

**Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (stavební úřad),
náměstí Míru 12, 761 40 Zlín**

Spisová značka: MMZL-SÚ-010580/2017/Chme

Číslo jednací dokumentu: MMZL 029504/2017

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Chmelíková, tel. 577630174

Zlín, dne 3.3.2017

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín 1

**ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ**

Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Zlína, 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 23.1.2017 podalo

**Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín 1,
které zastupuje ZOO a zámek Zlín - Lešná, příspěvková organizace, Ing. Petr Polák,
Lukovská 112, Štípa, 763 14 Zlín 12,
kterou dále zastupuje Karel Bartoněk, Okružní 4537, 760 05 Zlín 5**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

**“Rekonstrukce podkrovního prostoru objektu "Tyrol" v areálu ZOO a zámek Zlín – Lešná“
č.p. 162, Zlín - Štípa, areál zoologické zahrady**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1591 v katastrálním území Štípa.

Stavba obsahuje:

Předmětem stavebního povolení jsou stavební úpravy stávajících podkrovních prostor pro vybudování ubytování pro návštěvy ZOO v části stávajícího podkroví a ve zbývajících částech podkrovních prostor bude vybudováno ubytování pro 20 dětí z tzv. příměstského tábora. Tyto podkrovní prostory jsou částečně využívány jako depozitáře, nebo jsou bez využití.

Ve stávajícím objektu č.p. 162 na pozemku parc.č. 1591 v k.ú. Štípa je umístěna v 1. NP restaurace se zázemím, WC pro návštěvníky ZOO a plynová kotelna. Ve 2.NP jsou situovány edukační prostory a prostory pro „Public relation“ ZOO. Nově upravovaný prostor v podkroví objektu „Tyrol“ bude částečně navazovat na stávající edukační prostor.

Přístup do podkroví je umožněn dvěma stávajícími schodišti. V podkroví jsou navrženy tři ložnice s kapacitou 6, 4 a 9 osob, s jedním pokojem pro vedoucího. Tyto pokoje budou doplněny sociálním zařízením děleným pro dívky a chlapce. Dělicí stěny budou částečně využity stávající a nové dělicí příčky budou provedeny jako sádrokartonové se zvukovou izolací z minerální rohože. Stávající krokve budou zesíleny přibíjenými hranoly.

Stávající střecha je odvodněna vnějšími dešťovými žlaby a střešními svody svedeným do stávající kanalizace. Keramická střešní skládaná krytina bude demontována a po zesílení krokví a instalaci pojistné hydroizolace vrácena na střechu na nové laťování. Nově budou provedeny odvětrávací hlavice na stupačkách kanalizace a nově bude provedeno oplechování střešních vikýřů a lemování střešních nadezdívek. Vše bude z měděného plechu.

V obvodových stěnách budou vyměněna okna v obou centrálních štítových vikýřích a ve stávajících malých vikýřích. Severovýchodní střecha bude doplněna o dva nové malé vikýře rozměrově přizpůsobené stávajícím oknům. Nová okna budou z lepených profilů a zasklena izolačním dvojsklem. Členění oken bude respektovat původní okna. Nová dveřní křídla v podkrovních místnostech budou dřevěná a budou mít dřevěné obložkové zárubně.

Vnitřní povrchové úpravy sádrokartonových příček budou provedeny bílým nátěrem na sádrokarton. Sádrokartonové desky budou protipožární a protipožární do vlhkého prostředí v místnostech sociálního zařízení. Klempířské prvky budou z měděného plechu.

II. Stanovuje podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou ověřil Ing. Karel Bartoněk ČKAIT 1300222; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - úplné dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do konce roku 2017.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem na základě výběrového řízení, který bude stavebnímu úřadu MMZ nahlášen před zahájením stavebních prací.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., bezpečnosti práce a o ochraně zdraví na staveništích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
8. Se stavebním odpadem bude naloženo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech.
9. Negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí, požární bezpečnosti, civilní ochrany a z hlediska požadavků upravující ochranu osob před ozářením z radonu uvnitř staveb.
11. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.
12. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit příslušnými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
13. Stavebník je povinný v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
14. Před započítím stavebních prací je nutno vyřídit na Odboru městské zeleně MMZ souhlas se zvláštním užíváním ploch zeleně. Požadujeme dodržet ČSN 839061, Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
15. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
16. Dále budou při provádění stavby zohledněny podmínky a požadavky dotčených orgánů, které jsou následující:

Podmínky z Koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Zlína, vydaného Odborem životního prostředí a zemědělství MMZ dne 12.10.2016 pod zn. MMZL 129890/2016:

- dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech – ke kolaudaci budou doloženy doklady o způsobu odstranění stavebního odpadu,

- dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

1. Spalinové cesty od plynového zařízení budou provedeny tak, aby byl zajištěn bezpečný odvod spalin a jejich rozptyl do vnějšího ovzduší, aby nedocházelo hromaděním spalin a zvyšováním jejich přípustné koncentrace k případnému obtěžování obyvatel.
2. Případné změny způsobu vytápění, projektovaného výkonu a počtu plynových zařízení před dokončením stavby budou předloženy ke schválení na oddělení ochrany ovzduší Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína.
3. Ke kolaudaci stavby bude stavebnímu úřadu doloženo závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší, revize plynového zařízení a protokol o revizi spalinových cest.

- dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)

1. Vlastník kulturní památky zajistí, že bude vypracována podrobná technická dokumentace návrhu profilace, členění a detailů osazení nových okenních výplní v měřítku 1:20, která bude vycházet z profilace oken původních historických, a bude předložena správnímu orgánu k posouzení formou závazného stanoviska.
2. Vlastník kulturní památky zajistí, že bude provedeno podrobné zaměření a zakreslení stávajícího vikýře, na základě kterého bude vypracována podrobná technická dokumentace nového vikýře včetně jeho okenní výplně.

Podmínky ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 21.10.2016, č.j. KHSZL 26747/2016:

Před uvedením stavby do užívání budou předloženy doklady prokazující, že u vodovodních rozvodů pitné vody byly použity materiály určené pro trvalý styk s pitnou vodou a u vodovodních rozvodů teplé vody byly použity materiály určené pro styk s teplou vodou ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR Č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, v platném znění.

Pro zmíněnou provozovnu je v souvislosti s jejím faktickým využíváním nutné vypracovat provozní řád s náležitostmi podle 21a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a předložit jej ke schválení Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně. Poskytování ubytovacích služeb v předmětné provozovně lze pak zahájit až poté, kdy bude uvedený provozní řád Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně pravomocně schválen. Tento postup vyplývá § 21a a §100 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

III. Stanovuje podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze trvale užívat až na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona vydaného na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín 1, IČ 00283924

Odůvodnění:

Dne 23.1.2017 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad MMZ v tomto konkrétním případě nevedl územní řízení ani nevydával územní souhlas pro stavební úpravy, jež jsou předmětem řízení, a to s ohledem na dvě základní skutečnosti:

1. Dle ust. § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona je změnou dokončené stavby stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. V rámci navržených stavebních úprav, jak vyplývá z dokumentace předložené do řízení, jsou navrženy pouze takové stavební úpravy, při kterých bude zachováno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, jak je uvedeno výše.

2. V návaznosti na to, dle ust. § 79 odst. 6 stavebního zákona, rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavební úpravy.

Stavební úřad MMZ oznámil dne 10.2.2017 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska a upozornil je, že k pozdějším námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto.

Stavební úřad MMZ současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu poskytl účastníkům řízení možnost, aby se, mají-li zájem, v téže lhůtě seznámili s podklady pro rozhodnutí a aby se k těmto podkladům vyjádřili. Ve stanovené lhůtě nebyly podané žádné námitky a ani připomínky.

Stavební úřad MMZ v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavba je v souladu s územním plánem města Zlína, tj. v plochách občanského vybavení specifických forem –OX, kde hlavní využití je ZOO a stavby související s jejím provozem.

Předložená projektová dokumentace stavby, kterou ověřil Karel Bartoněk ČKAIT 1300222, splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad MMZ v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

S ohledem na ustanovení § 112 odst. a) stavebního zákona Stavební úřad MMZ doručoval oznámení o zahájení řízení stavebníkovi, účastníkům řízení a dotčeným orgánům do vlastních rukou. Stavební úřad MMZ stejně doručuje dle § 115 stavebního zákona i toto rozhodnutí.

Stavební úřad MMZ vyhodnotil okruh účastníků stavebního řízení v souladu s ust. § 109 stavebního zákona, podle kterého je účastníkem stavebního řízení pouze

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.

Stavební úřad MMZ s ohledem na výše uvedené do okruhu účastníků řízení zahrnul stavebníka Statutární město Zlín, které je vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 1591 v katastrálním území Štípa a stavby č.p. 162 na něm a současně vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 1602/1 v k.ú. Štípa.

Stavební úřad MMZ usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena s ohledem na uzavřený areál zoologické zahrady a nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámeček.

Vyhodnocení námitek účastníků stavebního řízení:

- Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad MMZ zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Poučení účastníků:

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

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Dagmar Chmelíková
technik oddělení stavebně správního řízení

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

stavebník (dodejky) :
na základě plné moci
Karel Bartoněk, Okružní č.p. 4537, 760 05 Zlín 5

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

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

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

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

na vědomí:

ZOO a zámek Zlín - Lešná, příspěvková organizace, IDDS: sfydje3