena v místě podchycení ležatého svodu z navrhovaného objektu. Bude provedeno podchycení ležatých svodů z objektu v hloubce min. 0,8 m na parcele č. 907/26 v katastrálním území Holešov. Je navrženo PVC kanalizační potrubí SN 10, DN 250 dl. 26,00 m. Trubky budou uloženy do pískového lože a obsypané pískem.
- Objekt SO 04.2 – Kanalizace dešťová** - Je navržena nová dešťová kanalizace D1 DN 250. Napojení bude provedeno do nové kanalizační přípojky S1 DN 250 v místě osazení šachty D1Š1 na pozemku parcelní číslo 907/26. Od místa napojení vede stoka v navrhované zpevněné ploše kolem navrhovaného nového objektu. Stoka dešťové kanalizace se následně lomí a vede v prostoru navrhovaných ploch zeleně a přístupových dlážděných ploch. V místě osazení revizní šachty D1Š1 bude napojen vsak dešťových vod o objemu 25 m³. V revizní šachtě D1Š1 bude osazen regulační odtok Technau s regulovaným odtokem dešťových vod v rozmezí V2UH Q1-3 l/s. Následně pokračuje vsakovací objekt o objemu 25,00 m³ o šířce 2,40 m a délky 10,8 m. Stavební výška objektu vsaku se předpokládá 1,0 m. Prostor po vsaku bude do hloubky 0,5 m vysypán kamenivem frakce 8-32 mm. Kanalizační potrubí SN 10 PP, DN 250, dl. 36,50 m + 10,8 m
Retence a vsak:
- Filtrační šachta DN 400 1ks
- Filtrační šachta DN 400 1ks
- Vsakovací objekt: rozměry – 2,4 x 10,8 x 1,04 = 25,0 m³
- Objekt SO 05 – Vodovodní přípojka** – Vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad na pozemku parcela číslo 950/127 v katastrálním území Holešov a bude ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku investora 907/26 v katastrálním území Holešov. Vodovodní přípojka PE 100 RC, SDR 11 dn 63x8,2 mm o celkové délce 21 m.
- Objekt SO 05 - Venkovní areálové rozvody** – venkovní rozvody vody budou na napojeny z nové vodoměrné šachty a ukončeny v bytovém domě. Venkovní areálové vodovodní rozvody PE 100 RC, SDR 11 dn 63 x 8,2 mm o celkové délce 76,4 m.
- Objekt SO 07 – Kabelové rozvody NN** – napojení objektu bude nově provedeno ze stávající distribuční skříně na objektu stávajícího centra pro seniory kabelem CYKY-J 4x95 o celkové délce

51 m. Kabel bude ukončen v novém elektroměrovém rozvaděči na objektu novostavby. V rámci venkovních rozvodů NN bude provedeno:

- Napojení nabíjecích stojanů pro elektromobily kabelem 2x CYKY – J 5x10 – nabíjení o celkové délce 48 m.
- Napojení technologie vodního prvku kabelem CYKY – J 5x2,5 o celkové délce 10 m.
- Propojení novostavby objektu a stávajícího objektu centra pro seniory (budoucí přenos energie z FVE – kabel CYKY – J 4x120 o celkové délce 51 m (kabel bude uložen ve společném výkopu s přírodním kabelem pro objekt CPS).

8. **Objekt SO 08 - Venkovní osvětlení – areálové** - vedení a stožáry VO, které kolidují s novou výstavbou budou odpojeny a demontovány **5ks stávajících osvětlovacích stožárů** (jedná se o stožáry 156.1, 531,531.1,154). V prostoru u stávajících garáží bude provedena výměna stožáru č.156. U nového stožáru bude osazen nový jistič pilíř pro napojení celkem 4 větví. Do něj budou přepojeny odvody ke stávajícím stožárům 155(přívod) a 157. Dále budou vyvedeny dvě nové větve pro napojení nových stožárů VO kolem přístavby. Kabeláž pro venkovní stožáry bude provedena kabelem CYKY-J 4x10. Kabely budou smyčkovány na stožárových svorkovnicích jednotlivých stožárů. Společně s kabelem VO bude založen zemnicí drát FeZn Ø10. Nové rozvody VO budou propojeny se stávajícím rozvodem tak, aby byla zachována funkčnost veškerých navazujících rozvodů veřejného osvětlení. Celková délka nové kabeláže VO vč. výkopů je 198 m. Celkový počet nově osazených osvětlovacích bodů – 9ks (7ks je nově osazených, dva jsou osazené v místě původních stožárů VO-stožárů číslo 531 a 156). Stožár – sadový KK5.

9. **Objekt SO 09 – Zpevněné plochy**

Zpevněné plochy jsou dle funkčnosti rozděleny na tři skupiny:

Napojení na asfaltovou vozovku – pojízdná veřejná komunikace. Povrch zpevněné plochy je ze zámkové dlažby, podkladní vrstev ze štěrku o celkové konstrukční tloušťce 420 mm, šířka napojení je navržena min. 6,0 m mezi obrubami a v délce komunikace 26,05 m.

Parkovací plochy – jedná se o veřejné zpevněné plochy zajišťující možnost parkování osobních vozidel pro obyvatele a zaměstnance, povrch je navržen ze zámkové dlažby, podkladních vrstev ze štěrku o celkové konstrukční tloušťce 420 mm. Parkoviště je navrženo o rozměrech: celková šířka 5,0 m, celková délka 2x26,05 m, které obsahuje 20 parkovacích míst, z toho 15 parkovacích míst o rozměru 2,5 m x 5,0 m, 2 parkovací místa 2,75 m x 5,0 m (vyhrazené pro imobilní), 2 parkovací místa 2,9 m x 5,0 m a 1 parkovací místo 3,3 m x 5,0 m.

Komunikace pro pěší jsou navrženy z povrchu ze zámkové dlažby, podkladních vrstev ze štěrku o celkové konstrukční tloušťce 240 mm a jsou v šířkách 1,5 – 3,0 m.

Výměra manipulačních ploch (těžký provoz) 141 m²

Výměra parkovacích ploch (lehký provoz) 234 m²

Výměra pochůzích ploch (lehký provoz) 267 m²

Odvodnění zpevněných ploch bude volně zasakovat do travnaté plochy a přes drenážní betonovou dlažbu.

10. **Objekt SO 10 – Terénní a sadové úpravy** - Stavební objekt SO 10 Terénní a sadové úpravy, příprava území řeší přípravu celého území stavby a následné vegetační úpravy po dokončení stavebních prací. Příprava území bude spočívat oddrňování travnatých ploch a skřívky ornice, odstranění stávajících keřových porostů, odstranění všech stávajících zpevněných ploch. V rámci přípravy území dojde na pozemcích ke kácení dřevin. Stromy budou nahrazeny novou výsadbou. Ocenění stromu bude provedeno dle metodiky OAPK ČR.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na parcela číslo 907/7 (ostatní plocha), parcela číslo 907/20 (ostatní plocha), parcela číslo 907/26 (zahrada), parcela číslo 907/43 (zahrada) a parcela číslo 950/127 (zahrada) vše v katastrálním území Holešov tak, jak je zakresleno v situačním výkresu v měřítku 1:300.
2. Jako stavební pozemek se vymezuje pozemek pod navrženou stavbou.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladimír Lochman, ČKAIT – 1301617 – Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (stavební část, požární bezpečnostní řešení, areálové rozvody NN, areálové venkovní osvětlení, zpevnění plochy - část a průkaz energetické náročnosti budovy), Ing. Karel Kuchař, ČKAIT – 1201499 – Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby zpevněné plochy – část), Ing. Petr Chytil, ČKAIT 1301673 –

Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (stavebně konstrukční řešení), Ondřej Přibil, ČKAIT – 1301978 – Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika; specializace vytápění a vzduchotechnika (zdravotně technické instalace, ústřední vytápění a vzduchotechnika), Marek Fiala, DiS., ČKAIT – 1302405 – Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (silnoproudá elektrotechnika a slaboproudé rozvody) a Ing. Jan Hladiš, ČKAIT – 1302303 – Autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb (kanalizace splašková, kanalizace dešťová a vodovodní přípojka), která je přílohou tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
7. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba po dobu předpokládané existence bude splňovat požadavky uvedené v § 156 stavebního zákona.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
9. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Stavbu bude provádět jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je zhotovitel povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejíž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění (§160 stavebního zákona).
10. Při provádění stavby budou dodrženy a splněny podmínky pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení a dále podmínky jednotlivých správců dotčených sítí technického vybavení.
11. Při provádění a provozu stavby nesmí dojít k ohrožení nebo znečištění podzemních ani povrchových vod vzhledem k situování stavby v ochranném pásmu vodního zdroje Holešov.
12. Mechanizace použitá při realizaci stavebních prací musí být zabezpečena proti úniku provozních kapalin. Materiály použité pro stavbu musí být takové, aby nemohly negativně ovlivnit zdroje podzemní vody.
13. Během výstavby nesmí dojít k znečištění vodního toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány v blízkosti vodního toku.
14. Zahájení a ukončení stavebních prací oznámí stavebník min. 5 pracovních dní před Povodí Moravy, s.p. provozu Zlín.
15. Z trvale odnímané plochy pro novostavbu bytového domu, bude dle pedologického průzkumu, který je součástí spisové dokumentace k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (ZPF), provedena skryvka kulturní vrstvy půdy na celkové ploše 742 m² o hloubce 0,3 m a celkovém objemu cca 222 m³ z pozemků ZPF p.č. 907/26 v k.ú. Holešov.
16. Zahájení skryvky ornice je možno započít až po povolovacím aktu podle stavebního zákona, které bude opravňovat žadatele k zahájení realizace záměru.
17. Skrytá ornice bude využita na pozemku parcela číslo 907/26 v katastrálním území Holešov v souladu s § 8 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
18. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
19. Povinný k platbě odvodů je povinen doručit orgánu ochrany ZPF kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.

20. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem.
21. 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. 9 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.
22. Před zahájením užívání stavby bude provedeno měření hluku z technologických zařízení stavby (provoz plynových kotlů) 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. 3 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.
23. Před zahájením užívání stavby budou předloženy doklady, že u realizované vodovodní přípojky byly použity materiály určené pro trvalý 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.
24. Před vydáním kolaudačního souhlasu bude provedeno měření hluku z provozu výtahu v chráněném vnitřním prostoru stavby bytů k prokázání, že v důsledku provozu výtahu nebudou překračovány hygienické limity maximální hladiny akustického tlaku A stanovené 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. Měřicí místa budou před provedením tohoto měření hluku předem projednána a Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.
25. Měření hluku budou provedena 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. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
26. 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.
27. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
28. Na stavbě bude veden stavební deník v souladu s § 157 stavebního zákona. Po dokončení stavby předá zhotovitel stavby originál stavebního deníku stavebníkovi.
29. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky z vyjádření správců sítí technického vybavení: GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno - Zábrdovice pod č.j. 5002994343 dne 05.03.2024, EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno - Černá Pole ze dne 19.02.2024 pod č.j. L4570 - 27114206, Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská č.p. 3666/64, 767 01 Kroměříž ze dne 15.02.2024 pod stanoviskem č. 186/2024, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, 602 00 Brno 2 - Zábrdovice ze dne 05.03.2024 pod č.j. 5002994343 a CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň ze dne 09.02.2024 pod č.j. 37619/24.
30. Za účelem kontrolních prohlídek stavby oznámí stavebník tyto fáze výstavby: dokončenou stavbu.
31. Stavba bude dokončena nejpozději do 30.06.2029.
32. Stavebník zajistí, aby před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy v souladu § 119 stavebního zákona.

33. Pro uvedení komunikací, parkovacích ploch a chodníků pro pěší do užívání, bude k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doloženo vyjádření k užívání dotčeného orgánu pro dopravní stavby Policie ČR.
34. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (§ 119 odst. 1 stavebního zákona).
35. Stavba nesmí být zahájena, dokud společné povolení nenabude právní moci (§ 73 správního řádu).
- b) podle § 8 odst. 6 zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“)

p o v o l u j e k á c e n í

1 ks Jasan (Fraxinus sp.)

rostoucí na pozemku parcela číslo 907/26 v katastrálním území Holešov

skupina porostů o ploše 150 m² Jasan (Fraxinus sp.)

rostoucí na pozemku parcela číslo 907/26 v katastrálním území Holešov.

Pro kácení stromů se stanoví tyto podmínky:

1. Kácení předmětných dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby.
2. Kácení lze provést v době mimo hnízdění ptactva (tj. od 01.09. do 31.03.).

c) podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny

s t a n o v u j e p o v i n n o s t n á h r a d n í v ý s a d b y

6 ks Jeřáb muk „Magnifika“ (Sorbus aria „Magnifika“)

Velikost 150/200, ke kompenzaci ekologické újmy na níže uvedených podmínkách.

Pro náhradní výsadbu se stanoví tyto podmínky:

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemku parcela číslo 907/26 v katastrálním území Holešov.
2. Náhradní výsadba bude realizována po odsouhlasení správcem zeleně.
3. Náhradní výsadba bude provedena podle normy ČSN 83 9021 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny.
4. Stromy budou navíc opatřeny chráničkou proti poškození kořenového krčku.

Současně se žadateli **stanovuje povinnost pečovat o vysázené dřeviny po dobu 3 let** od provedení náhradní výsadby. Péče bude realizována podle Standartu péče o přírodu a krajinu SPPK A02 001:2021 – výsadba stromů bude spočívat především v dostatečné zálivce, hnojení, výchovném řezu a údržbě kotvení a úvazků.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavební úřad vymezil území dotčené vlivy umísťované stavby v rozsahu pozemku parcela číslo 907/7 (ostatní plocha), parcela číslo 907/20 (ostatní plocha), parcela číslo 907/26 (zahrada), parcela číslo 907/43 (zahrada) a parcela číslo 950/127 (zahrada) vše v katastrálním území Holešov na němž je

stavba umístěna a v rozsahu sousedních pozemků parcela číslo 907/23, 992/1, 1017/2, 1017/18, 1017/19, 1017/28, 3703/9 a 3703/12 vše v katastrálním území Holešov. Na základě výsledku vedeného řízení, předložené projektové dokumentace a stanovisek dotčených orgánů další území vlivy umisťované stavby nebude dotčeno.

Ke stavbě vydal Městský úřad Holešov, Útvar územního plánování v rámci koordinovaného závazného stanoviska dne 20.02.2024 pod č.j. HOL-3993/2024/T/MK souhlasné závazné stanovisko. Stavba je přípustná z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska cílů a úkolů územního plánování.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Město Holešov, IČO 00287172, Masarykova 628, 769 01 Holešov
Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., IČO 49451871, Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž 1
EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno 2-Černá Pole
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č.p.499/1, 602 00 Brno 2 - Zábřovice

Odůvodnění:

Dne 12.03.2024 podalo Město Holešov, IČO 00287172, Masarykova č.p. 628, 769 01 Holešov žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu: Rozšíření kapacity centra pro seniory v Holešově – Bytový dům na pozemcích: parcela číslo 907/7 (ostatní plocha), parcela číslo 907/20 (ostatní plocha), parcela číslo 907/26 (zahrada), parcela číslo 907/43 (zahrada) a parcela číslo 950/127 (zahrada) vše v katastrálním území Holešov.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

Stavební úřad se při určování účastníků řízení řídil ustanovením § 94k stavebního zákona, přičemž přihlížel k vlastnickým a jiným právům k pozemkům a stavbám na nich, jak na sousedních pozemcích a stavbách na nich, tak i na dalších pozemcích a na stavbách na nich, která by mohla být rozhodnutím přímo dotčena. Zjistil, že navržená stavba svým umístěním a provedením nemůže ohrozit ani omezit práva k dalším sousedním pozemkům a stavbám na nich, a proto stanovil okruh účastníků řízení na stavebníka, kterým je: Město Holešov, Masarykova č.p. 628, 769 01 Holešov – vlastník pozemků parcela číslo 907/7, 907/20, 907/20, 907/43 a 950/127 v katastrálním území Holešov na nichž bude výše uvedená stavba realizována a současně obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a vlastník sousedního pozemku – vlastník pozemků parcela číslo 907/23, 992/1, 1017/18, 3703/9 a 3703/12 katastrální území Holešov a staveb na něm. Za účastníky řízení byli dále pojati dle § 94k písm. e) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Těmito jsou: SBD Holešov II – družstvo, Novosady č.p. 1617, 769 01 Holešov – vlastník pozemku parcela číslo 1017/19 v katastrálním území Holešov a staveb na něm, Státní pozemkový úřad, Husická č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov – vlastník pozemku parcela číslo 1017/2 v katastrálním území Holešov a staveb na něm a PaedDr. Miloslav Růžička, U Letiště č.p. 1255/51, 769 01 Holešov – vlastník pozemku parcela číslo 1017/28 v katastrálním území Holešov a staveb na něm.

Stavební úřad dále pojal za účastníka řízení správce sítě technického vybavení: EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno 2 - Černá Pole, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, 602 00 Brno 2 - Zábřovice, Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská č.p.3666, 767 11 Kroměříž a CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510, 190 00 Praha 9 - Libeň.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.03.2024 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil v rámci uvedeného řízení od ústního jednání a místního šetření. Stanovil, že účastníci řízení mohou své námitky uplatnit do 15-ti dnů od doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení, jinak k nim nemusí být přihlédnuto. Ve stejné lhůtě měly svá stanoviska sdělit i dotčené orgány.

Žadatel doložil následující doklady:

- Projektovou dokumentaci stavby ve dvou vyhotoveních zpracovanou oprávněnou osobou

- Průkaz energetické náročnosti budovy z 11.03.2024
- Inženýrsko-geologický průzkum z října 2023
- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Holešov pod č.j. HOL-3993/2024/T/MK ze dne 20.02.2024.
- Vyjádření společnosti EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno - Černá Pole ze dne 19.02.2024 pod č.j. L4570-27114206.
- Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p.499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 ze dne 05.03.2024 pod č.j. 5002994343.
- Stanovisko společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská č.p. 3666/64, 767 01 Kroměříž ze dne 15.02.2024 pod stanoviskem č. 186/2024.
- Vyjádření společnosti CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Praha 9 – Libeň ze dne 09.02.2024 pod č.j. 37619/24
- Stanovisko společnosti Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 11, 602 00 Brno ze dne 02.02.2024 pod č.j. PM-5984/2024/5203/No.
- Stanovisko Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Kroměříž, Dopravní inspektorát, Březinova č.p. 2819, 767 28 Kroměříž ze dne 11.03.2024 pod č.j. KRPZ-27961-2/ČJ-2024-150806.
- Vyjádření společnosti TAS Holešov, s.r.o., Nám. Sv. Anny č.p. 1275, 769 01 Holešov ze dne 12.02.2024.
- Závazné stanovisko Městského úřadu Holešov, Odboru územního plánování a stavebního řádu, Speciální stavební úřad ze dne 21.03.2024 pod č.j. HOL-7766/2024/SÚ/RST.
- Sdělení Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, Územní odbor Kroměříž, Nerudova č.p. 450, 767 01 Kroměříž ze dne 29.02.2024 pod č.j. HSZL-678-3/KM-2024.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovu nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín ze dne 29.02.2024 pod č.j. KHSZL 04341/2024, spisová značka: KHSZL/09927/2024/2.5/HOK/KM/STA-02.

Posouzení záměru žadatele dle § 94o stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

- a) Tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů - navrhovaná stavba je v souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění; umístění stavby vyhovuje podmínkám daným citovanou vyhláškou.
- b) Na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem – stavba je připojena na stávající přípojky sítě technického vybavení a na nově vybudovanou vodovodní přípojku a je napojena na stávající dopravní infrastrukturu, likvidace dešťových vod je řešena na pozemku stavebníka; architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním v předmětném území; navržená stavba není v rozporu s požadavky příslušných právních předpisů.
- c) Zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona – do dokumentace stavby byla stanoviska v řízení spolupůsobících dotčených orgánů zpracována v plném rozsahu; navržená stavba je v souladu s požadavky spolupůsobících dotčených orgánů.

Stavební úřad dále pak dle § 94o odst. 2 stavebního zákona ověřil, že:

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a jsou v ní odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu - projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí; projektová dokumentace byla zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění; stavba je v souladu s vyhláškou č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.
- b) Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním předpisem – ke stavbě je zajištěn příjezd po stávající komunikaci a stavba je napojena na stávající síť technického vybavení kromě a na nově budovanou vodovodní přípojku.

Stavební úřad dále ověřil účinky budoucího užívání stavby a konstatuje, že stavba Rozšíření kapacity centra pro seniory v Holešově – Bytový dům nebude mít nepříznivé účinky na budoucí využití stavby.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení hodnotil všechny předložené důkazy podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a v jejich vzájemné souvislosti, v souladu s ustanoveními správního řádu. Při svém hodnocení vycházel z kladných stanovisek spolupůsobících dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zkoordinovány a zpracovány do podmínek rozhodnutí.

Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání společného povolení podle § 94o stavebního zákona. Projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Dále se stavební úřad zabýval kácením 1 ks Jasanu a porostu stromů o ploše 150 m², které jsou rovněž součástí podaného záměru. Při tomto posuzování vycházel zejména z předloženého závazného stanoviska příslušného orgánu, který posoudil estetický a funkční potenciál dřevin. V rámci tohoto závazného stanoviska bylo konstatováno, že estetická hodnota stromů je průměrná, funkční potenciál je dobrý. Stromy plní hygienickou, klimatickou a biologickou funkci. Soliterní jasan má zřetelně sníženou vitalitu a výrazně zhoršený zdravotní stav. Od paty kmene je napaden dřevokazným hmyzem. Porost stromů má výrazně zhoršený zdravotní stav. Stromy jsou v kolizi se stavbou a vzhledem k jejich stavu a umístění nejsou dlouhodobě perspektivní. Na základě všech těchto skutečností byl příslušným orgánem přírody udělen souhlas ke kácení za podmínky, že kácení předmětného stromu a porostů je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby a v době mimo hnízdění ptactva. Na základě povolení kácení stromu a porostu byla následně povolena náhradní výsadba 6 ks listnatých stromů jako kompenzace vzniklé ekologické újmy. Stavební úřad stanovené podmínky zpracoval do výše uvedeného výroku rozhodnutí.

Projekt (dokumentace stavby) splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Námítky účastníků řízení nebyly v řízení uplatněny.

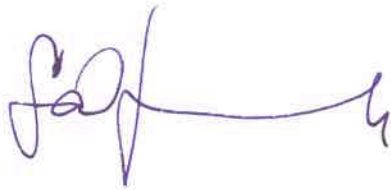
Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedeně.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje, podáním u odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Holešov.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka sám.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



Vladimír Ságner
referent odboru územního plánování
a stavebního řádu



Upozornění pro stavebníka:

Ověřenou projektovou dokumentaci stavby a štítek "Stavba povolena", které si stavebník vyžádá po nabytí právní moci rozhodnutí.

Dostavte se s rozhodnutím na stavební úřad asi cca za 30 dní po jeho obdržení pro vyznačení právní moci a pro ověřenou dokumentaci stavby a štítek "Stavba povolena".

Upozorňujeme na skutečnost, že dotčené území lze považovat za území s archeologickými nálezy. Povinností investora je již v době přípravy informovat příslušné orgány archeologické péče.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručence)

Město Holešov, Masarykova 628, 769 01 Holešov, DS: OVM, x8qbfvu
SBD Holešov II - družstvo, Novosady 1617, 769 01 Holešov, DS: PO, 3whzc3v
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3, DS: OVM, z49per3
PaedDr. Miloslav Růžička, U Letiště 1255/51, 769 01 Holešov, DS: FO, y8vj328
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw
Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž 1, DS: PO, uk9gx2j
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: PO, nf5dxbu
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, jnnys6
TAS Holešov, s.r.o., nám. Sv. Anny 1275, 769 01 Holešov, DS: PO, ebt6i8m

Dotčené orgány (doporučeně na doručence)

Městský úřad Holešov, Odbor občansko - správní, Masarykova 628, 769 17 Holešov
Městský úřad Holešov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Útvar územního plánování,
Masarykova 628, 769 17 Holešov
Městský úřad Holešov, Odbor životního prostředí, Masarykova 628, 769 01 Holešov
Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, z3paa5u
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín 1,
DS: OVM, xwsai7r
Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín 1, DS: OVM, w6thp3w