



MĚSTSKÝ ÚŘAD BYSTRICE POD HOSTÝNEM

Č. J.: MUBPH 15805/2018
OP. ÚŘ. OSOBA: Alena Zmrzlíková
TEL./FAX: 573 501 942
E-MAIL: zmrzlíkova@mubph.cz
DATUM: 29.08.2018

Město Bystřice pod Hostýnem
Masarykovo nám. 137
768 61 BYSTRICE POD HOSTÝNEM
V zastoupení:
David Němec
Slavkov pod Hostýnem 232
768 61 BYSTRICE POD HOSTÝNEM

Dne 18.07.2018 obdržel Městský úřad Bystřice pod Hostýnem žádost o koordinované závazné stanovisko k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení „**Sociální bydlení v ul. Mlýnská, Bystřice pod Hostýnem**“ na pozemcích p. č. 3312, 2900/49, 2900/48 a 2900/47 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem.

Investor: Město Bystřice pod Hostýnem, Masarykovo nám. 137, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, IČ: 00287113

Předložená projektová dokumentace výše uvedené stavby, zpracovaná Stanislavem Ondrouškem, Kamenec 1685, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, IČ: 29254710, dokumentace zpracovaná v červnu 2018, řeší dvoupodlažní, nepodsklepený bytový dům s rovnou střechou, včetně zpevněné plochy, přístřešku na jízdní kola, sjezd a napojení na inženýrské sítě. Odpadní vody budou svedeny do veřejné kanalizace a dešťové vody budou svedeny do zasakovacího zařízení na pozemku investora.

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k předložené dokumentaci výše uvedené stavby ve smyslu ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, toto

koordinované závazné stanovisko

k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- 1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění:**

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

dle 149 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád.

Souhlas k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu pro stavbu: „Sociální bydlení v ul. Mlýnská, Bystřice pod Hostýnem“ na pozemcích p. č. 3312, 2900/49, 2900/48 a 2900/47 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem.

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. j) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen „zákon“)

uděluje podle § 9 odst. 8 zákona souhlas k trvalému odnětí ze ZPF pro žadatele, kterým je:

Město Bystřice pod Hostýnem, IČO: 00287113, se sídlem Masarykovo nám. 137, 768 61 Bystřice pod Hostýnem v zastoupení: Ing. David Němec, nar. 05.06.1976, Slavkov pod Hostýnem 232, 768 61 Bystřice pod Hostýnem

na stavbu: „**Sociální bydlení v ul. Mlýnská, Bystřice pod Hostýnem**“ na pozemcích p. č. 3312, 2900/49, 2900/48 a 2900/47 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem.

Trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu je dotčen pozemek parc. č. 2900/47, druh pozemku zahrada o odnímané výměře 0,0013 ha, pozemek parc. č. 2900/49, druh pozemku zahrada o odnímané výměře 0,0101 ha, pozemek parc. č. 2900/74, druh pozemku zahrada o odnímané výměře 0,0013 ha. Celkem k trvalému odnětí 0,0127 ha zemědělské půdy v k.ú. Bystřice pod Hostýnem. Důvodem k trvalému odnětí ze ZPF je výstavba přístupové komunikace a zpevněné plochy k plánovanému objektu sociálního bydlení.

Stavbou dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Bystřice pod Hostýnem a jejich vlastníkem je stavebník. Předmětné pozemky jsou bonitovány v BPEJ 66000 a jsou zařazeny do I. třídy ochrany zemědělské půdy.

Podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona je souhlas k trvalému odnětí udělen za předpokladu, že žadatel nebo její právní nástupce zajistí splnění následujících podmínek:

1. V rozhodnutí podle zvláštních předpisů (viz ust. § 5 odst. 3 zákona) nesmí plocha dotčeného pozemku překročit výměru danou tímto souhlasem. Veškeré změny (rozšíření odnímané plochy apod.) musí stavebník předem písemně sdělit odboru životního prostředí Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem.
2. Podle provedeného pedologického průzkumu, který zpracoval Dr. Ing. Milan Sáňka dne 18.01.2018, je humózní vrstva v tloušťce do 0,2 m. Skrývka ornice bude provedena v mocnosti ornice do 200 mm, sejmutá ornice v objemu cca 25 m³ bude uložena na deponii na stavebním pozemku a bude využita k rekultivačním účelům na okolních pozemcích ZPF, které byly poškozeny stavebními pracemi. O činnostech souvisejících se skrývkou kulturních vrstev půdy, přemístěním, rozprostřením či jiným jejím využitím poveden stavebník protokol (pracovní deník), v němž se budou uvádět všechny tyto skutečnosti.
3. Souhlas k trvalému odnětí ze ZPF bude závaznou součástí rozhodnutí, které bude v uvedené věci vydáno podle zvláštních právních předpisů. Platnost tohoto souhlasu bude totožná s platností těchto rozhodnutí (viz § 10 odst. 1 zákona). Příslušný stavební úřad je zašle na vědomí rovněž Městskému úřadu Bystřice pod Hostýnem, odboru životního prostředí.
4. Za trvalé odnětí ze ZPF pro shora uvedenou stavbu se odvody předepisují, neboť se jedná o případ uvedený v § 11 odst. 1 zákona. Odvody budou předepsány v samostatném správním řízení po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude stavba povolena. Výše odvodů bude stanovena podle platných právních předpisů. O výši odvodů rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru (zahájení stavby).
5. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF, který je příslušný k rozhodnutí o odvodech, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti, a písemně oznámit realizaci záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

6. Z evidence zemědělské půdy budou pozemky dotčené souhlasem k trvalému odnětí ze ZPF vyřazeny na základě rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů (§ 10 odst. 4 zákona).

Odůvodnění

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem obdržel dne 18.07.2018 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska pro shora uvedenou stavbu. K žádosti byly postupně doloženy doklady podle § 9 odst. 6 zákona. Pozemky dotčené trvalým odnětím ze ZPF jsou bonitovány v I. třídě ochrany zemědělské půdy. Stavební záměr je v souladu s Územním plánem Bystřice pod Hostýnem, z tohoto důvodu orgán ochrany zemědělského půdního fondu postupoval podle ustanovení § 4 odst. 4 zákona.

Na základě posouzení žádosti s přílohami orgán ochrany zemědělského půdního fondu dospěl k závěru, že předmětný stavební pozemek je možné odejmout ze zemědělského půdního fondu, a vydal tento souhlas podle § 9 odst. 8 zákona.

Vyřizuje: Ing. Milan Oslzla, tel. 573 501 943

2. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší podle § 61 odst.1 písm.c), § 66 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, § 10 a § 11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), § 27 odst.1 písm.f) a § 11 odst.3 zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) vydává žadateli podle § 149 odst.1 správního řádu k níže uvedenému zdroji

souhlasné závazné stanovisko.

Popis zdroje:

Kondenzační kotel na zemní plyn o jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW

Umístění:

Novostavba bytového domu na pozemku p. č. 3312 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem

Provozovatel:

Město Bystřice pod Hostýnem, Masarykovo nám. 137, 768 61 Bystřice pod Hostýnem,
IČ: 00287113

Souhlasné závazné stanovisko se vydává ze předpokladu splnění následujících podmínek:

- 1) Zdroj bude instalován a provozován v souladu s podmínkami výrobce**
- 2) Je nutno dodržovat soubor technicky jednoduchých opatření, která umožňují významně snížit prašnost ze stavby.** Mezi možná opatření pro omezení prašných emisí ze stavební a obdobné činnosti patří např. maximální izolace stavby od okolní zástavby, transport stavební suť v potrubích, **případně vhodná forma zvlhčování potenciálních zdrojů prašnosti, čištění a zkrápění komunikací znečištěných při výstavbě**, omývání vozidel před výjezdem ze staveniště a **zakrývání prašného nákladu plachtou při převozu.**

Odůvodnění:

Podle předložené projektové dokumentace bude vytápění a ohřevu TUV objektu bytového domu, který je určen pro trvalé bydlení, řešeno pomocí plynového kondenzačního kotle o jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW. Podle zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, se jedná o nevyjmenované stacionární zdroje. Orgán ochrany ovzduší vydává souhlasné stanovisko za podmínky, že zdroj bude instalován a provozován v souladu s podmínkami výrobce. Při splnění výše uvedené podmínky nebude mít zdroj zásadní vliv na kvalitu ovzduší v dané lokalitě.

Vyřizuje: Vladimír Liška, tel. 573 501 958

3. Z hlediska zákona č 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor dopravně správní, jako příslušný orgán státní správy ve věcech silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací a silniční správní úřad příslušný podle ust. § 40 odst. 4 písm. a) a odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), ust. § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uděluje ve smyslu ust. 44 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích

souhlas

se stavbou „**Sociální bydlení v ul. Mlýnská, Bystřice pod Hostýnem**“ na pozemcích parc. č. 3312, 2900/49, 2900/48, 2900/47 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem.

Odůvodnění:

Navrhovanou stavbou dochází podle zákona o pozemních komunikacích k dotčení ochrany zájmů pozemních komunikací a zákona o pozemních komunikacích, protože navrhovanou stavbou dochází ke zřízení sjezdu a uložení vodovodní a kanalizační (splaškové) přípojky do pozemku veřejně přístupné účelové komunikace na poz. parc. č. 2898/1 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem.

Vzhledem k tomu, že povolení zvláštního užívání jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům dle ust. § 25 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích je třeba k užití dálnic, silnic a místních komunikací a taktéž ustanovení § 10 odst. 4 písm. b) hovoří o připojení sousední nemovitosti k dálnici, silnici nebo k místní komunikaci, tj. netýká se veřejně přístupných účelových komunikací, připojení sousední nemovitosti (zřízení sjezdu) ani uložení vodovodní a kanalizační (splaškové) přípojky do pozemku veřejně přístupné účelové komunikace na poz. parc. č. 2898/1 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem nepodléhá povolení zdejšího silničního správního úřadu.

Na základě výše uvedeného Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor dopravně správní, souhlasí s výše uvedenou stavbou tak, jak je shora uvedeno.

Předložené podklady:

Projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení s názvem: „Sociální bydlení v ul. Mlýnská, Bystřice pod Hostýnem“, zpracovaná spol. Stanislav Ondroušek s.r.o., Karla Tomana 1162, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, IČ: 292547710, datum 06/2018, č. zak. 18.I.003P, stupeň DSP.

Poučení:

Souhlasy a stanoviska vydávaná podle zákona o pozemních komunikacích jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem.

Upozornění:

Omezení obecného užívání částečnou příp. úplnou uzavírkou předmětné komunikace při provádění stavebních prací podléhá povolení částečné příp. úplné uzavírky event. nařízení objízdky dle ust. § 24 zákona o pozemních komunikacích zdejšího silničního správního úřadu, a to na základě žádosti stavebníka příp. zhotovitele stavby.

Uzavírka příp. objízdky, případně označení pracovního místa na komunikaci, musí být označena předepsaným způsobem – stanovení přechodné úpravy provozu dle ustanovení § 77 odst. 1 písmene c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, podléhá vydání opatření obecné povahy zdejším správním úřadem – Městským úřadem Bystřice pod Hostýnem, odborem dopravně správním, a to na základě návrhu stavebníka příp. zhotovitele stavby.

Vyřizuje: Ing. Ladislav Ležák, tel. 573 501 971

4. Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., dále jen (stavební zákon), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

„umístění bytového domu pro bydlení sociálně slabých občanů na pozemcích p. č. 3312, 2900/49, 2900/48 a 2900/47 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem“.

Záměr je přípustný:

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace pro společné územní a stavební řízení, která je opatřena razítkem odboru územního plánování a byla podkladem pro toto závazné stanovisko. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace pro společné územní a stavební řízení „**Sociální bydlení v ul. Mlýnská, Bystřice pod Hostýnem**“, zpracovaná v červnu 2018 Stanislavem Ondrouškem, Kamenec 1685, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, IČ: 29254710
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015, nabytí účinnosti dne 16.04.2015.
- Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 dne 12.09.2012, nabytí účinnosti 05.10.2012.
- Územní plán Bystřice pod Hostýnem, vydaný dne 04.11.2015, nabytí účinnosti 10.12.2015.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší. Platný územní plán Bystřice pod Hostýnem je v souladu s vydanou Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a s cíli a úkoly územního plánování, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Projektová dokumentace řešící dvoupodlažní, nepodsklepený bytový dům s rovnou střechou, včetně zpevněné plochy, přístřešku na jízdní kola, sjezd a napojení na inženýrské sítě je v souladu s Územním plánem Bystřice pod Hostýnem. Bytový dům včetně sjezdu a napojení na inženýrské sítě je umístěn v zastavěném území města v ploše smíšené obytné SO, kde hlavním využitím plochy je bydlení a občanská vybavenost, nerušící výroba a služby, přípustným využitím je možná související dopravní a technická infrastruktura.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

Vyřizuje: Ing. Iva Kasalová, 573 501 942

5. Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy podle § 61 odst. 1 písm. c), § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), § 71 písm. k) a § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), vydává podle § 149 odst. 1 správního řádu k předložené projektové dokumentaci stavby „**Sociální bydlení v ul. Mlýnská, Bystřice pod Hostýnem**“

souhlasné závazné stanovisko.

Stručný popis stavby:

Dvoupodlažní bytový dům včetně zpevněné plochy a napojení na inženýrské sítě.

Umístění:

Na pozemcích p. č. 3312, 2900/49, 2900/48 a 2900/47 v k. ú. Bystřice pod Hostýnem

Stavebník:

Město Bystřice pod Hostýnem, Masarykovo nám. 137, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, IČ: 00287113

Odůvodnění:

Nakládání s odpady je v projektové dokumentaci řešeno v souladu se zákonem o odpadech. Projektová dokumentace předpokládá vznik těchto druhů odpadů:

15 01 01	O	papírové a lepenkové obaly
15 01 02	O	plastové obaly
17 01 01	O	beton
17 01 02	O	cihly
17 02 01	O	dřevo
17 02 02	O	sklo
17 02 03	O	plasty
17 04 05	O	železo a ocel
17 04 11	O	kabely neuvedené pod 17 04 10
17 05 04	O	zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
17 06 04	O	izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03
17 09 04	O	směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03

Odpady budou předány oprávněné osobě k využití nebo k odstranění.

Zemina z výkopů bude využita při terénních úpravách. Z hlediska nakládání s odpady vzniklými při realizaci stavby správní orgán nemá k projektové dokumentaci stavby žádné námítky. **Stavebník po ukončení realizace záměru, předloží doklady o nakládání s odpady** z předmětné stavby (doklady o předání odpadu oprávněné osobě – recyklační linka stavebního odpadu, skládka, výkupna kovu apod.)

Stavební odpady nelze využít na povrchu terénu bez úpravy v zařízení k využívání odpadu nebo musí splňovat požadavky stanovené pro vstupní suroviny a při nakládání s těmito odpady nesmí být porušeny zvláštní právní předpisy.

Tento zákon se nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním **materiálem vytěženým během stavební činnosti**, pokud je zajištěno, že materiál **bude použit** ve svém přirozeném stavu pro účely stavby **na místě, na kterém byl vytěžen**.

Vyřizuje: Vladimír Liška, tel. 573 501 958

Upozornění pro investora:

1. I u těch dřevin pro které není třeba povolení ke kácení je nutné toto obecně provést v době vegetačního klidu.


Závěr:

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů se záměrem stavby „**Sociální bydlení v ul. Mlýnská, Bystřice pod Hostýnem**“, dle posuzované projektové dokumentace **souhlasí**.

Zájmy ochrany vodního hospodářství, lesa a památkové péče nejsou záměrem dotčeny.

Poučení:

Podle ustanovení § 149 správního řádu není koordinované závazné stanovisko samostatným rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat, lze jej z hlediska zákonnosti přezkoumat v přezkumném řízení na základě § 149 odst. 5 správního řádu.


MVDr. Hana Jedonová
vedoucí odboru životního prostředí
MěÚ Bystřice pod Hostýnem

Městský úřad
BYSTRICE POD HOSTÝNEM
odbor životního prostředí
768 61
⑧