

Spisová značka: MMZL-SÚ-027170/2024/Zak

Číslo jednací dokumentu: MMZL 047153/2024

Zlín, dne 14.3.2024

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

GasNet, s.r.o., Klíšská 940, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část:

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (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 platném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) a na základě § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“), kterou dne 6.2.2024 podala společnost

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, Zábrdovice, 602 00 Brno 2,
kterou zastupuje GasNet, s.r.o., Klíšská 940, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
kterou dále zastupuje AREKOP s.r.o., Ing. Ivan Sedlák, Ševcovská 2483, 760 01 Zlín 1,

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

„REKO MS Zlín - Za Dvorem +2, Štípa, č. stavby: 7700105020“
Zlín, Štípa

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 588 (zahrada), parc. č. 990 (zahrada), parc. č. 1007/1 (ostatní plocha), parc. č. 1008/12 (ostatní plocha), parc. č. 1008/14 (ostatní plocha), parc. č. 1028/1 (ostatní plocha), parc. č. 1043 (zahrada), parc. č. 1062 (ostatní plocha), parc. č. 1073 (zahrada), parc. č. 1075 (zahrada), parc. č. 1077 (zahrada), parc. č. 1078/1 (zahrada), parc. č. 1078/2 (zahrada), parc. č. 1095 (ostatní plocha), parc. č. 1103/2 (ostatní plocha), parc. č. 1103/3 (ostatní plocha) a parc. č. 1103/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Štípa.

Druh a účel:

Jedná se o podzemní liniovou inženýrskou stavbu STL plynovodů a plynovodních přípojek a vymístění HUP na hranici nemovitostí. Stávající ocelové STL a NTL plynovody a plynovodní přípojky jsou v dané lokalitě na hranici životnosti a po nové výstavbě budou zrušené.

Nové plynovody - celkem 660,0 m:

Nový STL plynovod PE 100RC SDR 17.6 dn 225, délky 343,00 m

Nový STL plynovod PE 100RC SDR 11 dn 63, délky 317,00 m

Nové plynovodní přípojky – celkem 45 ks, celkové délky 240,3 m:

Nové STL plynovodní přípojky PE 100 SDR 11 dn 32, celkem 45 ks, celkové délky 240,3 m.

Popis stavby:**PS 01 – Plynovod****Řad „A“ dn 225**

Nový plynovodní řad „A“ se bude napojovat na nový STL plynovod PE dn 225 navazující stavby „REKO MS Zlín – Zámecká I. et.“ v zelené ploše křižovatky ulic Zámecká / Za Dvorem. Následně bude přecházet do asfaltové komunikace Za Dvorem naproti objektu č.p. 584 a povede podél celé komunikace přibližně 1,0 m od kraje vozovky až k RD č.p. 360. Tam se zalomí na druhou stranu ulice k RD č.p. 85 a povede v zahradě rodinného domu č.p. 85 v travnaté ploše až k oplocení u ulice Velíkovská, kde se napojí na stávající STL plynovod PE dn 225. Z nového řadu A budou pro jednotlivé objekty vysazeny nové plynovodní přípojky. U objektu č.p. 305 ul. Za Dvorem se vysadí odbočka T225/63 pro napojení nového řadu D. V křižovatce ulic Ořechovka / Za Dvorem se vysadí odbočka T225/63 pro napojení nového řadu B.

Je navrženo nové plynovodní potrubí z materiálu PE 100RC, SDR 17,6 dn 225, délky 343,0 m.

Řad „B“ dn 63

Nový plynovodní řad „B“ bude napojen na vysazenou odbočku z řadu „A“ v křižovatce ulic Za Dvorem / Ořechovka a povede podél ulice Ořechovka v travnatém pásu až do konce ulice, kde se v asfaltové komunikaci zalomí do ulice Řadovka. V ulici Řadovka povede na okraji asfaltové komunikace až k poslednímu RD č.p. 430, kde bude ukončený. Z nového řadu „B“ budou pro jednotlivé objekty vysazeny nové plynovodní přípojky. Naproti bytovkám č.p. 354 a 355 bude vysazena odbočka T63/63 pro napojení nového řadu „C“.

Je navrženo nové plynovodní potrubí z materiálu PE 100 RC, SDR 11 dn 63, délky 255,0 m.

Řad „C“ dn 63

Nový plynovodní řad „C“ se napojí na vysazenou odbočku z řadu „B“ v ulici Ořechovka na okraji asfaltové komunikace, kterou bude nový řad „C“ křížit a dále povede mezi bytovkami č.p. 354 a 355 v travnaté ploše. Řad bude dále pokračovat v travnaté ploše za obchodem a směrem k bytovce č.p. 126, kde budou vysazeny nové plynové přípojky.

Je navrženo nové plynovodní potrubí z materiálu PE 100RC, SDR 11 dn 63, délky 47,0 m.

Řad „D“ dn 63

Nový plynovodní řad „D“ se bude napojovat na vysazenou odbočku z řadu „A“ v ulici Za Dvorem, naproti objektu č.p. 305 a kříží asfaltovou komunikaci směrem k parkovišti pro Atner s.r.o., kde bude ukončený a vysadí se 2 nové plynovodní přípojky.

Je navrženo nové plynovodní potrubí z materiálu PE 100RC, SDR 11 dn63, délky 47,0 m.

Nové plynovody budou provedeny z materiálu PE100RC, SDR 17,6 DN225 a PE100RC, SDR 11 DN63, celkové délky 660,00 m.

PS 02 – Plynovodní přípojky

Z nových STL plynovodních řadů budou provedeny nové plynovodní přípojky pro napojení stávajících odběratelů. Napojení na řady odbočkami T225/32, T63/32 – přípojkové – navrtávací. Nové plynovodní přípojky budou z materiálu PE 100RC ukončeny novým HUP budou zrušeny.

Nové plynovodní přípojky budou provedeny z materiálu PE 100RC, DN32 v celkovém počtu 45 ks a celkové délky 240,3 m.

Popis území stavby

Řešené území se nachází ve východní části města Zlín, v místní části Štípa, vymezené ulicemi Za Dvorem, Ořechovka, Řadovka a část ulice Velíkovská. V řešeném území jsou převážně zpevněné plochy místní asfaltové komunikace a částečně travnaté plochy. Území pro navrženou stavbu je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a zasahuje do ploch využití pro:

„BH“ – plochy bydlení hromadného

„SO“ – plochy smíšené obytné

„P*“ – plochy veřejného prostranství

„BI“ – plochy bydlení individuálního

„SP“ – plochy smíšené výrobní

Umístění stavby na pozemku:

Stavba PS 01 – Plynovod a PS 02 – Plynovodní přípojky bude umístěna na pozemcích:

parc. č. 1028/1 (ostatní plocha-silnice), 1062 (ostatní plocha-ostatní komunikace), 1008/2 (ostatní plocha-jiná plocha), 1008/14 (ostatní plocha-manipulační plocha), 1007/1 (ostatní plocha-manipulační plocha), 1103/5 (ostatní plocha-ostatní komunikace), 1095 (ostatní plocha-ostatní komunikace), 1103/3 (ostatní plocha-zeleň), 1103/2 (ostatní plocha-jiná plocha), 1078/1 (zahrada), 1078/2 (zahrada), 1077 (zahrada), 1073 (zahrada), 588 (zahrada), 1043 (zahrada), 1075 (zahrada), a parc. č. 990 (zahrada) v k.ú. Štípa.

Ochranné pásmo nového plynovodu PS 01 a nových plynovodních přípojek PS 02 bude zasahovat do pozemků:

parc. č. 1063 (ostatní plocha-ostatní komunikace), 1072 (zastavěná plocha a nádvoří), 1058 (zastavěná plocha a nádvoří), 1074 (zastavěná plocha a nádvoří), 1056 (zastavěná plocha a nádvoří), 1057 (zahrada), 1076 (zastavěná plocha a nádvoří), 1048 (zastavěná plocha a nádvoří), 1078/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 1041 (zahrada), 1079 (zastavěná plocha a nádvoří), 1081 (zastavěná plocha a nádvoří), 1034 (zastavěná plocha a nádvoří), 1032 (zastavěná plocha a nádvoří), 1083 (zastavěná plocha a nádvoří), 1085 (zastavěná plocha a nádvoří), 1087 (zastavěná plocha a nádvoří), 1089 (zastavěná plocha a nádvoří), 1091 (zastavěná plocha a nádvoří), 1093 (zastavěná plocha a nádvoří), 1094 (zahrada), 1565/34 (orná půda), 1114/2 (zahrada), 1112 (zahrada), 1104 (zastavěná plocha a nádvoří), 1105 (zahrada), 1033/1 (zahrada), 1033/2 (zahrada), 1031 (zahrada), 1029 (zastavěná plocha a nádvoří), 1130 (zahrada), 1103/2 (ostatní plocha-jiná plocha), 1102/3 (ostatní plocha-ostatní komunikace), 1028/2 (ostatní plocha-silnice), 1006/1 (ostatní plocha-jiná plocha), 1008/21 (ostatní plocha-manipulační plocha), 1103/3 (ostatní plocha-jiná plocha), 1007/2 (ostatní plocha-jiná plocha), 100/1 (zastavěná plocha a nádvoří-stavba pro administrativu), 1008/2 (zastavěná plocha a nádvoří-stavba pro administrativu), 1008/31 (ostatní plocha-manipulační plocha), 1036 (zastavěná plocha a nádvoří), 1038 (zastavěná plocha a nádvoří), 1044/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 998/1 (zahrada), 996/1 (zahrada), 1046/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1047 (zahrada), 1053 (zahrada), 993 (zastavěná plocha a nádvoří), 991 (zastavěná plocha a nádvoří), 1055 (zahrada), 988 (zastavěná plocha a nádvoří), 1061 (zahrada), 987/1 (zahrada), 986/25 (ostatní plocha-jiná plocha), 986/1 (ostatní plocha-silnice), a 593/2 (zahrada) v k.ú. Štípa.

Stavba nových přípojek plynovodu je určena pro budovy:

č. p. 407 – HUP1, č. p. 305 – HUP2, HUP3, č. p. 355 – HUP4, č. p. 354 – HUP5, č. p. 126 – HUP6, č. p. 581 – HUP7, č. p. 278 – HUP8, č. p. 645 – HUP9, č. p. 380 – HUP10, č. p. 381 – HUP11, č. p. 382 – HUP13, č. p. 383 – HUP14, č. p. 384 – HUP15, č. p. 385 – HUP16, č. p. 386 – HUP17, č. p. 387 – HUP18, č. p. 337 – HUP19, č. p. 171 – HUP20, č. p. 582 – HUP21, č. p. 471 – HUP22, č. p. 114 – HUP23, č. p. 413 – HUP24, č. p. 371 – HUP25, č. p. 425 – HUP26, č. p. 364 – HUP27, č. p. 356 – HUP28, č. p. 430 – HUP29, č. p. 280 – HUP30, č. p. 505 – P31-32, č. p. 505 – HUP32, č. p. 89 – HUP33, č. p. 324 – HUP34, č. p. 318 – HUP35, č. p. 404 – HUP36, č. p. 455 – HUP37, č. p. 361 – HUP38, č. p. 132 – HUP39, č. p. 166 – HUP40, č. p. 296 – HUP41, č. p. 395 – HUP42, č. p. 360 – HUP43, č. p. 85 – HUP44, č. p. 586 – P45-32, č. p. 73 – HUP46

Umístění nového plynovodního řadu je zřejmé z výkresů „Situační výkres širších vztahů“, č.v. C.1 a „Koordinační situační výkres“ č.v. C.2, oba zpracované v říjnu 2023 v měřítku 1:500, které autorizoval Miroslav Král, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb ČKAIT – 1300762 a tyto výkresy jsou součástí dokumentace předložené k žádosti.

Vymezení území dotčeného stavbou:

Stavba se nachází v zastavěném území městské části Zlín - Štípa, ul. Za Dvorem, Ořechovka, Řadovka a část ulice Velíkovská. V řešeném území jsou převážně zpevněné plochy místní asfaltové komunikace a částečně travnaté plochy.

Dotčená komunikace (místní komunikace): ulice Za Dvorem

V úseku: od č.p. 584 po č.p. 85

k.ú. Štípa pozemek parc. č. 1028/1

1x podélné uložení v dl. 288,0 m

19x příčné uložení v dl. 47,0 m

Dotčená komunikace (místní komunikace): ulice Ořechovka

V úseku: od č.p. 354 po č.p. 431

k.ú. Štípa, pozemek parc. č. 1095

1x podélné uložení v dl. 11,5 m

3x příčné uložení v dl. 9,0 m

Dotčená komunikace (místní komunikace): ulice Řadovka

V úseku: od č.p. 287 po č.p. 430

k.ú. Štípa pozemek parc. č. 1095

1x podélné uložení v dl. 153,0 m

19x příčné uložení v dl. 30,0 m

II. Stanoví v souladu s ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje katastrální situační výkres současného stavu území v měřítku 1:500 – se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby a s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, a dále koordinační situační výkres č. C03 v měřítku 1:500, se zakreslením projektovaného vedení, zpracované a ověřené v říjnu 2023 Miroslavem Králem, autorizovaným technikem pro technologická zařízení staveb, ČKAIT – 1300702.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy této části stavby subjektem k tomu oprávněným.

III. Stanoví podmínky pro realizaci předmětné stavby, která s ohledem na ust. § 103 odst. 1 písm. f) bodu 6 stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu:

1. Výše uvedená stavba bude provedena podle dokumentace ověřené v územním řízení, kterou autorizoval Miroslav Král, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT – 1300702, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání na stavebním úřadu.
2. Podle ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona **bude zpracována dokumentace pro provádění stavby.**
3. **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.
4. Stavebník **nesmí zahájit stavbu dříve, než získá** v souladu s ust. § 25 odst. 4 energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů, **soukromoprávní titul k pozemkům, na nichž má být stavba umístěna.**
5. **Stavbu může jako zhotovitel provádět jen stavební podnikatel.** Stavebník **oznámí** stavebnímu úřadu předem **termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele**, který bude stavbu provádět; případnou změnu oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

7. Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a příslušné technické normy.
8. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky, stanoveným zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
9. Stavebník **je povinen** dle ust. § 152 stavebního zákona dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí **mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob** nebo zvířat, **ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství**. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.
10. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet ke znečišťování ovzduší a vod, ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k omezování přístupu k přilehlým pozemkům, sítím technického vybavení a požárním zařízením.
11. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
12. **Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů**, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
13. **Se stavební sutí a vykopanou přebytečnou zeminou bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb.**, o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
14. **Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.**
15. Stavební činností nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti. Po dokončení stavební činnosti budou dotčené nemovitosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
16. **Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**, vydaných k předmětnému řízení (nejsou-li stanoveny správními rozhodnutími):
17. Při provádění stavby **budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury**, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:
 - Vyjádření společnosti VODÁRNA Zlín, a.s. ze dne 27.10.2023, č.j. VZDOK-231027-03, ke stavbám bez připojení na vodovod a kanalizaci,
 - Vyjádření společnosti EG.D, a.s. ze dne 27.10.2023, zn.: H18502-26275754, o existenci zařízení distribuční soustavy,
 - Vyjádření společnosti EG.D, a.s. ze dne 31.10.2023, zn.: H18502-27105872, o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distr. soustavy,
 - Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 24.11.2023, zn.: 5002918029,
 - Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 7.11.2023, č.j. 305952/23, o existenci sítě elektronických komunikací
 - Vyjádření společnosti Zlín Net, a.s. ze dne 3.11.2023, zn.: ZN-Vyj.526/23,
 - Vyjádření společnosti Technické služby Zlín, s.r.o. ze dne 7.11.2023, zn.: TS-2023220,

IV. Stanoví dobu platnosti rozhodnutí:

Rozhodnutí má platnost **5 let** ode dne nabytí právní moci.

V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Užívat stavbu lze pouze na základě **kolaudačního souhlasu**, který vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad (dle § 119 stavebního zákona).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

GasNet, s.r.o., Klášská 940, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, IČ: 27295567

Odůvodnění:

Dne 6.2.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil dne 13.2.2024 přípisem č.j. MMZL 030990/2024 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad v oznámení o zahájení územního řízení uvedl, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději do 15-ti dnů od doručení oznámení, jinak se k nim nepřihlíží. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky a námitky.

Oznámení o zahájení řízení bylo doručováno v souladu s § 2 odst. 5 liniového zákona veřejnou vyhláškou, ve které se dotčení vlastníci identifikují označením dotčených pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí. Jednotlivě bylo doručováno pouze účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), § 94 k písm. c) a d) a § 109 písm. b) až d) stavebního zákona (dále jen „dotčení vlastníci“), dotčeným orgánům, žadateli a obci, na jejímž území má být daný záměr uskutečněn.

Stavební úřad navíc v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu sdělil účastníkům řízení, že se mohou ve výše uvedeném termínu rovněž vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí. Těto lhůty nebylo využito.

Stavební úřad vyhodnotil při zahájení územního řízení i v jeho průběhu okruh účastníků řízení, jenž je vymezen v ust. § 85 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 85 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení:

- (1) a) žadatel,
 - b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn,
- (2) a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
 - b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
 - c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení podle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona žadatele, kterým je GasNet, s.r.o., dále vlastníka pozemků dotčených stavbou, parc. č. 1028/1 (ostatní plocha-silnice), parc. č. 1062 (ostatní plocha-ostatní komunikace), 1007/1 (ostatní plocha-manipulační plocha), 1095 (ostatní plocha-ostatní komunikace) a 1103/5 (ostatní plocha-ostatní komunikace), kterým je Statutární město Zlín, které je zároveň obcí, na jejímž území má být daný záměr uskutečněn, vlastníka pozemku parc. č. 1008/12 (ostatní plocha-jiná plocha), kterým je společnost ATNER, s.r.o., pozemek parc. č. 1008/14 (ostatní plocha-manipulační plocha), ve vlastnictví společnosti Holík International s.r.o., pozemek parc. č. 1103/3 (ostatní plocha-zeleň), ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, pozemek parc. č. 1103/2 (ostatní plocha-jiná plocha), ve vlastnictví Machala Sally Anita, pozemek parc. č. 1078/1 (zahrada), ve vlastnictví Pavla Kročila, rok narození 1969, pozemek parc. č. 1078/2 (zahrada), ve vlastnictví Lukáše Vařáka, pozemek parc. č. 1077 (zahrada), ve vlastnictví Jiřího Červenky, Oldřicha Červenky a Dášy Červenkové, pozemek parc. č. 1073 (zahrada), ve vlastnictví Martina Vařáka, pozemek parc. č. 588 (zahrada), ve vlastnictví Ivo Holíka, pozemek parc. č. 1043 (zahrada), ve vlastnictví Alexeje Maximova a Maje Maximové, pozemek parc. č. 1075 (zahrada), ve vlastnictví Libora Paly a Elišky Palové a pozemek parc. č. 990 (zahrada), ve vlastnictví Ivany Holíkové, vše v k.ú. Štípa.

Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků územního řízení také vlastníky a správce dotčených sítí technické infrastruktury: EG.D, a.s., CETIN, a.s., Vodárna Zlín, a.s., Zlín Net, a.s. a Technické služby Zlín, s.r.o.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 1063 (ostatní plocha-ostatní komunikace), 1072 (zastavěná plocha a nádvoří), 1058 (zastavěná plocha a nádvoří), 1074 (zastavěná plocha a nádvoří), 1056 (zastavěná plocha a nádvoří), 1057 (zahrada), 1076 (zastavěná plocha a nádvoří), 1048 (zastavěná plocha a nádvoří), 1078/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 1041 (zahrada), 1079 (zastavěná plocha a nádvoří), 1081 (zastavěná plocha a nádvoří), 1034 (zastavěná plocha a nádvoří), 1032 (zastavěná plocha a nádvoří), 1083 (zastavěná plocha a nádvoří), 1085 (zastavěná plocha a nádvoří), 1087 (zastavěná plocha a nádvoří), 1089 (zastavěná plocha a nádvoří), 1091 (zastavěná plocha a nádvoří), 1093 (zastavěná plocha a nádvoří), 1094 (zahrada), 1565/34 (orná půda), 1114/2 (zahrada), 1112 (zahrada),

1104 (zastavěná plocha a nádvoří), 1105 (zahrada), 1033/1 (zahrada), 1033/2 (zahrada), 1031 (zahrada), 1029 (zastavěná plocha a nádvoří), 1130 (zahrada), 1103/2 (ostatní plocha-jiná plocha), 1102/3 (ostatní plocha-ostatní komunikace), 1028/2 (ostatní plocha-silnice), 1006/1 (ostatní plocha-jiná plocha), 1008/21 (ostatní plocha-manipulační plocha), 1103/3 (ostatní plocha-jiná plocha), 1007/2 (ostatní plocha-jiná plocha), 100/1 (zastavěná plocha a nádvoří-stavba pro administrativu), 1008/2 (zastavěná plocha a nádvoří-stavba pro administrativu), 1008/31 (ostatní plocha-manipulační plocha), 1036 (zastavěná plocha a nádvoří), 1038 (zastavěná plocha a nádvoří), 1044/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 998/1 (zahrada), 996/1 (zahrada), 1046/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 1047 (zahrada), 1053 (zahrada), 993 (zastavěná plocha a nádvoří), 991 (zastavěná plocha a nádvoří), 1055 (zahrada), 988 (zastavěná plocha a nádvoří), 1061 (zahrada), 987/1 (zahrada), 986/25 (ostatní plocha-jiná plocha), 986/1 (ostatní plocha-silnice), a 593/2 (zahrada) v k.ú. Štípa.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám, Štípa č. p. 407, č. p. 305, č. p. 355, č. p. 354, č. p. 126, č. p. 581, č. p. 278, č. p. 645, č. p. 380, č. p. 381, č. p. 382, č. p. 383, č. p. 384, č. p. 385, č. p. 386, č. p. 387, č. p. 337, č. p. 171, č. p. 582, č. p. 471, č. p. 114, č. p. 413, č. p. 371, č. p. 425, č. p. 364, č. p. 356, č. p. 430, č. p. 280, č. p. 505, č. p. 505, č. p. 89, č. p. 324, č. p. 318, č. p. 404, č. p. 455, č. p. 361, č. p. 132, č. p. 166, č. p. 296, č. p. 395, č. p. 360, č. p. 85, č. p. 586 a č. p. 73.

Stavební úřad dále usoudil, že tímto rozhodnutím nemůže být přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo k dalším stavbám anebo pozemkům a to zejména vzhledem k rozsahu a způsobu provedení stavby a nicotnému dopadu povolované stavby na tyto další pozemky a případné stavby na nich. Stavební úřad tak nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit jím stanovený okruh účastníků řízení nad určitý rámec.

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

Dle § 103 odst. 1 písm. f) bod 6 nevyžadují stavby distribučních soustav v elektroenergetice s výjimkou budov stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

Na řízení se vztahuje zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „liniový zákon“).

Stavební úřad upozorňuje, že v souladu s § 2 odst. 5 liniového zákona „v řízení podle tohoto zákona nebo stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků, se oznámení o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou. Jednotlivě se oznámení o zahájení řízení doručuje pouze účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. a), § 94k písm. c) a d) a § 109 písm. b) až d) stavebního zákona (dále jen „dotčení vlastníci“), žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům. Dotčeným vlastníkům neznámého pobytu nebo sídla a dotčeným vlastníkům, jimž se nepodařilo oznámení o zahájení řízení doručit postupem podle § 24 správního řádu, jakož i dotčeným vlastníkům, kteří nejsou známi, se doručuje veřejnou vyhláškou, ve které se dotčení vlastníci identifikují označením dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, ustanovení § 32 odst. 2 a 3 správního řádu se ve vztahu k těmto dotčeným vlastníkům neuplatní. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí v oznámení o zahájení řízení, je-li jim doručováno jednotlivě“ **doručuje toto rozhodnutí o umístění stavby jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou.**

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stanoviska a vyjádření (která jsou založena ve spisovém materiálu) sdělili:

- Vyjádření společnosti VODÁRNA Zlín, a.s. ze dne 27.10.2023, č.j. VZDOK-231027-03, ke stavbám bez připojení na vodovod a kanalizaci,
- Vyjádření společnosti EG.D, a.s. ze dne 27.10.2023, zn.: H18502-26275754, o existenci zařízení distribuční soustavy,
- Vyjádření společnosti EG.D, a.s. ze dne 31.10.2023, zn.: H18502-27105872, o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distr. soustavy,
- Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 24.11.2023, zn.: 5002918029,
- Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 7.11.2023, č.j. 305952/23, o existenci sítě elektronických komunikací
- Vyjádření společnosti Zlín Net, a.s. ze dne 3.11.2023, zn.: ZN-Vyj.526/23,
- Vyjádření společnosti Technické služby Zlín, s.r.o. ze dne 7.11.2023, zn.: TS-2023220,
- Vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Brno ze dne 31.10.2023, č.j.: ARUB/7751/2023,
- Odbor stavebních a dopravních řízení, odd. dopravně správních řízení Mag. města Zlína vydal dne 2.2.2024 pod spis. zn.: MMZL-odd.DSR-231703/2023/GDiv, č.j.: MMZL 024619/2024 Rozhodnutí o povolení zvláštního užívání při umístění inženýrských sítí,
- Vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 5.11.2023 pod zn.: E55581/23 a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury,
- Vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 27.10.2023, zn.: 231027-1251611837,
- Vyjádření společnosti AVONET k existenci telekomunikačních sítí společnosti AVONET, s.r.o. ze dne 27.11.2023,
- Magistrát města Zlína vydal souhlasné závazné koordinované stanovisko zn.: MMZL 235843/2023 dne 5.1.2024, **bez podmínek.**
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydala Závazné stanovisko pro územní rozhodnutí dne 20.11.2023, pod spis. zn.: 164503/2023/1322-OÚZ-BR, č.j.: MO 893469/2023-1322, **bez podmínek.**
- Odbor stavebních a dopravních řízení, odd. dopravně správních řízení Mag. města Zlína vydal dne 2.2.2024 pod spis. zn.: MMZL-odd.DSR-231703/2023/GDiv, č.j.: MMZL 024619/2024 Rozhodnutí o povolení zvláštního užívání při umístění inženýrských sítí.

Dle ust. § 90 stavebního zákona: v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, resp. dle územního plánu Zlína v platném znění, neboť předmětná stavba je umístěna v plochách „BH“ – plochy bydlení hromadného, „SO“ – plochy smíšené obytné, „P*“ – plochy veřejného prostranství, „BI“ – plochy bydlení individuálního, „SP“ –

plochy smíšené výrobní, kde je možné umisťovat stavby související technické infrastruktury. Lze tedy konstatovat, že výše uvedená stavba je v souladu s územním plánem.

Plochy veřejných prostranství – P*

Přípustné využití:

- pozemky tržišť, náměstí, návší, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- cyklostezky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací stání, parkovací zálivy, parkovací plochy, parkoviště, které svou polohou a rozsahem nenaruší význam a charakter daného prostoru
- hromadné parkování podzemní, za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní
- drobná architektura např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, hřiště, vodní prvky, opěrné zdi za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru

Plochy bydlení individuálního - BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a vilách

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení (maloobchod do 1000m² prodejní plochy)

Nepřípustné využití:

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

Plochy bydlení hromadného - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky souvisejícího občanského vybavení

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb komerčních zařízení, nerušící výroby a služeb za podmínky, že odpovídají charakterem a významem danému prostředí

Plochy smíšené obytné - SO

Hlavní využití:

- bydlení

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení všech druhů
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu a služeb
- pozemky staveb sloužících rekreaci (objekty pro individuální rekreaci do 25m² zastavěné plochy)

- pozemky veřejných prostranství, 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

prostorového uspořádání

- výšková regulace zástavby – 2 NP s možností podkroví

Plochy smíšené výrobní – SP**Hlavní využití:**

- průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro komerční zařízení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně
- stávající výroba betonové směsi, malt, cementu, vápna, sádry a výrobků z nich, koksu, zpracování rudy, nerostů, výroba základních chemických látek, hnojiv, dusíkatých sloučenin, plastů a syntetického kaučuku v primárních formách, šrotoviště v nezměněném objemu

Nepřípustné využití:

- výroba betonové směsi, malt, cementu, vápna, sádry a výrobků z nich, koksu, zpracování rudy, nerostů, výroba základních chemických látek, hnojiv, dusíkatých sloučenin, plastů a syntetického kaučuku v primárních formách, šrotoviště

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Dne 1. ledna 2024, s výjimkami dle ust. § 335 písm. a), b) a c), nabyl účinnosti nový stavební zákon. S odkazem na výše uvedené části nového stavebního zákona a ust. § 334a odst. 3 nového stavebního zákona ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období, kterým se rozumí dle odst. 1 tohoto ustanovení období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, se postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.

Upozornění z hlediska památkové péče:

V případě zemních prací je povinností investora již v době přípravy oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz §§ 21 až 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického průzkumu, musí nálezce nebo osoba oprávněná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR v Brně nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů), příslušný stavební úřad a orgán památkové péče (§ 176 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

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.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

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 položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč a byl zaplacen dne 15.2.2024.

Obdrží:

stavebník (dodejky):

v zastoupení: AREKOP s.r.o., IDDS: 7wkm7gt

účastníci (dodejky):

Jiří Červenka, Řadovka č.p. 413, Štípa, 763 14 Zlín 12

Oldřich Červenka, Řadovka č.p. 413, Štípa, 763 14 Zlín 12

Dáša Červenkova, Řadovka č.p. 413, Štípa, 763 14 Zlín 12

Ivo Holík, Stará cesta č.p. 73, Štípa, 763 14 Zlín 12

Ivana Holíková, Za Dvorem č.p. 85, Štípa, 763 14 Zlín 12

Sally Anita Machala, Na Chmelnici č.p. 1964, 688 01 Uherský Brod 1

Alexej Maximov, Řadovka č.p. 171, Štípa, 763 14 Zlín 12

Maja Maximova, IDDS: pt2b2ra

Libor Pala, Řadovka č.p. 425, Štípa, 763 14 Zlín 12

Eliška Palová, Řadovka č.p. 425, Štípa, 763 14 Zlín 12

Lukáš Vařák, IDDS: m8t5xvw

Martin Vařák, Řadovka č.p. 430, Štípa, 763 14 Zlín 12

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy

ATNER, s.r.o., IDDS: rwhn3ei

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

Holík International s.r.o., IDDS: iyzai4z

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

Technické služby Zlín, s.r.o., IDDS: 8yjuj99

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

Zlín Net, a.s., IDDS: ntxg6en

Pavel Kročil, IDDS: pp3e4fw

dotčené orgány:

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

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