



Záměr: **Z/2024/51361**
Řízení: **R/2025/13251**
Č.j.: **R/2025/13251/4**

Dne: 10.03.2025

Úřad: **Městský úřad Otrokovice**
nám. 3. května 1340
76502 Otrokovice

Adresát:
Rozdělovník

jfrb7zs

Vyřizuje: **Jana Chvátalová, Dis.**
Tel: **577 680 220**

ROZHODNUTÍ

č. 45/2025

Výroková část

Dne 25.11.2024 podala právnická osoba - Rezidenční bydlení Otrokovice, a.s., IČO 08797820, se sídlem Bartošova 5532, 760 01 Zlín, v zastoupení právnickou osobou - FORMICA s.r.o., IČO 46982663, se sídlem Slovenská 2685, 760 01 Zlín, (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení: "RD Bělov - Kopce, RD č. 33- 40" (dále jen "stavba") na pozemku parcela č. 648/88 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/87 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/60, (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/59 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/58 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/86 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/85 (ovocný sad), na pozemku p.č.645/57 (ovocný sad) a na pozemku p.č. 645/2 (ovocný sad),



vše v katastrálním území Bělov. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení (dále jen "řízení").

Městský úřad Otrokovice - odbor stavební úřad, jako obecní stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), příslušný podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon") posoudil žádost podle ustanovení § 182 až § 193 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle ustanovení § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona

povoluje záměr

"RD Bělov - Kopce, RD č. 33- 40"

(dále jen "stavba") na pozemku parcela č. 648/88 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/87 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/60, (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/59 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/58 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/86 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/85 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/57 (ovocný sad) a na pozemku p.č. 645/2 (ovocný sad), vše v katastrálním území Bělov.

Popis stavby:

Předmětem dokumentace je **novostavba rodinných domů resp. dvojdomů č. 33 až 40**, které jsou pátou etapou realizace obytného souboru s názvem „**RD Bělov – Kopce**“ s celkovým počtem 46 RD s navazujícím veřejným prostorem a příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Zájmové území se nachází východně od zastavěného území obce Bělov. Jedná se o dosud stavebně nevyužívané a nezastavěné území, v minulosti bylo území užíváno jako ovocný sad. Lokalita leží na svažitém terénu klesajícím severozápadním směrem ke státní silnici 36745 vedoucí z Otrokovic do Bělova. Lokalita je nyní určena dle platného ÚPN obce Bělov k zástavbě s funkčním využitím BI – bydlení individuální. Dopravní napojení pro příjezd k jednotlivým RD je navrženo sjezdem ze státní silnice III/ 36745 směrem jižním v místě stávajícího odbočení na nezpevněnou silnici vedoucí přes Široký potok do prostoru sadu.



V tomto místě bude vybudována nová, dvoupruhová obslužná komunikace s chodníkem včetně nového přemostění Širokého potoka – stavba „Infrastruktura pro lokalitu RD Bělov Kopce“ – SO 201 Komunikace, SO 213 – Úprava propustku – povoleno Rozhodnutím č. 547/2022 vydané MÚ Otrokovice – odbor dopravně správní oddělení silničního hospodářství dne 28.12.2022, č. j. DOP/59814/2022/VIM, spis. zn. DOP/7615/2022/VIM, v právní moci dne 1.2.2023.

Stavba „Infrastruktura pro lokalitu RD Bělov Kopce“ – SO 201 Komunikace, SO 213 – Úprava propustku – povoleno Rozhodnutím č. 547/2022 vydaným MÚ Otrokovice – odbor dopravně správní oddělení silničního hospodářství dne 28.12.2022, č. j. DOP/59814/2022/VIM, spis. zn. DOP/7615/2022/VIM, v právní moci dne 1.2.2023.

Stavba „ZTV k RD Bělov – Kopce“ – SO 01 Komunikace a chodníky – povoleno Rozhodnutím č. 510/2023, vydaným MÚ Otrokovice – odbor dopravně správní oddělení silničního hospodářství dne 16.2.2023, č. j. OTRK/DOP/9942/2023/VIM, spis. zn. OTRK/DOP/116/2023/VIM, v právní moci dne 9.3.2023.

Stavba – „ZTV k RD Bělov – Kopce“ bylo povoleno Rozhodnutím č. 54/2022 o změně územního rozhodnutí pro záměr „ZTV k RD Bělov – Kopce“ vydané MÚ Otrokovice – odbor stavební úřad dne 22.7.2022, č. j. SÚ/30956/2022/OLE, spis. zn. SÚ/3326/2022/OLE, v právní moci dne 25.8.2022.

SO 01 Rodinný dům č. 33 až 40

- **01.33 – Rodinný dům č. 33**
- **01.34 – Rodinný dům č. 34**
- **01.35 – Rodinný dům č. 35**
- **01.36 – Rodinný dům č. 36**
- **01.37 – Rodinný dům č. 37**
- **01.38 – Rodinný dům č. 38**
- **01.39 – Rodinný dům č. 39**
- **01.40 – Rodinný dům č. 40**

SO 02 Přípojky vody



SO 03 Přípojky kanalizace

SO 04 Zpevněné plochy a terénní úpravy

SO 05 Sadové úpravy

Plocha zastavěná - Rodinný dům č. 33 až 40 - celkem 675,06 m²

RD č. 33 až 36, 38 až 39 - 83,96 m²

RD č. 37, 40 - 85,65 m²

Obestavěné prostory - Rodinný dům č. 33 až 40 - celkem 5 612,00 m³

RD č. 33 až 36, 38 až 39 - 698,0 m³

RD č. 37, 40 - 712,0 m³

Zpevněné plochy na pozemku - RD č. 33 – 40 - celkem 432,30 m²

- ZP před RD – vstup, vjezd, parking – zámková dlažba = 358,80 m²

- chodníky okolo RD – zámková dlažba = 73,50 m²

Rodinné domy č.33 až č.40 jsou navrženy jako dva dvoupodlažní samostatně stojící domy s jedním podzemním podlažím a tři dvoupodlažní tzv. dvojdomy s jedním podzemním podlažím, všechny velikostní kategorie 4 + 1. Domy jsou situovány podél obslužné komunikace stoupající ve směru jižním s převýšením cca 13,0 m mezi krajními RD.

SO01.33 – Rodinný dům č. 33

Rodinný dům č.33 bude umístěn na pozemku parc. č. 645/57 v k.ú. Bělov, ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 5,45 m od JV hranice a SZ strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 33 je navržen jako východní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci.



Maximální rozměr zastavěné plochy je 9,20 x 10,65 m, Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.33 = 209,00 m n.m.

Střecha je řešena jako jednoplášťová plochá střecha, nevětraná, Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými stěnami z cihelných bloků P15 tl. 240,0, Stropní konstrukci tvoří monolitické železobetonové desky tl. 180,0 mm, Konstrukce schodišť je tvořena monolitickou železobetonovou deskou tl. 150,0 mm, Základové konstrukce jsou tvořeny železobetonovými monolitickými základovými pasy – izolované, pohledy - hladké sádkartonové, okna budou vybaveny trojskly, vytápění je navrženo tepelný čerpadlem vzduch-voda, primárně podlahové vytápění, doplňkově – elektrokotel, TUV – přímotopný, elektrický, osazen bleskosvod, fasáda – tep. izolace – polystyren + omítka.

Příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov – Kopce“

Přípojka vody VP33 - napojí se na řad V DN 90 přes navrtávací pas, přes komunikaci, splaškovou a dešťovou kanalizaci a vedení VO, bude osazena vodovodní šachta s vodoměrnou řadou, je navrženo vodovodní potrubí PE100RC, DN 32 délky 7,0 (přípojka) + 6,0 m (vnitřní vodovod).

Přípojka splaškové kanalizace SP33 - napojí se na povolenou stoku S1 DN 250 v navržené komunikaci. Odtud kolmo k RD 33 a je ukončena šachtou PŠ33 - PVC DN 400 v příjezdové komunikaci na pozemku majitele RD. Je navrženo kanalizační potrubí PP SN 10, DN 150 délky 3,0 m (přípojka) + 1,0 m (vnitřní kanalizace) a PE potrubí dn 50 délky 10,5 m (výtlak).

Přípojka dešťové kanalizace DP33 - dešťové svody z RD a napojí se do retenčně-akumulační nádrže u východní hranice pozemku. Přepad z nádrže - kanalizačním potrubím severním směrem po svažitém terénu do vsakovací šachty. Je navrženo kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 150 celkové délky 43,0 m.

Přípojka NN - kabel přípojky (distribučních rozvodů energetiky) bude ukončen v přípojkové skříni osazené v pilíři č. 13 na hranici pozemku mezi RD č.33 a 34.



Odtud je kabel veden v zemi a ukončen v rozvaděči v oplocení na pozemku investora. Délka kabelového připojení HDV – 10 m.

RD č.33 bude napojen na optickou síť poskytovatele internetových služeb fy. ZLINNET, délka kabelového připojení optické sítě – 15 m.

Zpevněné plochy na pozemku RD č.33 tvoří pěší přístup se vstupní brankou a parkovací plocha před garáží pro 2 vozidla.

Na hranici pozemku směrem do ulice je navrženo oplocení s integrovanou brankou. Do oplocení bude zabudován prostor na nádoby TDO, poštovní schránka, videotelefon, přípojné skříně elektro, slp apod. Provedení oplocení – monolitický beton (plotové tvarovky šedé) v kombinaci se zámečnickými žárově zinkovanými prvky. Oplocení mezi jednotlivými RD, na vyrovnávacích zídkách a v zadní části pozemku směrem k lesu - z drátěného poplastovaného pletiva výšky 150 cm osazeného na ocelové poplastované sloupky, barva zelená.

SO 01.34 – Rodinný dům č. 34

Rodinný dům č.34 je umístěn na pozemku parc. č. 645/85 v k.ú. Bělov. Dům je na pozemku umístěn ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 3,50 m od SZ hranice a JV strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 34 je navržen jako západní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním odzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavěné plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.34 = 207,70 m n.m. Střecha je řešena jako jednoplášťová plochá střecha, nevětraná, Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými stěnami z cihelných bloků P15 tl. 240,0, Stropní konstrukci tvoří monolitické železobetonové desky tl. 180,0 mm, Konstrukce schodišť je tvořena monolitickou železobetonovou deskou tl. 150,0 mm, Základové konstrukce jsou tvořeny železobetonovými monolitickými základovými pasy – izolované, pohledy - hladké sádkartonové, okna budou vybaveny trojskly, vytápění je navrženo tepelný čerpadlem vzduch-voda, primárně podlahové



vytápění, doplňkově – elektrokotel, TUV – přímotopný, elektrický, osazenbleskosvod, fasáda – tep. izolace – polystyren + omítka.

Příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov – Kopce“

Přípojka vody VP34 - napojí se na řad V DN 90 přes navrtávací pas, přes komunikaci, splaškovou a dešťovou kanalizaci a vedení VO, bude osazena vodovodní šachta s vodoměrnou řadou, pokračuje vnitřní vodovod kolmo k RD a za obvodovou zdí bude napojen na vnitřní vodovod v RD. Je navrženo vodovodní potrubí PE100RC, dn 32 délky 7,0 (přípojka) + 5,0 m (vnitřní vodovod).

Přípojka splaškové kanalizace SP34 - napojí se na povolenou stoku S1 DN 250 v navržené komunikaci. Odtud vede kolmo k RD 34 a je ukončena šachtou PŠ34 - PVC DN 400 v příjezdové komunikaci na pozemku majitele RD. Je navrženo kanalizační potrubí PP SN 10, DN 150 délky 3,0 m (přípojka) + 1,0 m (vnitřní kanalizace) a PE potrubí dn 50 délky 9,0 m (výtlak).

Přípojka dešťové kanalizace DP34 - dešťové svody z RD a napojí se do retenčně - akumulární nádrže osazené u západní hranice pozemku, přepad z nádrže vede kanalizačním potrubím severním směrem po svažitém terénu do vsakovací šachty ve spodní části pozemku tak, aby při případném přeplnění mohla přebytečná voda odtéct po travnatém povrchu terénu. Kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 150 celkové délky 44,0 m.

Přípojka NN řeší napojení objektu RD na zdroj elektrické energie, na kabelové distribuční vedení NN. Kabel přípojky bude ukončen v přípojkové skříni osazené v pilíři č. 13 na hranici pozemku mezi RD č.33 a 34. Odtud je kabel hlavního domovního vedení (HDV) veden v zemi a ukončen v rozvaděči měření umístěný v oplocení na pozemku investora. Délka kabelového připojení HDV – 10 m.

RD č.34 bude napojen na optickou síť poskytovatele internetových služeb fy. ZLINNET, délka kabelového připojení optické sítě – 15 m.



Zpevněné plochy na pozemku RD č.34 tvoří pěší přístup se vstupní brankou a parkovací plocha před garáží pro 2 vozidla.

Na hranici pozemku směrem do ulice je navrženo oplocení s integrovanou brankou. Do oplocení je zabudován prostor na nádoby TDO, poštovní schránka, videotelefon, přípojné skříně elektro, slp apod. Provedení oplocení – monolitický beton (plotové tvarovky šedé) v kombinaci se zámečnickými žárově zinkovanými prvky. Oplocení mezi jednotlivými RD, na vyrovnávacích zídkách a v zadní části pozemku směrem k lesu je navrženo z drátěného poplastovaného pletiva výšky 150 cm osazeného na ocelové poplastované sloupky, barva zelená.

SO 01.35 – Rodinný dům č. 35

Rodinný dům č.35 je umístěn na pozemku parc. č. 645/86 v k.ú. Bělov. Dům je na pozemku umístěn ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 3,50 m od JV hranice a SZ strana domu je přímo na hranici pozemku.

Rodinný dům č. 35 je navržen jako východní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavené plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.35 = 206,00 m n.m.

Střecha je řešena jako jednoplášťová plochá střecha, nevětraná, svislé nosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými stěnami z cihelných bloků P15 tl. 240,0, Stropní konstrukci tvoří monolitické železobetonové desky tl. 180,0 mm, Konstrukce schodišť je tvořena monolitickou železobetonovou deskou tl. 150,0 mm, Základové konstrukce jsou tvořeny železobetonovými monolitickými základovými pasy – izolované, pohledy - hladké sádkartonové, okna budou vybaveny trojskly, vytápění je navrženo tepelný čerpadlem vzduch-voda, primárně podlahové vytápění, doplňkově – elektrokotel, TUV – přímotopný, elektrický, osazen bleskosvod, fasáda – tep. izolace – polystyren + omítka.



Příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov – Kopce“.

Přípojka vody VP35 - napojí se na řad V DN 90 přes navrtávací pas, přes komunikaci, splaškovou a dešťovou kanalizaci a vedení VO, vedle přístupového chodníku bude osazena vodovodní šachta s vodoměrnou řadou. Dále pokračuje vnitřní vodovod k RD, dvakrát se lomí a za obvodovou zdí bude napojen na vnitřní vodovod v RD. Je navrženo vodovodní potrubí PE100RC, dn 32 délky 8,5 (přípojka) + 6,0 m (vnitřní vodovod).

Přípojka splaškové kanalizace SP35 - napojí se na povolenou stoku S1 DN 250 v navržené komunikaci, dále kolmo k RD 35 a do šachty PŠ35 - PVC DN 400 v příjezdové komunikaci na pozemku majitele RD, kam bude napojena vnitřní výtlačná kanalizace z domovní čerpací stanice ČS35 osazené u východní strany RD, včetně gravitační vnitřní kanalizace DN 150. Je navrženo kanalizační potrubí PP SN 10, DN 150 délky 3,0 m (přípojka) + 1,0 m (vnitřní kanalizace) a PE potrubí dn 50 délky 9,0 m (výtlak).

Přípojka dešťové kanalizace DP35 - dešťové svody z RD a napojí se do retenčně-akumulační nádrže osazené u východní hranice pozemku, přepad z nádrže vede kanalizačním potrubím severním směrem po svažitém terénu do vsakovací šachty umístěné ve spodní části pozemku tak, aby při případném přeplnění mohla přebytečná voda odtéct po travnatém povrchu terénu. Je navrženo kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 150 celkové délky 43,0 m.

Přípojka NN - kabel přípojky (distribučních rozvodů energetiky) bude ukončen v přípojkové skříni osazené v pilíři č. 12 na hranici pozemku mezi RD č.35 a 36 a odtud bude veden v zemi a ukončen v rozvaděči měření umístěný v oplocení na pozemku investora. Délka kabelového připojení HDV – 10 m.

RD č.35 bude napojen na optickou síť poskytovatele internetových služeb fy. ZLINNET. Délka kabelového připojení optické sítě – 15 m.

Zpevněné plochy na pozemku RD č.35 tvoří pěší přístup se vstupní brankou a parkovací plocha před garáží pro 2 vozidla.



Na hranici pozemku směrem do ulice je navrženo oplocení s integrovanou brankou. Do oplocení je zabudován prostor na nádoby TDO, poštovní schránka, videotelefon, přípojné skříně elektro, slp apod. Provedení oplocení – monolitický beton (plotové tvarovky šedé) v kombinaci se zámečnickými žárově zinkovanými prvky. Oplocení mezi jednotlivými RD, na vyrovnávacích zídkách a v zadní části pozemku směrem k lesu je navrženo z drátěného poplastovaného pletiva výšky 150 cm osazeného na ocelové poplastované sloupky, barva zelená.

SO 01.36 – Rodinný dům č. 36

Rodinný dům č.36 je umístěn na pozemku parc. č. 645/58 v k.ú. Bělov. Dům je na pozemku umístěn ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 5,55 m od SZ hranice a JV strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 36 je navržen jako západní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavené plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.36 = 204,200 m n.m.

Střecha je řešena jako jednoplášťová plochá střecha, nevětraná, Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými stěnami z cihelných bloků P15 tl. 240,0, Stropní konstrukci tvoří monolitické železobetonové desky tl. 180,0 mm, Konstrukce schodišť je tvořena monolitickou železobetonovou deskou tl. 150,0 mm, Základové konstrukce jsou tvořeny železobetonovými monolitickými základovými pasy – izolované, pohledy - hladké sádkartonové, okna budou vybaveny trojskly, vytápění je navrženo tepelný čerpadlem vzduch-voda, primárně podlahové vytápění, doplňkově – elektrokotel, TUV – přímotopný, elektrický, osazen bleskosvod, fasáda – tep. izolace – polystyren + omítka.

Příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov – Kopce“



Přípojka vody VP36 - napojí se na řad V DN 90 přes navrtávací pas, přes komunikaci, splaškovou a dešťovou kanalizaci a vedení VO, vedle přístupového chodníku bude osazena vodovodní šachta, dále se vnitřní vodovod k RD dvakrát lomí a za obvodovou zdí bude napojen na vnitřní vodovod v RD. Je navrženo vodovodní potrubí PE100RC, DN 32 délky 8,0 (přípojka) + 6,0 m (vnitřní vodovod).

Přípojka splaškové kanalizace SP36 - napojí se na povolenou stoku S1 DN 250 v navržené komunikaci. Odtud vede kolmo k RD 36 a je ukončena šachtou PŠ36 - PVC DN 400 v příjezdové komunikaci na pozemku majitele RD (gravitační). Do šachty PŠ36 bude napojena vnitřní výtlačná kanalizace z domovní čerpací stanice ČS36 osazené u západní strany RD, včetně gravitační vnitřní kanalizace DN 150. Je navrženo kanalizační potrubí PP SN 10, DN 150 délky 4,0 m (přípojka) + 1,0 m (vnitřní kanalizace) a PE potrubí DN 50 délky 9,5 m (výtlak).

Přípojka dešťové kanalizace DP36 - dešťové svody z RD a napojí se do retenčně-akumulační nádrže osazené u západní hranice pozemku. Přepad z nádrže vede kanalizačním potrubím severním směrem po svažitém terénu do vsakovací šachty, umístěné ve spodní části pozemku tak. Je navrženo kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 150 celkové délky 38,0 m.

Přípojka NN – kabel přípojky (distribučních rozvodů energetiky) bude ukončen v přípojkové skříni osazené v pilíři č. 12 na hranici pozemku mezi RD č.35 a 36, odtud je veden v zemi a ukončen v rozvaděči měření umístěný v oplocení na pozemku investora. Délka kabelového připojení HDV – 10 m.

RD č.36 bude napojen na optickou síť poskytovatele internetových služeb fy. ZLINNET. Délka kabelového připojení optické sítě – 15 m.

Zpevněné plochy na pozemku RD č.36 tvoří pěší přístup se vstupní brankou a parkovací plocha před garáží pro 2 vozidla.

Na hranici pozemku směrem do ulice je navrženo oplocení s integrovanou brankou. Do oplocení je zabudován prostor na nádoby TDO, poštovní schránka, videotelefon, přípojné skříně elektro, slp apod. Provedení oplocení – monolitický beton (plotové tvarovky šedé) v kombinaci se zámečnickými



žárově zinkovanými prvky. Oplocení mezi jednotlivými RD, na vyrovnávacích zídkách a v zadní části pozemku směrem k lesu je navrženo z drátěného poplastovaného pletiva výšky 150 cm osazeného na ocelové poplastované sloupky, barva zelená.

SO 01.37 – Rodinný dům č. 37

Rodinný dům č.37 je umístěn na pozemku parc. č. 645/59 v k.ú. Bělov. Dům je na pozemku umístěn ve vzdálenosti 6,45 m od J hranice resp. 6,45 m od oplocení, 3,50 m od V hranice a 4,38 m od Z hranice pozemku. Rodinný dům č. 37 je navržen jako soliterní RD velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavěné plochy je 9,40 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.37 = 202,30 m n.m.

Střecha je řešena jako jednoplášťová plochá střecha, nevětraná, Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými stěnami z cihelných bloků P15 tl. 240,0, Stropní konstrukci tvoří monolitické železobetonové desky tl. 180,0 mm, Konstrukce schodišť je tvořena monolitickou železobetonovou deskou tl. 150,0 mm, Základové konstrukce jsou tvořeny železobetonovými monolitickými základovými pasy – izolované, pohledy - hladké sádkartonové, okna budou vybaveny trojskly, vytápění je navrženo tepelný čerpadlem vzduch-voda, primárně podlahové vytápění, doplňkově – elektrokotel, TUV – přímotopný, elektrický, osazen bleskosvod, fasáda – tep. izolace – polystyren + omítka.

Příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov – Kopce“.

Přípojka vody VP37 - napojí se na řad V DN 90 přes navrtávací pas, trasa kříží navrženou komunikaci, splaškovou a dešťovou kanalizaci a vedení VO, vedle přístupového chodníku bude osazena vodovodní šachta s vodoměrnou řadou, dále pokračuje vnitřní vodovod kolmo k RD a za obvodovou zdí bude napojen



na vnitřní vodovod v RD. Je navrženo vodovodní potrubí PE100RC, dn 32 délky 9,0 (přípojka) + 5,0 m (vnitřní vodovod).

Přípojka splaškové kanalizace SP37 - napojí se na povolenou stoku S1 DN 250 v navržené komunikaci. Odtud vede kolmo k RD 37 a je ukončena šachtou PŠ37 - PVC DN 400 za oplocením na pozemku majitele RD (gravitační), do které bude napojena i vnitřní výtlačná kanalizace z domovní čerpací stanice ČS37 osazené u východní strany RD a gravitační vnitřní kanalizace DN 150. Je navrženo kanalizační potrubí PP SN 10, DN 150 délky 4,0 m (přípojka) + 1,0 m (vnitřní kanalizace) a PE potrubí dn 50 délky 9,5 m (výtlak).

Přípojka dešťové kanalizace DP37 - kanalizační potrubí podchytí dešťové svody z RD a napojí se do retenčně-akumulační nádrže osazené u západní hranice pozemku. Přepad z nádrže vede kanalizačním potrubím severním směrem po svažitém terénu do vsakovací šachty ve spodní části pozemku. Je navrženo kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 150 celkové délky 31,0 m.

Přípojka NN - kabel přípojky (distribučních rozvodů energetiky) bude ukončen v přípojkové skříně osazené v pilíři č. 11 na hranici pozemku RD č.37. Odtud je kabel hlavního domovního vedení (HDV) veden v zemi a ukončen v rozvaděči měření umístěný v oplocení na pozemku investora. Délka kabelového připojení HDV – 10 m

RD č.37 bude napojen na optickou síť poskytovatele internetových služeb fy. ZLINNET. Délka kabelového připojení optické sítě – 15 m.

Zpevněné plochy na pozemku RD č.37 tvoří pěší přístup se vstupní brankou a parkovací plocha před garáží pro 2 vozidla.

Na hranici pozemku směrem do ulice je navrženo oplocení s integrovanou brankou. Do oplocení je zabudován prostor na nádoby TDO, poštovní schránka, videotelefon, přípojné skříně elektro, slp apod. Provedení oplocení – monolitický beton (plotové tvarovky šedé) v kombinaci se zámečnickými žárově zinkovanými prvky. Oplocení mezi jednotlivými RD, na vyrovnávacích zídkách a v zadní části pozemku směrem k lesu je navrženo z drátěného



poplastovaného pletiva výšky 150 cm osazeného na ocelové poplastované sloupky, barva zelená.

SO 01.38 – Rodinný dům č. 38

Rodinný dům č.38 je umístěn na pozemku parc. č. 645/60 v k.ú. Bělov, ve vzdálenosti 6,0 m od JV hranice resp. 6,0 m od oplocení, 4,78 m od SV hranice a JZ strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 38 je navržen jako východní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavené plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.38 = 200,40 m n.m.

Střecha je řešena jako jednoplášťová plochá střecha, nevětraná, Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými stěnami z cihelných bloků P15 tl. 240,0, Stropní konstrukci tvoří monolitické železobetonové desky tl. 180,0 mm, Konstrukce schodišť je tvořena monolitickou železobetonovou deskou tl. 150,0 mm, Základové konstrukce jsou tvořeny železobetonovými monolitickými základovými pasy – izolované, pohledy - hladké sádkartonové, okna budou vybaveny trojskly, vytápění je navrženo tepelný čerpadlem vzduch-voda, primárně podlahové vytápění, doplňkově – elektrokotel, TUV – přímotopný, elektrický, osazen bleskosvod, fasáda – tep. izolace – polystyren + omítka.

Příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov – Kopce“

Přípojka vody VP38 - Napojí se na řad V DN 90 přes navrtávací pas. Za napojením bude osazeno zemní šoupě DN 25. Trasa kříží navrženou komunikaci, splaškovou a dešťovou kanalizaci a vedení VO. Vedle přístupového chodníku bude osazena vodovodní šachta s vodoměrnou řadou a dále vede vnitřní vodovod kolmo k RD a za obvodovou zdí bude napojen na vnitřní vodovod v RD. Je navrženo vodovodní potrubí PE100RC, DN 32 délky 9,0 (přípojka) + 5,0 m (vnitřní vodovod).



Přípojka splaškové kanalizace SP38 - napojí se na povolenou stoku S1 DN 250 v navržené komunikaci, odtud kolmo k RD 38 a je ukončena šachtou PŠ38 - PVC DN 400 v příjezdové komunikaci na pozemku majitele RD (gravitační rozvod), do šachty PŠ38 bude napojena vnitřní výtlačná kanalizace z domovní čerpací stanice ČS38 osazené u východní strany RD, a bude přivedena gravitační vnitřní kanalizace DN 150. Je navrženo kanalizační potrubí PP SN 10, DN 150 délky 3,0 m (přípojka) + 1,0 m (vnitřní kanalizace) a PE potrubí dn 50 délky 9,5 m (výltak).

Přípojka dešťové kanalizace DP38 - kanalizační potrubí podchytí dešťové svody z RD a napojí se do retenčně-akumulační nádrže osazené u východní hranice pozemku. Přepad z nádrže vede kanalizačním potrubím severním směrem po svažitém terénu do vsakovací šachty. Tato šachta bude umístěna ve spodní části pozemku. Je navrženo kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 150 celkové délky 33,0 m.

Přípojka NN - kabel přípojky (distribučních rozvodů energetiky) bude ukončen v přípojkové skříni osazené v pilíři č. 10 na hranici pozemku mezi RD č.38 a 39. Odtud je kabel hlavního domovního vedení (HDV) veden v zemi a ukončen v rozvaděči měření umístěný v oplocení na pozemku investora. Délka kabelového připojení HDV – 10 m.

RD č.38 bude napojen na optickou síť poskytovatele internetových služeb fy. ZLINNET. Délka kabelového připojení optické sítě – 15 m.

Zpevněné plochy na pozemku RD č.38 tvoří pěší přístup se vstupní brankou a parkovací plocha před garáží pro 2 vozidla.

Na hranici pozemku směrem do ulice je navrženo oplocení s integrovanou brankou. Do oplocení je zabudován prostor na nádoby TDO, poštovní schránka, videotelefon, přípojně skříň elektro, slp apod. Provedení oplocení – monolitický beton (plotové tvarovky šedé) v kombinaci se zámečnickými žárově zinkovanými prvky. Oplocení mezi jednotlivými RD, na vyrovnávacích zídkách a v zadní části pozemku směrem k lesu je navrženo z drátěného poplastovaného pletiva výšky 150 cm osazeného na ocelové poplastované sloupky, barva zelená.



SO 01.39 – Rodinný dům č. 39

Rodinný dům č.39 je umístěn na pozemku parc. č. 645/87 v k.ú. Bělov, ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 3,50 m od JZ hranice a SV strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 39 je navržen jako západní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci.

Maximální rozměr zastavené plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.39 = 198,90 m n.m.

Střecha je řešena jako jednoplášťová plochá střecha, nevětraná, Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými stěnami z cihelných bloků P15 tl. 240,0, Stropní konstrukci tvoří monolitické železobetonové desky tl. 180,0 mm, Konstrukce schodišť je tvořena monolitickou železobetonovou deskou tl. 150,0 mm, Základové konstrukce jsou tvořeny železobetonovými monolitickými základovými pasy – izolované, pohledy - hladké sádkartonové, okna budou vybaveny trojskly, vytápění je navrženo tepelný čerpadlem vzduch-voda, primárně podlahové vytápění, doplňkově – elektrokotel, TUV – přímotopný, elektrický, osazen bleskosvod, fasáda – tep. izolace – polystyren + omítka.

Příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov – Kopce“.

Přípojka vody VP39 - V DN 90 přes navrtávací pas, trasa kříží navrženou komunikaci, splaškovou a dešťovou kanalizaci a vedení VO, vedle přístupového chodníku bude osazena vodovodní šachta s vodoměrnou řadou. Dále pokračuje vnitřní vodovod kolmo k RD a za obvodovou zdí bude napojen na vnitřní vodovod v RD. Je navrženo vodovodní potrubí PE100RC, dn 32 délky 9,0 (přípojka) + 5,0 m (vnitřní vodovod).

Přípojka splaškové kanalizace SP39 - napojí se na povolenou stoku S1 DN 250 v navržené komunikaci, odtud kolmo k RD 39 a je ukončena šachtou PŠ39 - PVC DN 400 v příjezdové komunikaci na pozemku majitele RD (gravitační část), do



šachty PŠ39 bude napojena vnitřní výtlačná kanalizace z domovní čerpací stanice ČS39 osazené u západní strany RD. Do této čerpací stanice bude přivedena gravitační vnitřní kanalizace DN 150. Je navrženo kanalizační potrubí PP SN 10, DN 150 délky 3,0 m (přípojka) + 1,0 m (vnitřní kanalizace) a PE potrubí dn 50 délky 9,5 m (výtlak).

Přípojka dešťové kanalizace DP39 - dešťové svody z RD a napojí se do retenčně-akumulační nádrže osazené u západní hranice pozemku. Přepad z nádrže vede kanalizačním potrubím severním směrem po svažitém terénu do vsakovací šachty. Tato šachta bude umístěna ve spodní části pozemku. Je navrženo kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 150 celkové délky 34,0 m.

Přípojka NN - kabel přípojky (distribučních rozvodů energetiky) bude ukončen v přípojkové skříni osazené v pilíři č. 10 na hranici pozemku mezi RD č.38 a 39. Odtud je kabel hlavního domovního vedení (HDV) veden v zemi a ukončen v rozvaděči měření umístěný v oplocení na pozemku investora. Délka kabelového připojení HDV – 10 m.

RD č.39 bude napojen na optickou síť poskytovatele internetových služeb. Délka kabelového připojení optické sítě – 15 m

Zpevněné plochy na pozemku RD č.39 tvoří pěší přístup se vstupní brankou a parkovací plocha před garáží pro 2 vozidla.

Na hranici pozemku směrem do ulice je navrženo oplocení s integrovanou brankou. Do oplocení je zabudován prostor na nádoby TDO, poštovní schránka, videotelefon, přípojné skříně elektro, slp apod. Provedení oplocení – monolitický beton (plotové tvarovky šedé) v kombinaci se zámečnickými žárově zinkovanými prvky. Oplocení mezi jednotlivými RD, na vyrovnávacích zídkách a v zadní části pozemku směrem k lesu je navrženo z drátěného poplastovaného pletiva výšky 150 cm osazeného na ocelové poplastované sloupky, barva zelená.



SO 01.40 – Rodinný dům č. 40

Rodinný dům č.40 je umístěn na pozemku parc. č. 645/88 v k.ú. Bělov, ve vzdálenosti 4,83 až 6,27 m od jižní hranice resp. 6,27 m od oplocení, 4,42 m od SV hranice. Rodinný dům č. 40 je navržen jako soliterní RD velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavené plochy je 9,40 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.40 = 196,00 m n.m.

Střecha je řešena jako jednoplášťová plochá střecha, nevětraná, Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými stěnami z cihelných bloků P15 tl. 240,0, Stropní konstrukci tvoří monolitické železobetonové desky tl. 180,0 mm, Konstrukce schodišť je tvořena monolitickou železobetonovou deskou tl. 150,0 mm, Základové konstrukce jsou tvořeny železobetonovými monolitickými základovými pasy – izolované, pohledy - hladké sádkartonové, okna budou vybaveny trojskly, vytápění je navrženo tepelný čerpadlem vzduch-voda, primárně podlahové vytápění, doplňkově – elektrokotel, TUV – přímotopný, elektrický, osazen bleskosvod, fasáda – tep. izolace – polystyren + omítka.

Příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov – Kopce“.

Přípojka vody VP40 - na řad V DN 90 přes navrtávací pas, trasa kříží navrženou komunikaci, splaškovou a dešťovou kanalizaci a vedení VO. Za oplocením na pozemku 645/88 bude osazena vodovodní šachta s vodoměrnou řadou. Dále pokračuje vnitřní vodovod k RD, dvakrát se lomí a za obvodovou zdí bude napojen na vnitřní vodovod v RD. Je navrženo vodovodní potrubí PE100RC, dn 32 délky 8,0 (přípojka) + 6,0 m (vnitřní vodovod).

Přípojka splaškové kanalizace SP40 - napojí se na povolenou stoku S DN 250 v navržené komunikaci. Odtud vede kolmo k západní části pozemku 645/88, kde je ukončena šachtou PŠ40 - PVC DN 400 za oplocením. Dále vede vnitřní kanalizace východním směrem k RD, kde podchytí vnitřní vývod. Je navrženo



kanalizační potrubí PP SN 10, DN 150 délky 3,0 m (přípojka) + 12,0 m (vnitřní kanalizace).

Přípojka dešťové kanalizace DP40 - dešťové svody z RD a napojí se do retenčně-akumulační nádrže osazené u východní hranice pozemku. Přepad z nádrže vede kanalizačním potrubím severním směrem po svažitém terénu do vsakovací šachty. Tato šachta bude umístěna ve spodní části pozemku. Je navrženo kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 150 celkové délky 33,0 m.

Přípojka NN - kabel přípojky (distribučních rozvodů energetiky) bude ukončen v přípojkové skříně osazené v pilíři č. 9 na hranici pozemku RD č.40. Odtud je kabel hlavního domovního vedení (HDV) veden v zemi a ukončen v rozvaděči měření umístěný v oplocení na pozemku investora. Délka kabelového připojení HDV – 10 m.

RD č.40 bude napojen na optickou síť poskytovatele internetových služeb. Délka kabelového připojení optické sítě – 13 m.

Zpevněné plochy na pozemku RD č.40 tvoří pěší přístup se vstupní brankou a parkovací plocha před garáží pro 2 vozidla.

Na hranici pozemku směrem do ulice je navrženo oplocení s integrovanou brankou. Do oplocení je zabudován prostor na nádoby TDO, poštovní schránka, videotelefon, přípojné skříně elektro, slp apod. Provedení oplocení – monolitický beton (plotové tvarovky šedé) v kombinaci se zámečnickými žárově zinkovanými prvky. Oplocení mezi jednotlivými RD, na vyrovnávacích zídkách a v zadní části pozemku směrem k lesu je navrženo z drátěného poplastovaného pletiva výšky 150 cm osazeného na ocelové poplastované sloupky, barva zelená.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku - parcela č. 648/88 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/87 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/60, (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/59 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/58 (ovocný sad), na



pozemku p.č. 645/86 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/85 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/57 (ovocný sad) a na pozemku p.č. 645/2 (ovocný sad), vše v katastrálním území Bělov.

2. Rodinný dům č.33 bude umístěn na pozemku parc. č. 645/57 v k.ú. Bělov, ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 5,45 m od JV hranice a SZ strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 33 je navržen jako východní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavěné plochy je 9,20 x 10,65 m, Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.33 = 209,00 m n.m.

3. Rodinný dům č.34 je umístěn na pozemku parc. č. 645/85 v k.ú. Bělov. Dům je na pozemku umístěn ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 3,50 m od SZ hranice a JV strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 34 je navržen jako západní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním odzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavené plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.34 = 207,70 m n.m.

4. Rodinný dům č.35 je umístěn na pozemku parc. č. 645/86 v k.ú. Bělov. Dům je na pozemku umístěn ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 3,50 m od JV hranice a SZ strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 35 je navržen jako východní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavené plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.35 = 206,00 m n.m.

5. Rodinný dům č.36 je umístěn na pozemku parc. č. 645/58 v k.ú. Bělov. Dům je na pozemku umístěn ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 5,55 m od SZ hranice a JV strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 36 je navržen jako západní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavené plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.36 = 204,200 m n.m.



6. Rodinný dům č.37 je umístěn na pozemku parc. č. 645/59 v k.ú. Bělov. Dům je na pozemku umístěn ve vzdálenosti 6,45 m od J hranice resp. 6,45 m od oplocení, 3,50 m od V hranice a 4,38 m od Z hranice pozemku. Rodinný dům č. 37 je navržen jako soliterní RD velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavěné plochy je 9,40 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.37 = 202,30 m n.m.

7. Rodinný dům č.38 je umístěn na pozemku parc. č. 645/60 v k.ú. Bělov, ve vzdálenosti 6,0 m od JV hranice resp. 6,0 m od oplocení, 4,78 m od SV hranice a JZ strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 38 je navržen jako východní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavěné plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.38 = 200,40 m n.m.

8. Rodinný dům č.39 je umístěn na pozemku parc. č. 645/87 v k.ú. Bělov, ve vzdálenosti 6,0 m od JZ hranice resp. 6,0 m od oplocení, 3,50 m od JZ hranice a SV strana domu je přímo na hranici pozemku. Rodinný dům č. 39 je navržen jako západní část dvojdomku velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavěné plochy je 9,20 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.39 = 198,90 m n.m.

9. Rodinný dům č.40 je umístěn na pozemku parc. č. 645/88 v k.ú. Bělov, ve vzdálenosti 4,83 až 6,27 m od jižní hranice resp. 6,27 m od oplocení, 4,42 m od SV hranice. Rodinný dům č. 40 je navržen jako soliterní RD velikostní kategorie 4 + 1 ve dvou nadzemních podlažích s jedním podzemím a napojením na obslužnou komunikaci. Maximální rozměr zastavěné plochy je 9,40 x 10,65 m. Výšková úroveň +/- 0,0 je u RD č.40 = 196,00 m n.m.



Požadavky dotčených orgánů:

10. Budou dodrženy podmínky Závazného stanoviska o jednotném enviromentálním stanovisku MěÚ Otrokovice – odbor životního prostředí, ze dne 7.11.2024 pod č. j. R/2024/35976/2:

- podle zákona č.334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- Hranice odnímaného pozemku zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF. Termín zahájení prací stanoví žadatel tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních porostech.
- V rozhodnutích podle zvláštních předpisů (viz § 10 odst. 1 zákona) nesmí plocha dotčených pozemků ZPF překročit výměru danou tímto souhlasem.
- Za trvalé odnětí půdy ze ZPF pro účel stavby RD je žadatel povinen ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona zaplatit odvod. Výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace. Konkrétní finanční částka odvodů bude stanovena rozhodnutím (v souladu s ust. § 11 odst. 2 zákona), a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného dle zvláštních předpisů (územní rozhodnutí nebo stavební povolení apod.). **Povinný** k platbě odvodů pro účely vydání rozhodnutí orgánu ochrany ZPF o stanovení odvodů poskytne kopii pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů.
- Povinný k platbě odvodů písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- Z plochy trvalého záboru zemědělské půdy provede investor v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona na vlastní náklad skrývku svrchní kulturní vrstvu půdy, případně hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin, její odvoz a rozprostření na plochy určené orgánem ochrany ZPF.
- Případné příměsi jako kameny, kořeny aj. budou před vlastní skrývkou odstraněny.



- Skrývat odděleně přednostně svrchní kulturní vrstvu půdy na pozemku p.č. 645/57, 645/58, 645/59, 645/60, 645/85, 645/86, 645/87, 645/88 v k.ú. Bělov do hloubky cca 15 cm na ploše 2064 m² (celkový objem skryté ornice činí cca 310 m³). Skrývka ornice bude provedena kvalitně s oddělením vrchních a spodních vrstev půdy a s dodržáním stanovených profilů.
- Ornice v celkové kubatuře cca 310 m³ v nenakypřeném stavu bude přemístěna a uložena v místě stavby na části odnímaných pozemků investora. Ornice zde bude uložena na dočasné deponii až do doby ukončení stavebních prací. Po ukončení stavebních prací a odstranění zbytků stavebního materiálu bude ornice z dočasné deponie přemístěna a rozprostřena v tloušťce max. 30 cm na pozemky okolo stavby za účelem zarovnání terénních nerovností a k sadovým úpravám okolo stavby. Jiné využití ornice není přípustné.
- Veškeré činnosti související se skrývkou vč. přemístění, uložení, ochrany, ošetřování a využití ornice musí být prokazatelně a přehledně evidovány v protokolu (stavebním deníku), aby bylo možné při kontrole orgánu ZPF posoudit správnost a účelnost využívání kulturních vrstev půdy.
- Za množství a přesun ornice odpovídá investor a jeho stavební dozor.
- Zahájení skrývkových prací je možné provést na základě pravomocného stavebního povolení.
- K žádosti o započetí užívání staveb RD č. 33 - 40 bude stavebnímu úřadu předloženo kolaudační rozhodnutí pro stavbu vodovodu pro veřejnou potřebu a stavbu splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu.

11. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a dále v souladu s výše uvedeným popisem stavby.

12. Napojení na komunikaci: na komunikace – příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 v k.ú. Bělov, navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov - Kopce“.



13. Napojení na inženýrské sítě (voda, elektřina, odvodnění a odkanalizování): přípojky NN - budou napojeny na kabelové distribuční vedení NN rozvodů (přípojková skříň), přípojky vody – RD budou napojeny na vodovodní řad V DN 90, dále na povolenou stoku S3 DN 250 v navržené komunikaci, přípojky dešťové kanalizace – RD budou napojeny do akumulacních nádrží, přepady z nádrží do vsakovací šachty, nebo do retenčně akumulacních nádrží, přípojky splaškové kanalizace – RD budou napojeny na povolenou stoku S DN 250 v navržené komunikaci, RD budou napojeny na optickou síť.

Podmínky vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury:

14. Budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D a.s. ze dne 1.10.2024 pod č.j. H18502-26337147.

15. Budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s. ze dne 1.10.2024 pod č.j. 284693/24.

16. Budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet s.r.o. ze dne 30.10.2024 pod zn. 5003174524.

17. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. ze dne 22.10.2024 pod č.1475/2024.

18. Budou dodrženy podmínky vyjádření Zlín Net a.s. ze dne 3.10.2024 pod zn. ZN-Vyj.521/24.

19. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodárny Zlín a.s. ze dne 13.12.2024 pod č.j. VZDOK-241213-04.

Ostatní podmínky

20. Budou dodrženy podmínky vyjádření obce Bělov ze dne 02.01.2025 pod č.j. ST/397/24/1042/24/VES a ze dne 15.1.2025 pod č.j. OTL/1048/2024 (kácení dřeviny).



21. Stavba RD může být realizována až po kolaudaci stavby ZTV k RD Bělov - Kopce, SO 01 Komunikace a chodníky.

22. Stavebník zabezpečí, aby realizací stavebního záměru nedošlo k znečištění či poškození okolních pozemních komunikací (místní komunikace a silnice III/36745).

23. Zhotovitel si před zásahem do provozu na pozemních komunikacích požádá DOP o stanovení přechodného dopravního značení dle ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb. Situace přechodného dopravního značení bude vypracována dle zákona č. 361/2000 Sb., jeho prováděcí vyhlášky č. 294/2015 Sb. a dle technických podmínek v návaznosti na příslušné normy.

24. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost Formica s.r.o., Slovenská 2685, Zlín - Ing. Milan Baran, Ing. Jiří Záruba, Jiří Kubíček, Pavel Zavadil, Tomáš Berdník, Ing. František Král, Ing. Petr Hrnčířík, Petra Švubová, Ing. Kateřina Gajdošová, Ing. Rudolf Nečas, kontroloval Ing. Petr Hrnčířík, autorizoval Ing. arch. Pavel Hanulík, autorizovaný architekt ČKA 01020; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

25. Stavebník je povinen respektovat ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona:

- Před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
- Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.



- Před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, 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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
- Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

26. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 31/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

27. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

28. Stavba bude prováděna dodavatelsky k tomu oprávněnou firmou dle výběru žadatele ve výběrovém řízení. Dle § 160 stavebního zákona může stavbu provádět jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popř. jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí bezpečnosti práce vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

29. Název a sídlo stavebního podnikatele bude písemně (popř. emailem) oznámen stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.

30. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a použitých technických zařízení na stavbě, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.



31. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u staveb prováděných svépomocí stavebník.
32. U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
33. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
34. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb., v platném znění. Doklady - certifikáty a prohlášení o shodách na použité výrobky a materiály budou předloženy k nahlédnutí při závěrečné kontrolní prohlídce (kolaudaci stavby).
35. V průběhu realizace stavby bude zachovávána čistota na stavbě a kolem staveniště, zejména na přilehlých komunikacích a chodnících. Nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek.
36. Stavební materiál bude skladován na pozemku investora.
37. Odpad ze stavby bude likvidován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
38. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
39. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku investora, po dokončení stavby bude zařízení staveniště odstraněno. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými 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, k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.



40. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko kompletnosti a plynulosti.

41. Terénní úpravy nezastavěného a nezpevněného pozemku budou provedeny tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a schopnosti vsakování vody na pozemku.

42. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavby budou pozemky dotčené stavební činností uvedeny do původního či náležitého stavu.

43. Právo uskutečnit část stavby vzniká žadateli teprve po právní moci tohoto rozhodnutí. Žadatel je povinný v případě realizace části stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v řízení.

44. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:

- po provedení hrubé stavby konstrukcí domů,
- závěrečná kontrolní prohlídka.

Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu v předstihu oznámit.

45. V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí žadatel předloží:

- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
- údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě,
- geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo



předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,

- kolaudační rozhodnutí stavby - „ZTV k RD Bělov – Kopce“ a stavby - vodovodu pro veřejnou potřebu a stavbu oddílné kanalizace pro veřejnou potřebu,
- závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby,
- protokol o předání a převzetí stavby (stavba dodavatelsky),
- doklady o likvidaci odpadů,
- doklady k požárně bezpečnostnímu řešení stavby,
- výchozí revizní zprávu elektroinstalací a el. zařízení a bleskosvodu,
- certifikáty a prohlášení o shodách pro použité výrobky a materiály,
- doklad o vodotěsnosti odpadní kanalizace,
- tlakové zkoušky – přípojek inž. sítí (voda, odpady) a vnitřních rozvodů (voda, odpady),
- další doklady k užívání stavby dle platných právních předpisů.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Stavbou budou dotčeny a ovlivněny pozemky: parcela č. 648/88 (ovocný sad), parcela č. 645/87 (ovocný sad), parcela č. 645/60, (ovocný sad), parcela č. 645/59 (ovocný sad), parcela č. 645/58 (ovocný sad), parcela č. 645/86 (ovocný sad), parcela č. 645/85 (ovocný sad), parcela č. 645/57 (ovocný sad) a parcela č. 645/2 (ovocný sad), vše v katastrálním území Bělov, na nichž bude stavba umístěna, bez negativního vlivu na okolí. Podrobné řešení umístění stavby je součástí projektové dokumentace předložené k řízení o povolení záměru.

Odůvodnění

Dne 25.11.2024 podala právnická osoba - Rezidenční bydlení Otrokovice, a.s., IČO 08797820, se sídlem Bartošova 5532, 760 01 Zlín, v zastoupení právnickou osobou - FORMICA s.r.o., IČO 46982663, se sídlem Slovenská 2685, 760 01 Zlín, (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení: "RD Bělov -



Kopce, RD č. 33- 40" (dále jen "stavba") na pozemku parcela č. 648/88 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/87 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/60, (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/59 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/58 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/86 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/85 (ovocný sad), na pozemku p.č. 645/57 (ovocný sad) a na pozemku p.č. 645/2 (ovocný sad), vše v katastrálním území Bělov. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení (dále jen "řízení").

Žádost byla doložena podle ustanovení § 184 odst. 1 a odst. 2 a § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona všemi náležitostmi, zejména stanovisky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů:

- závazné stanovisko o jednotném enviromentálním stanovisku MěÚ Otrokovice – odbor životního prostředí dne 7.11.2024 pod č. j. R/2024/35976/2,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zl. kraje ze dne 27.11.2024 pod č.j. R/2024/49985,
- koordinované stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 4.10.2024 pod č.j. KUSP 84913/2024,
- vyjádření obce Bělov ze dne ze dne 6.11.2024,
- vyjádření EG.D a.s. ze dne 1.10.2024 pod č.j. H18502-26337147,
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 1.10.2024 pod č.j. 284693/24,
- vyjádření GasNet s.r.o. ze dne 30.10.2024 pod zn. 5003174524,
- vyjádření Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. ze dne 22.10.2024 pod č.1475/2024,
- vyjádření Zlín Net a.s. ze dne 3.10.2024 pod zn. ZN-Vyj.521/24,
- vyjádření Vodárny Zlín a.s. ze dne 13.12.2024 pod č.j. VZDOK-241213-04,
- vyjádření TC Servis, s.r.o. ze dne 3.10.2024 pod zn. 31240143,
- souhlas společnosti Rezidenční bydlení Otrokovice, a.s. s napojením na technickou infrastrukturu,
- prohlášení o neprovádění stavby - "Plynovod pro stavbu ZTV k RD Bělov - Kopce.



Dokumentaci pro povolení záměru, která byla předložena stavebnímu úřadu, vypracovala společnost Formica s.r.o., Slovenská 2685, Zlín - Ing. Milan Baran, Ing. Jiří Záruba, Jiří Kubíček, Pavel Zavadil, Tomáš Berdník, Ing. František Král, Ing. Petr Hrnčířík, Petra Švubová, Ing. Kateřina Gajdošová, Ing. Rudolf Nečas, kontroloval Ing. Petr Hrnčířík, autorizoval Ing. arch. Pavel Hanulík, autorizovaný architekt ČKA 01020. Při přezkumu dokumentace stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a splňuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Vlastnická práva k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí LV č. 488 v k.ú. Bělov. Výpis z katastru nemovitostí na dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem stavebním úřadem.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele podle § 193 stavebního zákona, zda je záměr v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona posoudil soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b.

Stavba je umístěna v souladu s Územním plánem obce Bělov, vydaným Zastupitelstvem obce Bělov dne 29.4.2020, s nabytím účinnosti dne 19.5.2020, v plochách – „BI – Bydlení individuální“. Pozemky dotčené záměrem jsou součástí přírodního parku Chříby. Záměr svou funkcí a účelem odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení. Jedná se o stavbu šesti dvojdomů a dvou samostatně stojících rodinných domů v souladu s hlavním využitím plochy „BI“. Potřebná dopravní a technická infrastruktura je považována za infrastrukturu související s hlavním využitím. Záměr je z hlediska funkčního



využití i z hlediska prostorového uspořádání přípustný a v souladu s Územním plánem Bělov.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:

Pro obec Bělov je vydán územní plán, soulad s cíli a úkoly územního plánování byl posouzen ve vydaném územním plánu.

K celé lokalitě byla zpracovaná Urbanisticko - architektonická studie „RD Bělov - Kopce" varianta 4, 4.1 a 5, autor Ing. arch. Pavel Hanulík, FORMICA s.r.o. Zlín, prosinec 2021 - leden 2022 řešící obytný soubor rodinných domů se 46 RD, veřejným prostorem a navazující dopravní a technickou infrastrukturou. Studie je zpracovaná pro území, které se nachází na správním území obce Bělov a je v Územním plánu Bělov definováno jako návrhová - zastavitelná plocha individuálního bydlení „BI 12". Řešené území, bývalý sad se skupinami ovocných stromů, se nachází na východním okraji obce. Severní hranici tvoří koryto Širokého potoka, severovýchodní strana pozemku je vymezena plochami lesa, stávajícího prostoru lomu s extenzivní těžbou a plochami krajinné zeleně. Jižní hranici tvoří vzrostlý les, tato plocha náleží do katastrálního území Žlutava. Jihozápadní strana lokality je vymezena plochou krajinné zeleně a plochami se zemědělským využitím. Urbanistické řešení je zjevně výrazně ovlivněno orientací lokality ke světovým stranám, značným terénním sklonem a již navrženým „rozparcelováním" s původním návrhem komunikačního skeletu místních obslužných komunikací a požadovanou velikostí jednotlivých parcel pro umístění RD s pozemky. Návrh vhodně řeší doplnění lokality centrálním prostorem, veřejným prostranstvím s charakterem návsi s dominantním prvkem situovaným v pohledových osách, s dlážděnými a parkově upravenými plochami a s koncepčně navrženou vysokou a nízkou zelení. V umístění zástavby řadových rodinných domů je rovněž přihlédnuto k potřebám pěšího pohybu budoucích rezidentů i návštěvníků, k přirozeným komunikačním tahům, návrhem propojovacích pěších komunikací s návazností na centrální prostor návsi. Je zde zvoleno tradiční ohraničení veřejného prostranství - umístěním rodinných domů co



nejblíže veřejnému prostranství se zvolenou uliční čarou (totožná s parcelní hranicí podél komunikací) a stavební čarou (6,0 m od uliční čáry) a k intenzivnějšímu využití pozemků souvislou řadovou zástavbou rodinnými domy nebo dvojdomy. Záměr akceptuje urbanisticko - architektonickou studii, naplňuje koncepci rozvoje území a svým vstupem do nové rozvojové „satelitní“ lokality nastavuje měřítko nové zástavby a architektonický výraz celé lokality.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

- Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů stavební úřad vycházel ze závazného stanoviska o jednotném enviromentálním stanovisku MěÚ Otrokovice – odbor životního prostředí ze dne 7.11.2024 pod č. j. R/2024/35976/2, přičemž byly uplatněny podmínky pro souhlas k odnětí půdy ze ZPF a upozornění (dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších doplnění).
- Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů stavební úřad dále vycházel ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zl. kraje ze dne 27.11.2024 pod č.j. R/2024/49985, v němž nebyly uplatněny žádné podmínky.
- Dne 26.2.2024 vydala Krajská hygienická stanice Zlínského kraje na žádost stavebníka závazné stanovisko č.j. KHSZL 06308/2024. Záměr řeší novostavby rodinných domů č. 9 až č. 19, které jsou součástí obytného souboru „RD Bělov-Kopce“. Obvodový plášť rodinných domů je zděný, okna jsou plastová se zasklením trojskly. Obytné místnosti rodinných domů budou větrány přirozeně okny. Vytápění každého předmětného domu bude řešeno IVT, typ Air X 90 o max. topném výkonu při - 7°C/35°C 8,3 kW s doplňkovým zdrojem (elektrokotel) 9 kW. Venkovní jednotka bude vždy umístěna při severozápadní straně objektu s orientací ventilátoru na severozápad k obslužné komunikaci



na pare. č. 645/2. Dále byla předložena Akustická studie č. 010/24 zpracovaná právníčkou osobou EKOME, spol. s r.o., IČ: 63469235, která ohodnotí vliv všech venkovních jednotek tepelných čerpadel v záměru na nejbližší chráněný venkovní prostor v určených referenčních bodech v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době včetně synergického působení hluku z tepelných čerpadel mezi jednotlivými rodinnými domy. V akustické studii jsou zohledněny všechny zdroje hluku, které souvisí s novým záměrem a mohou mít vliv na hladinu akustického tlaku v okolí nového záměru. Jedná se o venkovní jednotky tepelných čerpadel od společnosti IVT Tepelná čerpadla s.r.o. typu AIR X 50 S s hladinou akustického výkonu 56/49 dB pro denní/noční režim a typu AIR X 90 s hladinou akustického výkonu 48 dB. Ve výpočtu je uvažováno s nejnepříznivější situací, tedy při provozu všech jednotek v denní i noční době. Podle předložené akustické studie není předpoklad, že by v důsledku provozu předmětných tepelných čerpadel docházelo v okolním venkovním chráněném prostoru staveb vlastních řadových domů i okolní obytné zástavby k překračování hygienických limitů hluku $L_{Aeq,8h} = 50$ dB v denní době a $L_{Aeq,1h} = 40$ dB v noční době stanovených pro stacionární zdroj hluku a chráněný venkovní prostor staveb v § 12 odst. 1,3 ve spojení s přílohou č. 3, část A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Řešená stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Bělov v ploše Bl - bydlení individuální, sjezd k obytnému souboru domů je řešen z místní komunikace s nízkou intenzitou dopravy. S ohledem na výše uvedené, lze předpokládat, že hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovené v § 12 odst. 1,3 a v příloze č. 3, část A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, nebudou v chráněném venkovním prostoru uvedené stavby překračovány. Stavba rodinných domů není v rozporu s požadavky stanovenými v zákoně č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.



e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Příjezd a přístup na pozemek je řešen z místní komunikace na parc. č. 645/2 v k.ú. Bělov, navržené v rámci stavby SO 01 Komunikace a chodníky realizované v rámci stavby „ZTV k RD Bělov - Kopce”.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad vyhodnotil ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, poměřil je ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, že nejsou dotčena nad míru přípustnou.

Stavební úřad dále posoudil záměr stavby podle § 193 odst. 2 stavebního zákona a shledal, že je v souladu a odpovídá hlediskům péče o životní prostředí a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Záměr stavby vyhovuje požadavkům na vymezení pozemků, požadavkům na umístování staveb a technickým požadavkům stanovené tímto zákonem a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a případně podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Části stavby (přípojky vodovodu, přípojky kanalizace dešťové a splaškové a přípojky NN), které jsou svým rozsahem dle § 5 odst. písm. a) stavebního zákona zařazeny jako drobné stavby, které jsou uvedeny v příloze č.1 stavebního zákona a dle § 171 a nevyžadují vydání povolení záměru.



Okruh účastníků řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona takto:

Podle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník:

- Rezidenční bydlení Otrokovice, a.s., IČO 08797820, se sídlem Bartošova 5532, 760 01 Zlín, v zastoupení právnickou osobou - FORMICA s.r.o., IČO 46982663, se sídlem Slovenská 2685, 760 01 Zlín.

Podle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Obec Bělov, IČO 00287032, Bělov 77, 768 21.

Podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Radek Heger, Moravcova 250/8, 76701 Kroměříž,
- Česká republika, v zast. Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013, Dřevařská 932/11, Veverčí, 60200 Brno,
- Obec Bělov, IČO 00287032, č.p. 77, 76821 Bělov.

Vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury:

- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510, Libeň, 190 00 Praha 9,
- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
- GasNet, IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno,
- Vodovody a kanalizace Kroměříž, IČO 49451871, Kojetínská 3666/64, 76701 Kroměříž,
- Zlín Net a.s., Nad Stráněmi 5656, 76005 Zlín.

Hlavní projektant:

- Ing. arch. Pavel Hanulík, Javorová 4518, 76005 Zlín.



Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Zlínského kraje - odbor Krajský stavební úřad, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním

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

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.



Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Stavba musí být dokončena v době platnosti povolení, tj. do 10-ti let od právní moci povolení, v opačném případě stavební úřad nařídí stavebníkovi nebo vlastníkovvi stavby její odstranění.

O prodloužení platnosti doby trvání stavby je možné dle ust. § 260 stavebního zákona požádat, za podmínek uvedených v ust. § 260 stavebního zákona.

V souladu s ustanovením § 230 odst. 1 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Po dokončení stavby je stavebník povinen stavebnímu úřadu podat žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí spolu s přílohami (dle § 232 stavebního zákona).

UPOZORNĚNÍ (dřeviny v blízkosti plánované zástavby) :

V blízkosti plánované stavby se nacházejí dřeviny, které jsou dle § 7 odst. 1 chráněny před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější (§ 46 - památné stromy a § 48 - zvláště chráněné druhy rostlin) nebo ochrana podle zvláštních předpisů. Nedovolenými zásahy do dřevin, které jsou v rozporu s požadavky na jejich ochranu se dle § 2 vyhlášky č. 189/2013 Sb. rozumí zásahy vyvolávající poškozování nebo ničení dřevin, které způsobí podstatné nebo trvalé snížení jejich ekologických nebo společenských funkcí nebo bezprostředně či následně způsobí jejich odumření. Při realizaci stavby bude dodržena Česká technická norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a arboristický standard SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při



stavební činnosti (<<https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>>) Při stavební činnosti nesmí dojít k poškození kořenového systému ani nadzemních částí stromů. V chráněném kořenovém prostoru stromů, který je vymezen průmětem jejich koruny, bude stavba provedena ručním výkopem s opatrným postupem a selektivním přístupem k obnaženým kořenům. Výkopy se smí provádět ve vzdálenosti min. 2,5 m od paty kmene. Kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit. Kořeny s průměrem od 31 do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušení je nutné individuální posouzení odborně způsobilou osobou. V případě nutného přerušení musí být přeříznuty hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu. Kořeny s průměrem nad 50 mm je nutno zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. Nutná je minimalizace doby otevření výkopu. Při stavební činnosti nesmí dojít k významnému zhutnění terénu v chráněném kořenovém prostoru stromů. Stavební materiál, zařízení a výkopy je nutno ukládat na zpevněném povrchu nebo v prostoru mimo chráněný kořenový prostor stromů.

Správní poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 4000,- Kč, VS 1210000179, byl uhrazen dne 18.02.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Jana Chvátalová, Dis.

**Rozdělovník:****Účastníci řízení:**

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veverí, 60200 Brno
EG.D s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
Vodovody a kanalizace Kroměříž, Kojetínská 3666/64, 76701
Kroměříž
Radek Heger, Moravcova 250/8, 76701 Kroměříž
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Zlín Net a.s., Nad Stráněmi 5656, 76005 Zlín
Gas Net s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
FORMICA s.r.o., Slovenská 2685, 76001 Zlín
Obec Bělov, č.p. 77, 76821 Bělov

Dotčené orgány:

Městský úřad Otrokovice, odbor dopravně-správní, odd. siln.
hospodářství
Městský úřad Otrokovice , odbor životního prostředí
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

Hlavní projektant:

Pavel Hanulík, Javorová 4518, 76005 Zlín