

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 25. 5. 2016
ČÍSLO JEDNACÍ: MMZL 068662/2016
VYŘIZUJE: Kupský
TEL.: 577 630 970
E-MAIL: petrkupsky@zlin.eu

B.A.W.R., a.s.
v zastoupení:
Stanislav Herudek
U Zimního stadionu 1094
760 01 Zlín

DATUM: 29. 7. 2016

Koordinované závazné stanovisko ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona k projektové dokumentaci pro stavební řízení ke stavbě „Úspora energie objektu 64/1 v Baťově areálu ve Zlíně“

Stavebník: B.A.W.R., a.s., Výrečkova 5657, 760 01 Zlín v zastoupení na základě plné moci Stanislav Herudek, U Zimního stadionu 1094, 760 01 Zlín

Předložená projektová dokumentace, zpracovaná autorizovaným projektantem Stanislavem Herudkem, ČKAIT 1301646, v květnu 2016, řeší stavební úpravy budovy 64/1 za na pozemcích parc. č. 1119/131 a 3325/2 v k. ú. Zlín za účelem snížení energetických požadavků.

Magistrát města Zlína jako příslušný dotčený orgán dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, vydává k předložené dokumentaci výše uvedené stavby pro účely řízení vedeného stavebním úřadem dle § 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. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, podle § 71 písm. k) a § 79 odst. 4 písm. b)

K předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy na úseku odpadového hospodářství neuplatňuje žádné připomínky a s realizací navržené stavby souhlasí.

V projektové dokumentaci je řádně popsáno zařazení a kategorizace vzniklého stavebního odpadu, včetně způsobu likvidace, dle vyhl. č. 93/2016 Sb., Katalog odpadů: 17 01 01, 17 01 02, 17 02 01, 17 02 02, 17 02 03, 17 04 05, 17 05 01, 17 06 03, 17 09 04. Se všemi odpady bude nakládáno ve smyslu zákona o odpadech. Upozorňujeme, že je nutné vyhrazení prostor pro umístění nádob na produkováný odpad, který je třeba shromažďovat odděleně dle jednotlivých druhů a kategorií. Ke kolaudaci budou doloženy doklady o způsobu odstranění stavebního odpadu.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Agáta Zajičková

2. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 40 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. d)

K předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný silniční správní úřad neuplatňuje žádné připomínky a s realizací navržené stavby souhlasí.

Stavba je navržena v souladu s platnou legislativou a příslušnými technickými normami. Pokud bude stavbou dotčena stávající místní komunikace, nutno před realizací požádat odd. dopravně - správních řízení Magistrátu města Zlína o povolení zvláštního užívání.

Jedná se o účelovou komunikaci ve vlastnictví právnické osoby. Napojení na dopravní infrastrukturu je stávající. U účelových komunikací se nevydává dle výše uvedeného zákona rozhodnutí o povolení sjezdu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renáta Varišová

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

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně příslušný orgán dle ust. § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko MMZL 068662/2016 k žádosti o stavební povolení „Úspora energie objektu 64/1 v Baťově areálu ve Zlíně“ stavební úpravy na objektu budovy s ozn. 64/1 zastavěné plochy parc. č. 3325/2 a plochy parc. č. 1119/131 dle listu vlastnického č. 19160 (okresu 3705 Zlín, katastrální území 635561 Zlín, obec 585068 Zlín) v k. ú. Zlín v areálu Svit, o které požádala společnost B.A.W.R., a. s., IČ: 27814319, se sídlem Vavrečkova 5657, 760 01 Zlín, zastoupená Ing. Oldřichem Krajčou, statutárním ředitelem, která zmocnila Ing. Stanislava Herudka, IČ: 60369167, se sídlem U Zimního stadiónu 1094, 760 01 Zlín, (dále jen „žadatel“, „stavebník“) vydává tento

podklad ke koordinovanému závaznému stanovisku č. j. MMZL 068662/2016:

stavební úpravy směřující k úspoře energie budovy s ozn. 64/1 na pozemcích zastavěné plochy parc. č. 3325/2 a plochy parc. č. 1119/131 dle listu vlastnického č. 19160 (okresu 3705 Zlín, katastrální území 635561 Zlín, obec 585068 Zlín) v k. ú. Zlín v areálu Svit, spočívající v provedení zateplení obvodového pláště (na fasádních plochách systémem ETICS tl. 100 mm v kombinaci MW, EPS a XPS, na sloupech aplikaci MW tl. 30 – 40 mm, s finální povrchovou úpravou obkladem keramickým cihelným páskem 290 x 65 x 6-10 mm v odstínu tradiční pálené cihly na původních cihelných vyzdívkách parapetů a meziokenních piliřků a s fasádní omítkou s nátěrem v odstínu WEBER světle šedá SU6G na průvlacích a sloupech), **zateplení střešního pláště** (celoplošná aplikace desek EPS tl. 180 mm s vyprofilovaných čelem střešní římsy s hydroizolační vrstvou z modifikovaných asfaltových pásů v černé nebo černo šedé barvě) a **výměně výplní fasádních otvorů** (nové výplně z plastových profilů v odstínu RAL č. 6021 standardní okna 2900 x 2500 mm dělená na 2 x 3 pole se spodním středním křídlem otvíravým ve 2. až 5. NP, některá okna v 1. NP v obchodním parteru zvětšena o výšku parapetu na rozměr 4000 x 2500 mm s celoplošnou výplní, případně s horním nadsvětlíkem a dvoukřídlými dveřmi, okna v 1. PP trojdílná 1100 x 2500 mm se středním křídlem otvíravým) - dle projektové dokumentace „Úspora energie objektu 64/1 v Baťově areálu ve Zlíně“, zak. č. 10/2016 paré č. 3, autorizované Ing. Stanislavem Herudkem, ČKAIT 1301646 v rozsahu: (A. průvodní zpráva 4xA4, B. souhrnná technická zpráva 8xA4, výkres č. C.1 situace širších vztahů měř. 1:5000 A4, výkres č. C.3 koordinační situační výkres měř. 1:500 2xA4, výkres č. C.4 katastrální situační výkres měř. 1:1000 A4, D. technická zpráva stavebně arch. řešení 8xA4, výkresy stávajícího stavu - č. 02 pohled jižní měř. 1:200 3xA4, č. 03 pohled severní měř. 1:200 3xA4, č. 04 pohled východní a západní měř. 1:200 6xA4, výkresy nového stavu - č. 06 půdorys 1. NP měř. 1:100 10xA4, výkres č. 07 půdorys 5. NP typické podlaží měř. 1:100 10xA4, výkres č. 08 střecha měř. 1:100 10xA4, výkres č. 09 pohled jižní měř. 1:100 8xA4, výkres č. 10 pohled severní měř. 1:100 8xA4, výkres č. 11 pohled východní a západní měř. 1:100 15 xA4, výkres č. 12 detaily zatepelní měř. 1:5 6xA4, výkres č. 12 detail zateplení střechy bez měř. A4) zpracované v březnu 2016 (dále jen „projektová dokumentace“) je podle ust. § 14 odst. 3 památkového zákona a v souladu s vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990 o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny (dále jen „Vyhláška“ a „MPZ Zlín“), z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustná při dodržení této podmínky:**

Žadatel zajistí, že u okenních výplní nebudou použity zjednodušující meziskelní prvky, tj. všechny jednotlivé konstrukční i dělicí prvky okenních křídel budou představovat před vnější rovinu zasklení z průhledného skla.

Odůvodnění:

ZLÍN, areál Svit, budova ozn. 64/1 na zastav. ploše parc. 3325/2 a ploše parc. č. 1119/131, v k. ú. Zlín objekt na území MPZ Zlín, územní části dotvářející charakter zóny - vyhláška Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990 o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny (dále jen „Vyhláška“ a „MPZ Zlín“)

zateplení obvodového a střešního pláště, úprava fasádních otvorů a výměna výplní

Dne 6. 6. 2016 Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, (dále jen „dotčený orgán“) zahájil řízení o vydání podkladu ke koordinovanému závaznému stanovisku MMZL 068662/2016 pro stavební povolení na záměr žadatelem nazvaný „Úspora energie objektu 64/1 v Baťově areálu ve Zlíně“.

Etážová tovární budova č. 64/1 byla vybudována v 2. polovině 30. let v rámci výstavby strojírenských objektů firmy Baťa a je součástí městské památkové zóny Zlín. Jedná se o pětipodlažní objekt s plochou střechou, který je propojen krčkem se shodnou budovou č. 64/2. Jeho konstrukce je tvořena monolitickým skeletovým systémem s výplní cihelného zdiva parapetů a velkoplošných okenních konstrukcí. Je typickým příkladem průmyslové výstavby továrního areálu. Svým vnějším architektonickým výrazem, půdorysnou a prostorovou strukturou, použitými materiály a situováním, významně dotváří unikátní výraz nejen areálu samého, ale i přilehlého městského celku. Všechny tyto výše zmiňované charakteristiky je potřebné považovat z pohledu památkové péče za kulturně historické hodnoty, které reprezentují chráněné prostředí jedinečného urbanismu MPZ Zlín.

Projektová dokumentace zpracovaná v rozsahu citovaném ve výrokové navrhuje stavební úpravy na objektu budovy s ozn. 64/1 na zastavěné ploše parc. č. 3325/2 a ploše parc. č. 1119/131 v k. ú. Zlín v areálu Svit. Stavební úpravy směřují k energetickým úsporám provozu objektu a spočívají v celkovém zateplení obvodového pláště, střešního pláště a výměně oken. Zateplení obvodového pláště bude aplikováno na svislých plochách fasády kontaktním systémem ETICS tl. 100 mm v kombinaci MW, EPS a XPS s finální povrchovou úpravou obkladem keramickým cihelným páskem 290 x 65 x 6-10 mm v odstínu tradiční pálené cihly na původních cihelných vyzdívkách parapetů a meziokenních pilířků. Na sloupech bude aplikována MW tl. 30 – 40 mm s fasádní omítkou s nátěrem v odstínu WEBER světle šedá SU6G, na vodorovných průvlacích také. Při zateplení střešního pláště budou celoplošně aplikovány desky EPS tl. 180 mm s vyprofilovaným čelem střešní římsy a s hydroizolační vrstvou z modifikovaných asfaltových pásů v černé nebo černo šedé barvě. Projektová dokumentace předkládá provedení zateplení včetně výkresů detailů u střešní římsy, ostění a nadpraží a zejména u sloupů s návazností na okenní výplně. Součástí záměru je také úprava fasádních otvorů zejména v 1. NP, které je upravováno jako obchodně využívaný parter. Okna budou zvětšována na celou výšku podlaží při zachování základního rastru dělení, vyzdívaným meziokenním pilířkem, tato okna budou velkoplošná dělená jen případným ventilačním křídlem v horní části a u vstupů do prodejen z exteriéru prosklenými dveřmi. Ostatní standardní továrenská okna s členěním na šest polí budou nahrazena novými výplněmi z plastových profilů v odstínu RAL 6021 se konstrukčním členěním na šest polí se spodním středním křídlem otvíravým.

Tímto byl dotčený orgán plně seznámen s předmětem žádosti a upustil na základě vlastní znalosti objektu z důvodu procesní ekonomie od dalšího šetření na místě, protože se situací byl podrobně seznámen v následujících řízeních, které se jižního křídla budovy č. 64/1 a severního křídla budovy č. 64/2 týkaly.

Dotčený orgán se zabýval stavebními úpravami na jižní části budovy č. 64/1 v řízení o vydání závazného stanoviska MMZL 144996/2011 OK ze dne 20. 1. 2012 týkající se vnitřních stavebních úprav a výměny oken ve 2.NP, při které byl akceptován materiál nových oken – plast při dodržení barevnosti v odstínu RAL č. 6021. Stavebními úpravami spočívajícími v provedení zateplení a úpravě velikosti a umístění fasádních otvorů při jejich výměně v novodobých materiálech vnějšího barevného odstínu dle RAL č. 6021 na budově č. 64/2 se správní orgán zabýval v řízení MMZL 018753/2013 OK ze dne 14. 5. 2013 pro vydání podkladu pro koordinované závazné stanovisko MMZL 011226/2013.

V řízení se spis. zn. MMZL083050/2014 OK vydal závazné stanovisko dne 20. 6. 2014 k dokumentaci s označením změny č. 1 původního záměru provedení stavebních opatření energetických úspor na budově.

V řízení MMZL132227/2014 OK ze dne 31. 10. 2014 v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko MMZL129726/2014 pro ohlášení odstranění stavby se zabýval záměrem odstranění objektu výměňkové stanice na zastav. ploše parc. č. 5635 v k. ú. Zlín.

V řízení MMZL 083050/2014 OK se zabýval změnou č. 1 a v řízení MMZL 065338/2015 OK změnou č. 2, které se dotýkaly vnějšího vzhledu fasády severního křídla budovy č. 64/2.

V řízení MMZL 070888/2016 OK ze dne 26. 7. 2016 se zabýval změnou stavby před dokončením č. 3 na severním křídle budovy č. 64/2.

Navrhované stavební úpravy na obou křídlech budovy na sebe koncepčně navazují a směřují k celkové rehabilitaci objektu v rámci konverze z tovární budovy na objekt prodlouženého městského centra.

Mají se provádět na nemovitostech ve vlastnictví stavebníka a zmocnění žadatele vlastníkem stavby bylo doloženo kopií plné moci.

Dotčený orgán si vyžádal dle ustanovení § 14, odst. 6 památkového zákona obligatorní písemné odborné vyjádření Národního památkového ústavu v Kroměříži, č. j. NPÚ-373/46361/2016, ze dne 27. 6. 2016 (správnímu orgánu doručeno 1. 7. 2016), dále jen „odborné vyjádření NPÚ“.

V něm odborný garant konstatoval, že: „K obdobnému záměru provedení výměny oken a zateplení fasád u sousední budovy č. 64/2 byly NPÚ ÚOP v Kroměříži vydána souhlasná písemná vyjádření. Předložený záměr změny velikosti a členění stavebních výplní otvorů akceptuje základní členění fasády a velikost i rastr oken objektu. Úprava velkoplošných výkladců v parteru je akceptovatelná vzhledem k možnému obchodnímu využití těchto prostor a vzniku polyfunkčního objektu obdobného s typickou městskou zástavbou. Upozorňujeme ale, že obdobné úpravy ve vyšších patrech by již nebyly vhodné. Navrhované stavební úpravy jsou tedy z pohledu památkové péče přípustné. Upozorňujeme ale, že je nutné dodržení stanovených podmínek pro stavební výplně. Jedná se o nepřípustnost případných meziskelních prvků, které by odporovaly obecně uplatňovaným principům v dané lokalitě a byly by ahistorické a pohledově rušivé v rámci bývalého továrního areálu. Stavebními úpravami při dodržení stanovené realizační podmínky nedojde k narušení chráněných památkových hodnot MPZ. Na základě výše uvedeného hodnocení proto konstatujeme: Z hlediska státní památkové péče navrhované práce dle předložené žádosti lze realizovat při dodržení následujících podmínek: 1. U nových výplní otvorů nebudou užity meziskelní prvky, tzn. jednotlivé dělicí prvky křídel budou plasticky předstupovat před rovinu zasklení.“

Dotčený orgán dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, umožnil zmocněnému žadateli seznámit se podklady pro vydání závazného stanoviska, zejména s odborným vyjádřením garanta NPÚ a vyjádřit své připomínky. Ten do protokolu sepsaném dne 12. 7. 2016 uvedl, že: „Podmínku NPÚ akceptujeme.“

Tímto shromáždil všechny písemnosti pro vydání podkladu pro koordinované závazné stanovisko.

Byl při svých úvahách veden následujícími právními předpisy:

Postupoval při řízení podle památkového zákona i správního řádu a byl vázán celým právním řádem České republiky, tzn. všemi právními předpisy včetně mezinárodních smluv, které jsou jeho součástí, počínaje ústavními zákony a konče právními předpisy územních samosprávních celků.

Z nich se předmětu žádosti týká zejména výše uváděná Vyhláška, kterou je MPZ prohlášena a z ní dotčený orgán cituje, co je předmětem ochrany v čl. 4: „historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchů komunikací, historické podzemí, panorama zóny a hlavní dominanty v blízkých a dálkových pohledech, nemovité kulturní památky, objekty dotvářející charakter zóny, veřejná a vyhrazená zeleň, ostatní objekty v zóně“. Všechny tyto výše zmiňované body je potřebné považovat z pohledu památkové péče za kulturně historické hodnoty, které spoluvytváří historické prostředí MPZ a jejich kulturních památek. Dále se ve vyhlášce v čl. 6 uvádí, že: „při nové výstavbě a při vnějších a vnitřních úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických i funkčních vztahů ke kulturním památkám, navazovat na jejich objemovou a prostorovou vazbu a ke stavbě a změně dokončené stavby včetně demolice, u staveb, které nejsou kulturní památkou je třeba předchodzí souhlas správního orgánu“.

Dotčený orgán vydává podklad podle ust. § 14 odst. 3 památkového zákona pro koordinované závazné stanovisko spis zn. MMZL 068882/2016, které je úkonem učiněným dotčeným správním orgánem, který zapojuje posouzení zájmů státní památkové péče pro řízení vedené stavebním úřadem, zde ve formě koordinovaného závazného stanoviska.

Dotčený orgán tedy po prostudování záměru popsaného projektovou dokumentací, srovnáním s předchozími vydanými závaznými stanovisky (viz výčet výše v textu) a podmínkami v něm stanovenými a zvážení všech

výše uvedených skutečností každé zvlášť i ve vzájemné vazbě posoudil předložený záměr. V první řadě z hlediska památkových hodnot lokality, která je součástí MPZ Zlín v její části dotvářející charakter zóny a vyhodnotil jej, jak se celkové zateplení obvodového a střešního pláště, úprava okenních výplní a zejména úprava oken v parteru vložením celoprosklené fasádní výplně pohledově projeví a ovlivní předměty ochrany dle citované Vyhlášky. Shledal, že předložený záměr nepoškodí ani panorama zóny a pohledově negativně neovlivní hlavní dominanty v blízkých a dálkových pohledech. Navrhované úpravy zachovávají stávající prostorovou a hmotovou skladbu a použitými materiály a jejich barevností nebudou dominantní či rušivé. V tomto ohledu se ztotožnil s odborným názorem garanta NPÚ.

Na základě tohoto zhodnocení dotčený orgán rozhodl, že předložený záměr je z hlediska plošné památkové ochrany lokality přípustný.

S ohledem na dříve vydané závazná stanoviska, v nichž se vyjadřoval k úpravě fasádních otvorů a jejich výplní, stanovuje ke konstrukčnímu řešení okenních výplní požadavek, aby u žádného z členících prvků nebylo použito zjednodušujících meziskelních prvků a všechny konstrukční členící prvky se plasticky uplatnily na vnější rovině zasklení. Činí tak v souladu požadavkem vyjádřeným v realizační podmínce odborného vyjádření NPÚ a na základě projeveného souhlasu s touto podmínkou ze strany žadatele.

Proto rozhodl, a uvedl to výrokové části, že záměr stavebních úprav pro energetickou úsporu budovy č. 64/1 je přípustný a stanovil realizační podmínku ve znění: "Žadatel zajistí, že u okenních výplní nebude použito zjednodušujících meziskelních prvků, tj. všechny jednotlivé konstrukční i dělicí prvky okenních křídel budou předstupovat před vnější rovinu zasklení z průhledného skla."

Žádné jiné stavby, stavební úpravy, které nebyly předmětem tohoto řízení, nebudou prováděny bez předchozího souhlasného stanoviska orgánu státní památkové péče.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Barbora Muselíková

Závěr:

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek, vydaných podle zvláštních právních předpisů, se záměrem stavby dle posuzované projektové dokumentace souhlasí za podmínek stanovených výše.

Zájmy ochrany vod, přírody, ZPF, ovzduší a správy lesů nejsou záměrem dotčeny.

Upozornění:

1) Z hlediska ochrany přírody:

V případě hnízdění druhu *Delichon urbica* (jiřička obecná) upozorňujeme, že je dle § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zakázáno jejich úmyslné usmrcování, úmyslné poškozování, ničení a odstraňování hnízd a vyrušování zejména během rozmnožování a odchovu mláďat, tj. v době cca od 31. 3. do 15. 9. běžného kalendářního roku. Odstraňování hnízd v době hnízdění by bylo možné pouze v případech uvedených v § 5b po povolení odchylného postupu, o nějž je nutné žádat Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství.

2) Z hlediska památkové péče:

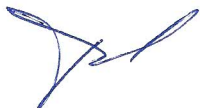
V případě zemních prací je povinností investora již v době přípravy oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem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

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

Poučení:

Toto koordinované závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Podle § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů, nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k čemuž je příslušný Krajský úřad Zlínského kraje.

Toto koordinované závazné stanovisko se vydává jako podklad pro řízení vedené příslušným stavebním úřadem. Jeho nedílnou součástí je související projektová dokumentace potvrzená dotčenými orgány.



Ing. Vladimíra Pavlovová, MBA
vedoucí Odboru životního prostředí
a zemědělství Magistrátu města Zlína



Na vědomí:

Odbor kultury a památkové péče MMZ