

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (stavební úřad),
náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

Spisová značka: MMZL-SÚ-157593/2022/Zak

Číslo jednací dokumentu: MMZL 181785/2022

Oprávněná úřední osoba: Bc. Žáková Bohdana, tel. 577 630 731

Zlín, dne 21.9.2022

ZOO a zámek Zlín - Lešná, příspěvková organizace, Lukovská 112, Štípa, 763 14 Zlín 12



ROZHODNUTÍ

Toto rozhodnutí nabylo
právní moci dne: 10.10.2022

Výroková část:

Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 15.8.2022 podala

ZOO a zámek Zlín - Lešná, příspěvková organizace, Lukovská 112, Štípa, 763 14 Zlín 12,
kteou zastupuje Tomáš Ondrůšek, Prlov 26, 756 11 Valašská Polanka

(dále jen „žadatel“), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu pod názvem:

„Sklad v technickém zázemí 2, parc. č.1602/1, k.ú. Štípa, ZOO-Zlín“
Zlín, Štípa

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 1602/1 (ostatní plocha), parc. č. 1605/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Štípa.

Druh, umístění a popis stavby:

Předmětem společného povolení je novostavba otevřeného ocelového přístřešku v technickém zázemí areálu ZOO Zlín – Lešná. Ten bude sloužit pro skladovací účely nerostných materiálů a pro zahradní a pěstitelské účely. Objekt je koncipován jako jednopodlažní se sedlovou střechou, bez podsklepení. Ten bude v rámci přípravy stavby odstraněn. Stavba bude umístěna v technickém zázemí jihozápadní okrajové části areálu ZOO Zlín – Lešná na pozemcích parc. č. 1602/1 a 1605/1 v k.ú. Štípa, v místě, kde se v současné době nachází panelová plocha a skladovaný materiál. Půdorysné rozměry haly budou 16,6 x 13,6 m, max. výška hřebene střechy je 5,0 m od +/-0,000 = 296,90 m n. m.

Členění stavebních objektů:

SO 01 Sklad v technickém zázemí 2

SO 02 Likvidace dešťových vod

SO 03 Zpevněné plochy

SO 01 Sklad v technickém zázemí 2

Ocelový přístřešek o rozměru 16,6 x 13,6 m bude založen plošně na základových železobetonových monolitických stupňovitých patkách. Nosnou konstrukci horní stavby objektu bude tvořit rámový ocelový skelet z válcovaných profilů HEA 180 (hlavní sloup) a IPE300 (příčel). Nosnou konstrukci střešního pláště tvoří vaznička z tenkostěnného profilu „Z“ Mestec po max. vzdálenosti 1600 mm. Vaznička slouží

jako prostý nosník, na ni bude položen trapézový plech. Střecha bude sedlová. Pro zajištění dostatečné tuhosti bude provedeno vodorovné i svislé ztužení z ocelových válcovaných uzavřených profilů nebo ocelových táhel.

Objekt nebude přístupný osobám s omezenou schopností pohybu a orientace.

SO 02 Likvidace dešťových vod

Dešťové vody ze střechy přístřešku budou svedeny ze střešních rýn do akumulární nádrže ze dvou vzájemně propojených betonových prefa jímek o vnějších rozměrech 360 x 280 x 300 cm (2 x 18 m³) a budou sloužit jako zásobárna vody na zalévání pro nedaleké skleníky a záhony v zázemí ZOO. Zastropení jímky bude tvořeno železobetonovou deskou tl. 100 mm s integrovanou šachtou průměru 600 mm. Bezpečnostní přepad bude vyveden volně na terén do sousední zeleně.

SO 03 Zpevněné plochy

V rámci stavby bude řešeno vybourání stávající zpevněné plochy tvořené silničními panely v místě plánovaného přístřešku a v místě manipulační plochy. V části, kde by hala zasahovala do oplocení, dojde k jeho demontáži v délce cca 29 m. Bude také provedeno vykácení a vysekání náletových dřevin. V novém stavu bude provedena nová zpevněná plocha mezi železobetonovou plochou podlahy pod řešeným přístřeškem a panelovou cestou. Plocha bude řešena ze silničních panelů, které budou osazeny tak, aby niveleta plochy plynule přecházela ze stávajících zpevněných ploch k železobetonové podlaze přístřešku. Kolem přístřešku bude proveden okapový chodník v šířce 500 mm.

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

1. Stavba objektu přístřešku bude umístěna dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Tomáš Ondrůšek a autorizoval Ing. Jiří Řezníček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1302553. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území (katastrální situační výkres), výkres č. C-02 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavebních objektů, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a staveb na nich.
2. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

III. Stanoví v souladu s ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba objektu přístřešku bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Tomáš Ondrůšek a autorizoval Ing. Jiří Řezníček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1302553.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Dodavatel stavby bude nahlášen stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která stanoví technické požadavky na stavby, a příslušné technické normy.
6. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Doklady o tom budou předloženy při povolení užívání stavby nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí, požární bezpečnosti a civilní ochrany.
9. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.
10. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
11. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší pozemky a nemovitosti a po dokončení stavební činnosti budou dotčené pozemky a nemovitosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
12. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. V průběhu realizace stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu

na pozemních komunikacích, dále ke znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

13. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
14. **Při provádění stavby budou dodrženy následující podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a vyjádření správců technické a dopravní infrastruktury:**

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona, vydaného stavebním úřadem na žádost stavebníka. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ZOO a zámek Zlín – Lešná p.o., Lukovská 112, 763 14 Zlín – Štípa, IČ: 00090026

Odůvodnění:

Dne 15.8.2022 podal žadatel žádost o vydání zahájení řízení společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad oznámil dne 24.8.2022 zahájení společného řízení dle § 94m odst. 1 stavebního zákona známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně dal účastníkům řízení možnost, aby se vyjádřili k podkladům rozhodnutí v dané lhůtě v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, (dále jen "správní řád"). Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námítky do řízení.

V souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení stejně jako toto rozhodnutí doručuje stavební úřad účastníkům a dotčeným orgánům jednotlivě, protože se v tomto konkrétním případě nejednalo o řízení s velkým počtem účastníků (tj. nad 30).

Dle § 94o odst. 1) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto 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.

Dle § 94o odst. 2) stavebního zákona stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Dle § 94o odst. 3) stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Na základě výše uvedeného ustanovení stavební úřad v provedeném společném řízení posoudil předložený stavební záměr z uvedených hledisek a dospěl k závěru, že navrhovaná stavba vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, projektová dokumentace je zpracována v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci tohoto společného řízení, ověřily autorizované osoby, které získaly oprávnění k výkonu projektové činnosti ve výstavbě dle zákona

č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Z vyjádření dotčených správců a vlastníků sítí veřejné technické a dopravní infrastruktury, vyplývá, že stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Je zajištěn příjezd ke stavbě a bude vybudováno technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby.

Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona, vydaného stavebním úřadem na žádost stavebníka. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

Stanoviska sdělili:

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. dne 10.5.2022 pod č.j. MOVOZADZL – 100522-01

CETIN a.s. dne 3.5.2022 pod č.j. 637460/22

Vodafone Czech Republic a.s. dne 3.5.2022 pod zn.: MW9910199100422321

T-Mobile Czech Republic a.s. dne 3.5.2022 pod zn.: E24254/22

Zlín Net, a.s. dne 9.5.2022 pod zn.: ZN-Vyj.233/22

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje vydala ke stavbě dne 6.6.2022 souhlasné závazné stanovisko pod č.j. KHSZL 12813/2022.

Magistrát města Zlína vydal ke stavbě koordinované závazné stanovisko dne 11.7.2022 pod č.j. MMZL 095631/2022.

Oddělení prostorového plánování MMZ, jako orgán územního plánování příslušný dle ust. § 6 stavebního zákona, vydal ke stavbě stanovisko o přípustnosti záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska, které vydal Magistrát města Zlína dne 11.7.2022, zn. MMZL 095631/2022, viz níže uvedena částečná citace z koordinovaného stanoviska.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje:

Podle platného Územního plánu obce Zlína ve znění změny č. 3B a 3D s účinností ode dne 3.1.2020, se výše uvedený pozemek nachází v zastavěném území v ploše OX – plochy občanského vybavení specifických forem

OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM

Hlavní využití:

- ZOO a stavba související s jejím provozem.

Přípustné využití:

- Pozemky občanského vybavení související s hlavním využitím,
- pozemky sídelní zeleně,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení.

Předmětný záměr se dále nachází (dle výše zmíněného „územního plánu“) v území zásadního významu pro charakter města – kulturní hodnoty, kde charakteristika hodnoty je stanovena jako „ZOO Lešná“.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot a to:

- Respektovat koncepci, založenou na max. využití přírodních krajinných prvků,
- Respektovat jedinečnou kompozici uspořádání plochy, se zachováním hlavní dominanty zámečku.

Záměrem žadatele je novostavba skladovacího přístřešku technického zázemí ZOO, který bude sloužit pro její potřebu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou záměrem respektovány. Záměr je v souladu s územním plánem.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránilo vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Projektovou dokumentaci ve společném řízení vypracoval Tomáš Ondrůšek a ověřil Ing. Jiří Rezníček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1302553. Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb s tím, že rozsah a obsah dokumentace byl přizpůsoben druhu a významu stavby a podmínkám v území.

Okruh účastníků společného řízení byl stanoven za použití ust. § 94k stavebního zákona.

Účastníci společného územního a stavebního řízení

Odst. (1) Účastníky územního řízení jsou

- 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 k jiné věcné právo 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.

Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení stavebníka statutární město Zlín, jakožto obec, na jejímž území má být daný záměr uskutečněn a která je zároveň vlastníkem areálu ZOO a zámek Zlín – Lešná, Lukovská č. p. 112 a vlastníkem pozemků parc. č. 1602/1 a 1605/1 v k.ú. Štípa, na kterých má být daný záměr uskutečněn. Současně stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků společného řízení také žadatele, ZOO a zámek Zlín – Lešná, p. o.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva dalších osob nemohou být předmětným rozhodnutím přímo dotčena, v průběhu řízení nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků společného řízení nad tento rámec.

Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Stavební úřad usoudil, že vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být tímto rozhodnutím přímo dotčeno, ani v průběhu řízení nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků společného řízení nad tento rámec.

Vypořádání s námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy a vyjádření správců a vlastníků veřejné technické infrastruktury a tyto zahrnul do podmínek společného povolení.

Navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a dotčené orgány vydaly pro záměr souhlasná stanoviska.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrocích tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů uvedených ve výrocích.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru stavebního řádu a životního prostředí Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Bc. Žákovská Bohdana
technik oddělení stavebně správního řízení

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek byl stanoven podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položka 18, 1, písm. f) ve výši **5000 Kč**.

Obdrží:

stavebník (dodejky):

v zastoupení: Tomáš Ondrůšek, IDDS: ew52vjc

účastníci (dodejky):

Statutární město Zlín, nám. Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n

dotčené orgány:

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

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

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

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