

Feigen Project Financing, s.r.o  
Smetanova 841  
75501 Vsetín

**Město Nový Jičín**

Vážený pan  
Ing. Kamil Žák  
Vedoucí odboru správy majetku  
Masarykovo náměstí 1/1  
741 01 Nový Jičín

Ve Vsetíně dne 17.07.2023

**Věc: Přehodnocení požadavku na vybudování STL plynovodu – lokalita Pod Skalkou III etapa**

Vážený pane inženýre,

obracím se na Vás ve věci přehodnocení požadavku možnosti připojení rodinných domů na STL plynovodu v lokalitě Pod Skalkou III. etapa tak jak je uvedeno ve studii (viz přloha č.1).

Žádáme tímto o změnu studie tedy zrušení možnosti zásobování plynem jednotlivé RD a tedy i vybudování nového STL plynovodu („PZ“) na stávající PZ v navazujícím území u ul. Tolstého. Máme za to že studie byla zhotovena v době, kdy nešel zcela jistě předpokládat trend energetického mixu v EU a v ČR. Naši žádost opráme o fakta shrnutých do bodů níže.:.

- 1) V souladu s plány EK a ČR na posílení energetické bezpečnosti a snížení závislosti na dodávkách ruského plynu a tím zaměření na snižování spotřeby plynu a celkové úspory energií v domácnostech není u povolení novostaveb rodinných domů (RD) jako ekologický zdroj vytápění nebo ohřev teplé vody akceptován zdroj určený ke spalování fosilních paliv, včetně zemního plynu tedy kondenzačními plynovými kotly. Tuto skutečnost podporuje i změna v programu Nová zelená úsporam 2022 kdy od 1.4.2022 jsou zaznamenány změny v podpoře plynových zařízení: „*V oblasti výstavby nových nízkoenergetických budov budou od 1. července 2022 vyjmuty z podpory novostavby využívající pro vytápění nebo ohřev vody zdroj určený ke spalování fosilních paliv, včetně zemního plynu, LPG, olejů, uhlí, uhelných briket, koksu apod. Omezení se ale nevtahuje na připojení ke stávajícím soustavám zásobování teplem, která vyžívají uvedená paliva*“<sup>1</sup>. Dle podmínek poskytování dotací NZÚ 2023+ (od 1.9.2023) „*novostavby RD využívající pro vytápění nebo ohřev vody zdroj určený ke spalování fosilních paliv (včetně zemního plynu, LPG, olejů, uhlí, uhelných briket, koksu apod.) nejsou podporovány. Omezení se nevtahuje na připojení ke stávajícím soustavám zásobování teplem vyžívající uvedená paliva*“<sup>2</sup>.

Tuto skutečnost podtrhuje i trend při výstavbě nových RD, kdy jako zdroj pro ohřev TUV a pro vytápění se v poslední době využívá tepelné čerpadlo, nově hojně doplňováno o fotovoltaické panely, které jsou dnes finančně podporovány do velikosti 10 kWp a nově lze instalovat na RD jako tzv. mikrozdroj panely až do výkonu 50 kWp. Což dokládá, že v budoucnu budou pro RD podporovány zelené zdroje tak aby jednotlivé RD byly co nejvíce samostatné.

- 2) Z důvodu specifických požadavků SmVaK na umístění inženýrských sítí, který nad rámec prostorové normy ČSN 736005 požaduje, aby v ochranném pásmu sítí SmVaK nebyla umístěna žádná další vedení inženýrských sítí v majetku či správě jiných organizací, což je např. u vodovodního řadu 1,5 m odstupu na každou stranu. Zcela nevhodně studie umisťovala

<sup>1</sup> NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM: dotace na výměnu kotlů. NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM [online]. 2022, 1.4.2022 [cit. 2022-10-17]. Dostupné z: <https://novazelenausporam.cz/dotace-na-vymenu-kotlu/>

<sup>2</sup> NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM: <https://novazelenausporam.cz/dokument/3381>

jednotlivé inženýrské sítě do tělesa komunikace. Nevhodnost jejich umístění spočívá především v technické a především finanční (šachty situované v tělese MK) náročnosti budoucí údržby, oprav, jakož i možnosti napojení RD na tyto sítě. Jedinou možností umístění vedení PZ je do volného pásu mezi navrženou komunikací a budoucími pozemky stavebníků, kde je však navržena výsadba zeleně, která je podmíněna jednak závaznou studii, ale i podmíněným stanoviskem Orgánu ochrany přírody viz příloha č. 2 a umístěním veřejného osvětlení a rozvodů NN viz příloha č. 3. S ohledem na tuto skutečnost by byla značně omezena skladba druhů dřevin navržených k výsadbě především s ohledem na jejich kořenový systém (pouze dřeviny s mělkým kořenovým systémem, který nepoškodí vedení jednotlivých sítí – což se jeví jako značně problematické z důvodu bezpečnosti, kdy při silnějším větru může dojít k vyvrácení stromů). Projekt výsadby (viz. příloha č. 4) tak jak nám ukládá Orgán ochrany přírody je dopracován, kde ale je riziko možné budoucí kolize kořenového systému budoucí zeleně a PZ společně s VO – kdy výběr zeleně je značně omezen. Navíc je nutno s ohledem na minimální odstupy při křížení sítí dle prostorové normy uložit především kanalizaci do větší hloubky, což v případě budoucích oprav a jiných zásahů do kanalizace bude pro jejího provozovatele představovat vysí náklady a rovněž se zvyšuje ochranné pásmo. Navíc může být při výkopech ovlivněno těleso vozovky, které bude pro předání v majetku města Nový Jičín a jakýkoliv zásah do konstrukce vozovky je problematický a finančně náročný.

- 3) V současné době ještě před spuštěním oficiálního prodeje evidujeme zájemce o koupit jednotlivé parcel v celkovém počtu 11 parcel pro individuální výstavbu kdy ani jeden ze zájemců nemá zájem o připojení k PZ (viz příloha č. 5). Předpokládáme, že zájemců budou parcely prodány po pravomocném stavebním povolení. 48% budoucích vlastníků nemovitostí nejeví zájem o připojení k STL plynovodu nepovažujeme za přínosné tento STL budovat. Předpokládáme, že se spuštěním prodejní kampaně a evidenci dalších zájemců se toto procento zvýší. Rovněž dle našich zkušeností je při zpracování PD problematické zpracování PENB, kde se při způsobu vytápění RD plynovým kotlem zvyšuje energetická náročnost budovy (většinou se musí kombinovat s nějakým opatřením – např. solární ohřev TUV, případně ohřev TUV pomocí fotovoltaických panelů).
- 4) Dalším aspektem pro zrušení záměru vybudování PZ je fakt, že i při připojení všech 23 odběrných míst tak společnost GasNet, s.r.o. toto PZ nepřeveze do svého majetku. PZ bude spol. GasNet, s.r.o. provozovat na základě nájemní smlouvy z které plynou povinnosti placení nájmu, ale i opravy plynového zařízení majitelem plynového zařízení (viz příloha č. 6). Tento stav je pro budoucího majitele pro společnost Feigen Project Financing, s.r.o. (FPF) a následně město Nový Jičín značně nevýhodný. Nájemní smlouva předpokládá úhradu za pronájem nyní 27.156,- Kč ročně při plném počtu odběrných míst tj. 23 RD. Toto nájemné se přepočítává každé regulační období tj. jednou za 5 let a je závislé na počtu odběratelů plynu z PZ. Z toho plyne, že částka je může snížit pokud v lokalitě nebude odebírána plyn, což je i předpoklad, jelikož z dosavadních zájemců o pozemek nikdo nemá zájem o plynovou připojku. Oproti výnosu z nájmu PZ je zde taktéž povinnost majitele PZ k opravám a rekonstrukcím převyšující částku 50.000,-Kč.

Přes uvedené skutečnosti jsme zajistili zpracování projektové dokumentace pro SO 05 - Prodloužení STL plynovodu a STL připojky plynu a rovněž jsme požádali o vydání koordinovaného závazného stanoviska odboru ŽP MěÚ Nový Jičín. Kladné koordinované závazné stanovisko (viz příloha č. 7) ŽP pro SO 05 bylo již rovněž vydáno a máme nachystány podklady pro podání žádosti o stavební povolení pro uvedený stavební objekt.

Z výše uvedeného je patrné, že projektem plynifikace území jsme se zabývali a investovali finanční prostředky do projektové dokumentace a přípravy realizace. V rámci projekčních prací vyplynulo, že plynifikace území není zcela účelná a jako účelnější by bylo doplnění studie o:

- Nové dvě kontejnerová uložiště s kterými studie nepočítala, jelikož tyto byly zrušeny zbudováním příjezdových cest (větví A a C – spojovací větve na pozemcích parc.č.509/211 a 509/213 v k.ú.NJ-Horní Předměstí) do lokality.
- Úpravy trasy kanalizace na pozemku p.č.: 509/189, k.u: Nový Jičín-Horní Předměstí tak aby bylo možné pozemek v budoucnu lépe využít bez omezené ochranných pásem sítí. Vyvolaná změna znamenala zvýšené náklady v prodloužení trasy dešťové a splaškové kanalizace a přidání patřičného množství revizních šachet i změnu již dopracované projektové dokumentace.
- Zbudování veřejného osvětlení na spojovacím chodníku k ul. Tolstého. Ve studii toto veřejné osvětlení nebylo zamýšleno.
- Příprava pro poskytovatele vysokorychlostního internetu v lokalitě.

Děkuji za kladné vyřízení žádosti.

S pozdravem

Feigen Project Financing, s.r.o.

Ing. Bc. J. Ž.  
jednatel

Přílohy:

- č. 1. Zastavovací studie Výstavba RD Pod Skalkou - III. etapa – str. 5. textová část.
- č. 2. Koordinované závazné stanovisko komunikace 10.10.2022.
- č. 3. Koordinační výkres inženýrských sítí v lokalitě.
- č. 4. Projekt výsadby zeleně.
- č. 5. Dotazníky – vyhodnocení.
- č. 6. Smlouva o podmírkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní.
- č. 7. Koordinované závazné stanovisko plyn ze dne 26.06.2023.

## 4 KONCEPCIE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCIE DOPRavní INFRASTRUKTury

#### 4.1.1 ŠIRŠÍ DOPRavní VAZBY

Pro lokalitu Pod Skalkou jsou významnou dopravní trasou komunikace – ulice Tolstého, V. Poláka a M. Baláše, které se napojují na komunikaci městského významu ul. Císařská resp. K Nemocniči.

#### 4.1.2 NAPOJENÍ LOKALITY NA POzemní KOMUNIKACE

Řešená lokalita je dopravně napojena prostřednictvím navazujícího území na stávající komunikaci v ulici Tolstého v úrovni V. Poláka a M. Baláše. Navrhovaná zástavba je připojena. Na tuči obslužnou komunikaci šířky 5,5 m.

#### 4.1.3 DOPRavní OBSLUHA LOKALITY

Územní a majetkoprávní poměry v řešené lokalitě umožňují snadné napojení území v úrovni ulic V. Poláka a M. Baláše. Napojení zajišťuje obousměrná komunikace o šířce 5,5 m s jednostranně umístěnými chodníky pro pěší. Tyto komunikace jsou navrženy s obousměrným přídužním prostorem pro umístění technické infrastruktury, který je součástí veřejného prostranství. Celková šířka veřejného prostranství je min. 8 m.

Komunikace jsou navrženy jako zklidněné (rychlosť 30 km/h), jsou zde navrženy pásy zeleně a chodníkky (možné je realizovat nové komunikace v režimu obytné ulice). Prostup do navazujícího území zajišťuje pěší komunikace na parcele 509/189.

#### 4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude řešeno v garážích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 projektování místních komunikací. Pro odstavování automobilů návštěvníků je určen páš veřejného prostranství podél komunikace, jedná se o podélné parkování, konkrétní vyzaření míst bude upřesněno s ohledem na vjezdy na pozemky v dalším stupni projektové dokumentace. Podrobné řešení včetně návrhu úprav z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. Bude řešeno v dalším stupni PD.

#### 4.1.5 NAPOJENÍ NA MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti cca 300 m autobusovou zastávku MHD „Nový Jičín, Bočheta“. Autobusové linky zajišťují spojení s centrem města (nemocnice, autobusové nádraží, pošta...).

### 4.2 KONCEPCIE TECHNICKÉ INFRASTRUKTury

Sítě technické infrastruktury budou umístěny v přídužním dopravním prostoru, popřípadě pod komunikací. Zakreslení nových tras jednotlivých sítí je schematické, jejich

přesná poloha a návrh dimenze budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace.

#### 4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A KANALIZACE

Pro zásobování vodou je navržen vodovodní řad, vedený podél trasy komunikace v přídužním dopravním prostoru, napojení bude prostřednictvím navazujícího území na stávající vodovodní řad na ulici Tolstého (DN 100 PVC) s propojením na řad na ulici K nemocniči (DN 100 GGG), ze kterého se napojuje i zástavba v okolí.

Splašková kanalizace je navržena v trase komunikace svedena prostřednictvím navazujícího území do řady stávající spaškové kanalizace v ulici Tolstého (DN 300 KAM). Spaškové vody ze střech a zpevněných ploch jednotlivých parcel budou zachytávány a v co největší míře využívány na pozemcích a v rodinných domech (např. pro začáteční nebo spašcování), přebytek dešťových vod bude odpáděn společně s dešťovými vodami z vozovky a chodníku do dešťové kanalizace.

Pro ulehčení dešťového kanalizačního řadu bude provedena přípravenost případného napojení kanalizace na suchý poldr, který bude sloužit jako záchranná nádrž při přívalových deštích. Po ustoupení výdatných dešťů se nádrž postupně vypustí do kanalizace.

Správce sítí vodovodních i kanalizačních je SmVaKa a.s.

#### 4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTŘINOU

Zastavovací studie navrhuje pro zásobování elektřinou nové vedení NN, vedoucí podél trasy komunikace v přídužním dopravním prostoru. Napojeno bude prostřednictvím navazujícího území do stávající trafostanice.

Veřejně osvětlení může být veden kabelovým vedením NN, v trase soutěžné s vedením NN pro zásobení RD v přídužním dopravním prostoru. VO je navrženo podél navrhované pěší trasy a komunikací.

Distributorem je ČEZ Distribuce a.s.

#### 4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

RD v řešené lokalitě mohou být napojeny na stávající vedení STL plynovodu prostřednictvím navazujícího území v ul. Tolstého.

Distributorem je GasNet s.r.o.

# Zastavovací studie Výstavba RD Pod Skalkou - III. etapa

## Textová část

**04**



## PŘÍLOHA Č. 2

Městský úřad Nový Jičín  
Odbor životního prostředí

Váš dopis zn.:

Ze dne: 30.08.2022

Naše č.j.: MUNJ-89180/2022/OŽP-Bok  
Spis. značka: S-MUNJ-17838/2022/OŽP

F G

Využívá: Ivana Boková 755 01 Vsetín

Pracoviště: Masarykovo nám. 1/1

Telefon: 556768265

Mobil:

Datum: 10.10.2022

ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. etapa SO 101 - Komunikace a chodník

### - koordinované závazné stanovisko

Městský úřad Nový Jičín ve smyslu § 4, odst. 2 a odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb. o územním řízení a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a na základě žádosti ze dne 30.08.2022 vydává

### koordinované závazné stanovisko

pro záměr ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. etapa SO 101 - Komunikace a chodník

na parc. č. 795/68, 795/58  
v k.ú. Loučka u Nového Jičína

na parc. č. 509/6, 509/176, 509/189, 509/209, 509/210, 509/211, 509/213, 661  
v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí

k dokumentaci zpracované firmou: Ing. M. / S.  
ze dne: 08/2022

pro účel: společné územní rozhodnutí a stavební povolení  
pro zadatele: G / P. / Vsetín

Ve věci byl záměr posouzen oprávněnými úředními osobami v jednotlivých oblastech následovně:

#### 1. Odpadové hospodářství (referent veřejné správy Ing. Eva Běrtková)

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí (dále jen „městský úřad“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 146, odst. 3, písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), na základě žádosti ze dne 30.08.2022 sděluje, že pro účel:

nová stavba

závazné stanovisko z hlediska odpadového hospodářství nevydává.

#### ADRESA

Město Nový Jičín  
Masarykovo nám. 1/1  
741 01 Nový Jičín

#### KONTAKTY

ISDS: ywmbanc  
e-podatelna@novyjicin.cz  
+420 556 768 222

#### WWW.NOVYJICIN.CZ

facebook.com/novyjicin  
ICO 00298212

**Odůvodnění :**

Městský úřad vydává závazné stanovisko v souladu s § 146 odst. 3, písm. b) zákona o odpadech z hlediska nakládání s odpady nebo vedlejšími produkty k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona. Předložená dokumentace řeší novou stavbu.

**2. Ochrana ovzduší (referent veřejné správy Mgr. Martin Schönwälder)**

**Závazná část :**

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) a jako místně příslušný podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává závazné stanovisko ke společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení stavby stacionárního zdroje neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. V předmětné stavbě nebude podle předložené dokumentace umisťován nový nevyjmenovaný zdroj znečištění ovzduší.

**Odůvodnění:**

Projektová dokumentace neřeší umístění stacionárního zdroje znečištění ovzduší – jedná se o stavbu místní komunikace a chodníku bez zdrojů znečištění ovzduší, proto zdejší úřad závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší nevydává.

**3. Ochrana zemědělského půdního fondu (referent veřejné správy Ing. Danuše Rybářová)**

Záměr pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení řeší „ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou – Nový Jičín, III. etapa – SO 101 – Komunikace a chodník“ na pozemcích v k.ú. Loučka u Nového Jičína parc. č. 795/68 a 795/58 (druh pozemku orná půda) a v k.ú. Nový Jičín – Horní předměstí parc. č. 509/6, 509/176, 509/189, 509/209, 509/211, 509/213 (druh pozemku orná půda), parc. č. 661 (druh pozemku ostatní plocha). Dotčené pozemky, mimo pozemek parc. č. 661, jsou součástí zemědělského půdního fondu. Záměrem dojde k záboru zemědělského půdního fondu velikosti 1,2124 ha.

**Závazná část :**

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a dle § 15 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) sděluje dle § 154 správního řádu po prověření podkladů k žádosti, porovnání s územně analytickými podklady ORP Nový Jičín a vyhodnocení z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF, že v dané věci nevydává závazné stanovisko.

**Odůvodnění :**

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je krajský úřad dle § 17a písm. e) zákona o ochraně ZPF (dotčení zemědělské půdy o výměře větší než 1 ha a menší nebo rovné 10 ha).

Vzhledem k tomu, že samostatná žádost o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu v dané věci č.j. 88662/2022 ze dne 30.08.2022 neobsahovala předepsané podklady dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, správní orgán řízení ve věci vydání souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu přerušil a vyzval zástupce žadatele dne 15.09.2022 pod č.j. 95951/2022 k odstranění vad podání do 30 dnů ode dne doručení výzvy (tj. do 20.10.2022). V návaznosti, kdy bude žádost doplněna, bude žádost postoupena ve smyslu § 18 zákona o ochraně ZPF krajskému úřadu.

**4. Orgán ochrany přírody (referent veřejné správy Ing. Hana Schillerová)**

**Závazná část:**

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody věcně a místně příslušný podle § 77 odst. 1 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném

znění, dále jen „zákon“), na základě podané žádosti ze dne 25.8.2022, předložených a doplněných podkladových materiálů a po vyhodnocení záměru z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny vydává jako dotčený orgán v souladu s § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a § 149 odst. 1, 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k ochraně krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 odst. 2 zákona pro účely následného projednání věci ve společném řízení k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení

#### souhlasné závazné stanovisko.

**Podmínka:**

Projektová dokumentace (DUR+DSP, 8/2022) bude před projednáním stavby u stavebního úřadu doplněna o kvalifikovaný návrh nové liniové výsadby stromových listnatých dřevin podél navrhované komunikace. Návrh musí být zdejším orgánem ochrany přírody po jeho zpracování pro účely navazujícího řízení odsouhlasen.

**Odůvodnění:**

Stavební změr, kterým je stavba „ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou – Nový Jičín, III. etapa“, SO 101 – Komunikace a chodník“ na pozemcích parc. č. 795/68, 795/58 v k.ú. Loučka u Nového Jičína, parc. č. 509/6, 509/176, 509/189, 509/209, 509/210, 509/211, 509/13, 661 v k.ú. Nový Jičín - Horní Předměsti (žadatelem je Bc. Ing. Jan Zlámalík, nar. 27.6.1986, jednatel Feigen Project Financing, s.r.o., IČO 28529197, Vsetín, Smetanova 841, 755 01, zastoupený na základě pisemné plné moci ze dne 18.1.2022 Petrem Gazdošem, nar. 28.6.1973, Vsetín, Svárov 1039, 755 01), byl konfrontován s podkladovými materiály, které jsou orgánu ochrany přírody pro posouzení věci k dispozici: ústřední seznam ochrany přírody se soupisem zvláště chráněných území a památných stromů, seznam evropsky významných lokalit a ptačích oblastí vyhlášených v rámci soustavy NATURA 2000, vymezení hranic přírodních parků, evidenci významných krajinných prvků (kartotéka a mapové podklady v měřítku 1:5000), ortofoto snímky z informačního systému městského úřadu s údaji o parcelách, územně analytické podklady ORP Nový Jičín s vyznačením územního systému ekologické stability a limitů v území. Po vyhodnocení vlivu stavby na zájmy chráněné citovaným zákonem bylo zjištěno, že realizací záměru ve vymezené zastavitelné ploše v souladu s předloženým návrhem bude změněna (snížena) přírodní a estetická hodnota krajinného rázu jako dochované přírodní, kulturní a historické charakteristiky daného místa a oblasti v okrajové části města. Dojde k částečnému narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině (dotčené pozemky jsou dosud součástí komplexu zemědělské půdy využívané tradičně k rostlinné výrobě) a částečné kolizi s kulturními a historickými dominantami v území (jde o příměstskou krajinu s mírně zvlněným terénem reliéfem v blízkosti masívu Skalek a Svince s přírodní rezervací a přírodním parkem Podbeskydí, a dále Starojický kopec s hradní zříceninou uplatňovaný především z dálkových pohledů). Po doplnění návrhu stavebního záměru o nové výsadby stromů se však nebude jednat o snížení krajinných hodnot neúnosné, kdy záměr byl prvotně s dotčenými orgány kladně projednán v rámci zpracování územně plánovací dokumentace, urbanisticky se jedná o logické napojení lokality na stávající zástavbu sídla a ochrana přírody a krajiny jako veřejný zájem byla porovnávána s jiným veřejným zájmem, a to trvale udržitelným rozvojem obce, který byl v daném případě za předpokladu respektování určitých podmínek včetně určení charakteru staveb a vymezení prostoru pro výsadbu zeleně shledán převažujicím. K nepřiznivému dotčení dalších zákonních zájmů v působnosti zdejšího orgánu ochrany přírody (mj. ekologicko-stabilizační funkce významných krajinných prvků, obecná druhová ochrana rostlin a živočichů včetně volně žijících ptáků, ochrana dřevin rostoucích mimo les, památných stromů, územního systému ekologické stability krajiny na lokální úrovni a zachování přístupu do krajiny) v souvislosti se záměrem nedojde.

Podmínkou souhlasu k zásahu do krajinného rázu pro umístění a povolení stavby je provedení nové výsadby stromových dřevin na plochách vymezených jako zeleň. Ve vztahu k zajištění podmínek pro ochranu krajiny (buduocí vizuální působení nové zástavby), kvality ovzduší (zachytávání prachových čistic, zvlhčování vzduchu a ochlazování teplot), ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území a hospodaření s vodou v budované lokalitě rodinných domů v rámci nezbytných adaptačních opatření na změnu klimatu v ploše, tedy pro kvalitu a pohodu bydlení v lokalitě, absentuje v projektu návrh nových výsadeb stromové zeleně, které nejsou předloženým projektem v rámci vegetačních úprav, které spočívají pouze v ohumusování a zatravnění pruhů podél komunikace, řešeny.

Podle prostorových možností a dalších předpokladů na dotčených pozemcích včetně dopravních (rozhledových) podmínek, při umístění sjezdů na jednotlivé parcely a navržené lokalizaci inženýrských sítí s ochrannými pásmi je umístění liniové výsadby stromů možné, vhodné a účelné, proto

požadujeme projekt v tom smyslu doplnit a předložit k posouzení. Vhodné druhové složení rostlinného materiálu pro vypracování kvalifikovaného návrhu lze předem konzultovat se zástupcem orgánu ochrany přírody nebo se správcem městské zeleně. Listnaté dřeviny zajišťují v území přírodní, ekologické, estetické, hygienické, izolační, mikroklimatické, protierozní a další celospolečenské funkce s příznivým vlivem na prostředí nově vznikající zástavby. Odborně zpracovaný návrh ozelenění bude obsahovat počet kusů dřevin, jejich druhové složení (doporučuje se využít úzkokorunné či malokorunné formy původních druhů listnatých stromů vhodné do uličních stromořadí), dále umístění v ploše, způsob a technologii výsadby a podmínky pro zajištění následné údržby a péče o dřeviny.

Orgán ochrany přírody přezkoumal předloženou žádost ve smyslu ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, jejichž posuzování zdejšímu správnímu orgánu přísluší, přičemž dospěl k závěru, že uskutečněním záměru za předpokladu respektování položené podmínky nebude ohrožen tímto zákonem chráněný veřejný zájem (§ 58 odst. 1 zákona). Protože nebyly shledány důvody bránicí vydání souhlasného závazného stanoviska, lze záměr z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny po doplnění projektové dokumentace realizovat. S ohledem na rozsah stavby, která představuje přípravu území pro novou výstavbu rodinných domů ve III. etapě zástavby v lokalitě Pod Skalkou, byly podmínky ochrany krajinného rázu v průběhu zpracování závazného stanoviska průběžně konzultovány se zpracovatelem projektové dokumentace a dalšími dotčenými orgány zajišťujicími ochranu veřejného zájmu podle jiných právních předpisů a situace na místě byla prověřena terénním šetřením k ověření aktuálního stavu na pozemcích dotčených stavbou. Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ posouzení záměru a jeho vlivu na zájmy ochrany přírody a krajiny včetně konfrontace předložených podkladových materiálů s veřejným zájmem, kdy zamýšlený stavební záměr rozšířením zastavěného území do volné krajiny s trvalým dopadem na dochovaný krajinný ráz zásadně ovlivní dosavadní charakter území, uplatnil správní orgán ustanovení § 149 odst. 4 správního řádu a závazné stanovisko vydal s připočtením 30 dnů k zákonem stanovené lhůtě.

## **5. Státní správa lesů (referent veřejné správy Mgr. Jiří Schindler)**

### **Závazná část:**

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, věcně a místně příslušný podle ustanovení § 61 odst. 1) pism. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a podle § 48 odst. 2 pism. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon) sděluje, že výše uvedenou stavbou nebudou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

### **Odvodnění:**

Orgán státní správy lesů není dotčeným orgánem v projednávané věci, neboť předloženým záměrem nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani umístění do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Z hlediska zákona o lesích lze záměr realizovat.

## **6. Státní správa myslivosti (referent veřejné správy Mgr. Jiří Schindler)**

### **Závazná část:**

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí jako orgán státní správy myslivosti (dále jen správní orgán) věcně a místně příslušný podle § 61 odst. 1 pism. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (obecní zřízení) a § 60 zákona č. 449/2001 Sb. o myslivosti (dále jen zákon o myslivosti) ve znění pozdějších předpisů k výše uvedenému záměru sděluje, že výše uvedeným záměrem nebudou dotčeny zájmy stanovené zákonem o myslivosti.

### **Odvodnění:**

Předložená dokumentace neřeší honební pozemky, jelikož se jedná o pozemky zastavěného (zastavitelného) území.

Z hlediska zákona o myslivosti lze záměr realizovat.

## **7. Orgán státní památkové péče (referent veřejné správy Eva Slováčková)**

### **Závazná část:**

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavební úřad, jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 pism. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 pism. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „správní řád“) sděluje, že výše uvedenou stavbou nebudou dotčeny zájmy památkové péče.

**Odůvodnění:**

Orgán státní památkové péče není dotčeným orgánem, neboť předložený záměr se nenachází v městské památkové rezervaci, ani jejím ochranném pásmu a nejedná se o práce prováděné na kulturní památce. Na základě této skutečnosti nebude závazné stanovisko vydáváno.

Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Z hlediska zákona o státní památkové péči lze záměr realizovat.

**8. Vodoprávní úřad (referent veřejné správy Ing. Marek Blahuš)**

**Závazná část:**

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředi, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., k žádosti ze dne 30.08.2022

**vydává**

**souhlasné závazné stanovisko**

podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění, v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. o územním řízení a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ke stavbě:

**„ZTV pro výstavbu v lokalitě Pod Skalkou – Nový Jičín, III. etapa“ – SO 101 – Komunikace a chodník**

na pozemcích parc. č. 795/68, 795/58 v k.ú. Loučka u Nového Jičína a pozemcích parc. č. 509/6, 509/176, 509/189, 509/209, 509/210, 509/211, 509/213, 661 v k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí.

**Odůvodnění:**

Dne 30.08.2022 podal žadatel na MÚ Nový Jičín, odbor ŽP, Masarykovo náměstí 1, Nový Jičín žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska ke společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení. K žádosti byla doložena projektová dokumentace pro navržený záměr.

**Rozsah stavby:** Dokumentace navrhuje vybudování místní komunikace a chodníku. Dešťové vody z komunikace větve A a C budou odvedeny do navržených vpusti zaústěných od dešťové kanalizace. Větev B je částečně odvodněna na terén a částečně do navržených vpusti zaústěných od dešťové kanalizace. Větev D je odvodněna v plném rozsahu na terén.

Posouzení vodoprávního úřadu:

K dešťové kanalizaci bylo vydáno koordinované stanovisko pod č. j. MUNJ-53640/2022/OŽP-Bok ze dne 22.06.2022.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nebudou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a souvisejícími zvláštnimi předpisy nad míru citovaného zákona. Při přezkoumání žádosti a na základě shromážděných právně významných skutečnosti nebyly shledány důvody bránicí vydání kladného závazného stanoviska. Stavba se nenachází ve stanoveném záplavovém území.

Vodohospodářské zájmy ve smyslu § 17 vodního zákona výše uvedenou stavbou nebudou dotčeny. Vodoprávní úřad po posouzení žádosti podle § 23a vodního zákona dospěl k závěru, že realizaci předmětného záměru nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru povrchových vod. Vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a realizace nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

**Upozorňujeme,** že uvedené pozemky jsou podle našich územně analytických podkladů z větší části meliorovány a nacházejí se zde hlavní odvodňovací zařízení. V případě dotčení meliorací musí být zachována jejich funkce.

## **9. Silniční správní úřad pro komunikace (referent veřejné správy Bc. Tomáš Hodslavský)**

### **Závazná část :**

Městský úřad Nový Jičín, odbor dopravy, příslušný dle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), jako obecní úřad obce s rozšířenou působností v souladu s ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), nemá pro účel společného územního rozhodnutí a stavebního povolení k záměru akce „ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. etapa SO 101 - Komunikace a chodník“, na parcelách č. 795/68 a 795/58 v k.ú. Loučka u Nového Jičína, a na parcelách č. 509/6, 509/176, 509/189, 509/209, 509/210, 509/211, 509/213 a 661 v k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí, připomínek a za dodržení zákona o pozemních komunikacích, vydává k předloženému záměru

### **souhlasné závazné stanovisko**

#### **Odvodnění:**

Podle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, obecní úřad obce s rozšířenou působností uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy nebo Krajský úřad. V daném případě bylo dne 07.09.2022 firmou Petr Gazdoš, Svárov 1039, 755 01 Vsetín, požádáno o stanovisko ke společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení k záměru „ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. etapa SO 101 - Komunikace a chodník“, na parcelách č. 795/68 a 795/58 v k.ú. Loučka u Nového Jičína, a na parcelách č. 509/6, 509/176, 509/189, 509/209, 509/210, 509/211, 509/213 a 661 v k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí.

Záměr byl posuzován z hlediska souladu se zákonem o pozemních komunikacích a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Při plánování a při samotné realizaci stavby je nutno dodržet zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Z předložené žádosti a projektové dokumentace vyplývá, že záměr akce předpokládá výstavbu nové veřejně přístupné pozemní komunikace a chodníku. Pokud se na pozemku parcela č. 661 v k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí nachází místní komunikace ve vlastnictví města Nový Jičín, je na místě je postup dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích o připojování pozemních komunikací. Vydání povolení připojení k místní komunikaci je podmíněno vyžádaným stanoviskem vlastníka pozemní komunikace, města Nový Jičín, v zastoupení Městským úřadem Nový Jičín, odborem správy majetku, a závazným stanoviskem Policie České republiky, Krajské ředitelství Policie ČR Moravskoslezského kraje, dopravní inspektorát Nový Jičín. V dané věci vydá povolení připojení k místní komunikaci příslušný silničním správní úřad, kterým je dle ust. § 40 odst. 5 písm. b) zákona o pozemních komunikacích zdejší Městský úřad Nový Jičín, odbor dopravy. O vydání povolení je povinen je požádat žadatel.

V případě dotčení silničního pozemku zmíňované místní komunikace ve vlastnictví města Nový Jičín stavební činností, upozorňujeme na postup podle § 24 zákona o pozemních komunikacích (uzavírky a objížďky) a § 25 zákona o pozemních komunikacích (zvláštní užívání). Ke zvláštnemu užívání místní komunikace je opět třeba povolení příslušného silničního správního úřadu. Příslušným silničním správním úřadem vydávajícím povolení uzavírky a povolení zvláštního užívání je opět dle ust. § 40 odst. 5 písm. b) zákona o pozemních komunikacích zdejší Městský úřad Nový Jičín, odbor dopravy. O vydání povolení je povinen požádat žadatel. Povolení zvláštního užívání je podmíněno souhlasem vlastníka místní komunikace a souhlasem dotčeného orgánu, kterým je Policie ČR, Krajské ředitelství Policie ČR Moravskoslezského kraje, dopravní inspektorát Nový Jičín, a to v případě, že by mohlo dojít k ovlivnění bezpečnosti nebo plynulosti silničního provozu. Podmínky stanovené správcem komunikace a dotčeným orgánem musí být splněny.

Městský úřad Nový Jičín, odbor dopravy, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, příslušný dle ust. § 124 odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o silničním provozu), v souladu s ust. § 77 odst. 1 písm. c) zákona o silničním provozu a dle vyhlášky č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, je oprávněn ke stanovení místní a přechodné úpravy provozu na silnici II. a III. třídy, místní komunikaci a veřejně přístupné účelové komunikaci. O stanovení místní a přechodné úpravy provozu je povinen zdejší Městský úřad Nový Jičín, odbor dopravy, požádat žadatel. Záměr lze realizovat.

Pokud je záměrem, aby plánovaná pozemní komunikace a chodník byly místními komunikacemi ve smyslu zákona o pozemních komunikacích, v majetku města Nový Jičín, rozhodne po realizaci stavby

příslušný silniční správní úřad, Městský úřad Nový Jičín, odbor dopravy, na žádost vlastníka pozemní komunikace v souladu s ust. § 3 zákona o pozemních komunikacích o zařazení pozemní komunikace do kategorie místní komunikace a příslušné třídy. Záměr lze realizovat.

**10. Úřad územního plánování (referent veřejné správy Ing. Gabriela Slezák Zábranská, Ing. Kateřina Riedlová)**

Závazná část: Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr „ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. Etapa, SO 101 - Komunikace a chodník“ na pozemcích parc. č. 795/68 a 795/58 v k. ú. Loučka u Nového Jičína a pozemcích parc. č. 509/6, 509/176, 509/189, 509/209, 509/210, 509/211, 509/213 a 661 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí.

**Záměr je připustný.**

**Odůvodnění:**

Městský úřad Nový Jičín obdržel dne 30.08.2022 žádost žadatele Petra Gazdoše o vydání koordinovaného závazného stanoviska, jehož součástí je i závazné stanovisko orgánu územního plánování, k záměru „ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. Etapa, SO 101 - Komunikace a chodník“ na pozemcích parc. č. parc. č. 795/68 a 795/58 v k. ú. Loučka u Nového Jičína a pozemcích parc. č. 509/6, 509/176, 509/189, 509/209, 509/210, 509/211, 509/213 a 661 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí.

Při vydání závazného stanoviska vycházel odbor územního plánování a stavebního řádu, jako orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem, a to projektové dokumentace z 08/2022, kterou zpracovali projekty Sukup s.r.o., obsahující průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, technickou zprávu, situační výkresy, podélné profily a fezy.

Projektová dokumentace řeší novostavbu místní obslužné komunikace, chodníků a podélného zálivu v rámci výstavby základní technické vybavenosti (dále jen „ZTV“) pro plánovanou výstavbu 23 RD v lokalitě Pod Skalkou – Nový Jičín, III. Etapa. V koridoru šířky 10 – 14,5 m budou umístěny veškeré potřebné inženýrské sítě, místní obslužná komunikace (v celkové délce cca 786 m), chodníky a zeleň. Podél místní komunikace budou vyčleněny plochy k umístění kontejnerů a parkovacích stání pro návštěvníky plánovaných RD, tyto plochy nejsou určeny k zastavění a budou součástí veřejného prostoru. Komunikace šířka 5,5m (základní šířka místní komunikace je navržena 2 x 2,75 m) bude oboustranně doplněna zeleným pásem proměnné šířky pro uložení inženýrských sítí a chodníků pro pěší šířky 1,6 m. Napojení lokality je řešeno z místní komunikace na ul. Tolstého pomocí kolmé úrovňové křižovatky tvaru T, aby osy křižujících komunikací svíraly úhel cca 90° s poloměry okrajových oblouků R8. Umístění a urbanistické řešení je dané zpracovanou územní studií.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor územního plánování a stavebního řádu, jako orgán územního plánování z

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, ve znění Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.08.2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády České republiky č. 618 dne 12.07.2021 (dále jen „PÚR“).
- Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011 ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022 a ve znění

Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje den 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022 (dále jen „ZÚR“).

- Územního plánu Nový Jičín vydaného formou opatření obecné povahy č.j.: 60793/2009, který nabyl účinnosti dne 01.10.2009, ve znění Změny č. 1 vydané opatřením obecné povahy č.j. 63719/2012 a účinné od 16.10.2012, ve znění Změny č. 2 vydané opatřením obecné povahy č.j. 86362/2012 a účinné od 18.01.2013, ve znění Změny č. 3 vydané opatřením obecné povahy č.j. 43328/2015 a účinné od 22.07.2015, ve znění Změny č. 4 vydané opatřením obecné povahy č.j. 79071/2016 a účinné od 30.11.2016, ve znění Změny č. 5 vydané opatřením obecné povahy č.j. 65476/2019 a účinné od 10.10.2019 a ve znění Změny č. 6 vydané formou opatření obecné povahy pod č. j. 99133/2021 a účinné ode dne 11.11.2021 (dále jen „ÚP“),
- Územně analytických podkladů Obce s rozšířenou působností Nový Jičín (dále jen „ÚAP“),
- Katastru nemovitostí (dále jen „KN“).

Orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší. Soulad s republikovými prioritami byl vyhodnocen v rámci odůvodnění Územního plánu Nový Jičín ve znění změny č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6. Záměr nemá vliv na naplňování republikových priorit a neohrožuje uplatnění PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje plánovaný záměr nemá vliv na naplňování záměru a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění. Záměr je v souladu se ZÚR MSK.

Dle Územního plánu Nový Jičín jsou pozemky parc. č. 795/68 a 795/58 v k. ú. Loučka u Nového Jičína součástí zastavitelné plochy *Bl - bydlení individuální v rodinných domech - městské příměstské*. Pozemky parc. č. 509/6, 509/176, 509/189, 509/209, 509/210, 509/211, 509/213 a 661 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, náleží pak do zastavěného území a následujících ploch s rozdílným způsobem využití, do plochy *DS - dopravní infrastruktura - silniční a plochy Bl bydlení individuální v rodinných domech - městské příměstské*. Pro výše zmíněné plochy platí následující podmínky využití:

- *Bl - bydlení individuální - v rodinných domech - městské a příměstské - připustné využití*: veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky, nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- *DS - dopravní infrastruktura - silniční - hlavní a připustné využití*: plochy pro stavby a zařízení silniční dopravy, ochranná zeleň, odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Z uvedených podmínek pro využití předmětných ploch Bl a DS vyplývá, že tyto plochy umožňují vybudování obslužných komunikací, chodníků a podélních parkovacích a kontejnerových zálivů včetně související zeleně. Předložený záměr řeší zabezpečení dopravní infrastruktury pro budoucí výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou. Veřejné prostranství bude plnit dopravně obslužnou funkci doplněnou o doprovodnou a ochrannou zeleň. Záměr je na základě výše uvedeného v souladu s ÚP Nový Jičín.

Při přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování dle ust. § 18 a §19 stavebního zákona lze v obecné rovině vycházet ze skutečnosti, že Územní plán Nový Jičín ve znění změn č. 1, 2, 3, 4, 5 a č. 6 je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování se zachováním principů udržitelného rozvoje a je navržen za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území, koordinuje soukromé zájmy s veřejnými a rozvíjí hodnoty území s ohledem na stávající charakter území, což je podrobně popsáno v odůvodnění Územního plánu Nový Jičín a jeho změn č. 1, 2, 3, 4, 5 a č. 6.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabyla právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

- c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

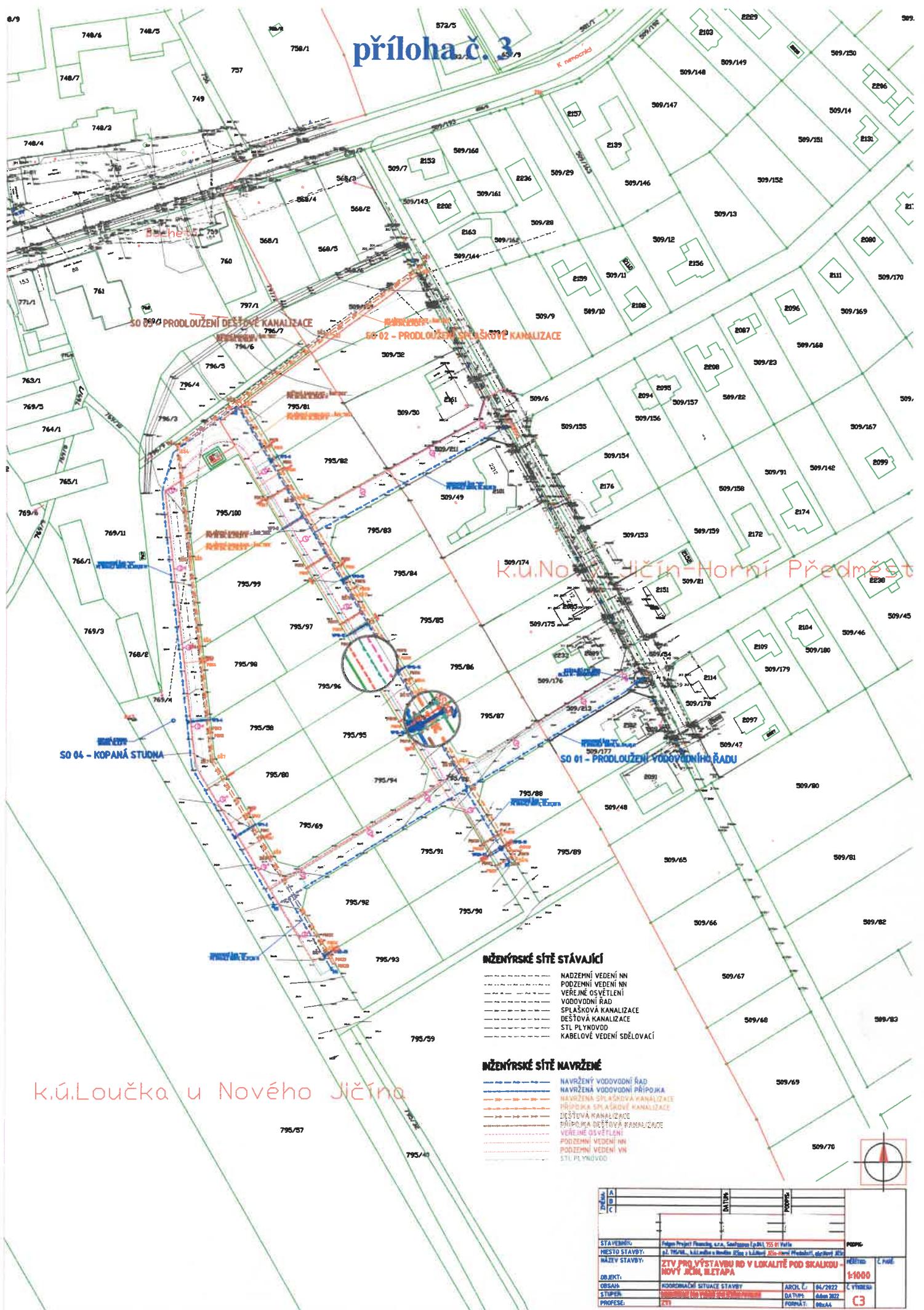
**Poučení:**

Závazné stanovisko je dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, úkon učiněný dotčeným správním orgánem na základě zákona, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Závazné stanovisko lze přezkoumat v odvolacím řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Ing. Eva Bártková  
vedoucí odboru životního prostředí

**Přílohy:**  
**PD**

# příloha č. 3



## Příloha č. 4

### PROJEKT SADOVÝCH ÚPRAV – osazovací plán

Zhodnocení území – lokalita je v současné době využívána jako zemědělský pozemek bez trvalých porostů umístěný mezi plochy s individuálním bydlením na východní hranici pozemku, a navazuje tak na stávající obytnou zónu. Na severozápadní straně pozemek uzavírá oplocený areál výroby a skladování. Pozemek se svažuje k severní hranici a je limitován hlavním odvodňovacím zařízením- meliorační kanál. Podružná vedení pak se pak pravděpodobně připojují po celé ploše pozemku.

Zastavovací studie řeší obytný soubor individuálního bydlení s objízdnou trasou komunikace. Páteřní komunikace je rozšířena na 14,5 m mezi hranicemi jednotlivých parcel a tak zde vzniká prostor pro liniovou výsadbu aleje vzrostlých stromů „Jerlín“ japonského (*Sophora japonica*), který svými vlastnostmi a kompaktním habitem a vzdušnou korunou odpovídá okrajové městské zástavbě. Zbytek plochy bude zatravněn.

Na hraniční oddělující stávající a budou obytnou zónu budou vysazeny vzrostlé Duby červené (*Quercus Rubra*) pro které je zde dostatek prostoru, v zatáčce slouppovitý Buk (*Fagus sylvatica „Dawyck Gold“*) s podrostem zakrslého šeríku (*Syringa meyeri* "Palibin") a na protější straně komunikace Vzrostlý Platan (*Platanus acerifolia*) s rozložitou korunou a skupina keřů tvořená Komulí davidovou (*Buddleia davidii*) Tisem červeným (*Taxus baccata*) a Kalinou obecnou (*Viburnum opulus*).

Ostatní plochy budou po provedení inženýrských prací, osazení infrastruktury chodníků, veřejného osvětlení a komunikací zatravněny.

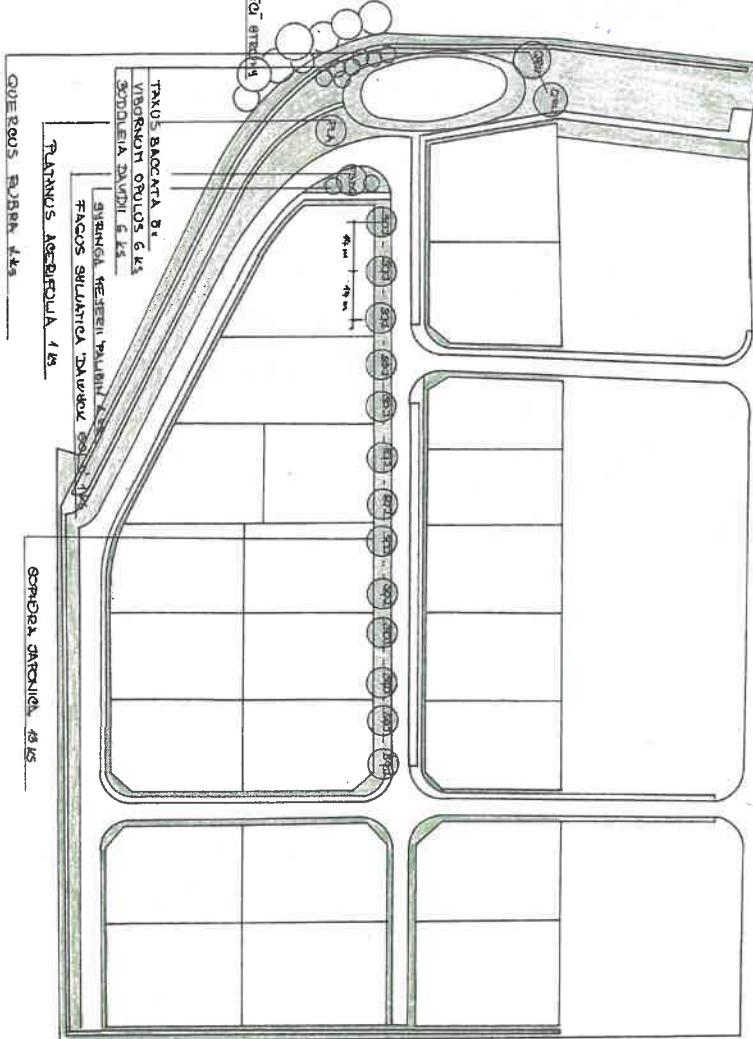
Vzrostlé stromy velikosti 14/16 a korunu zapřestovanou ve dvou metrech vysázeny dle schématu, jenž je součástí projektu a to tak, že výsadbová zemina bude ze 30% obohacena strukturálním substrátem pro lepší možnost zakořenění stromů a jejich rozvoji v budoucnosti. V prostoru kořenového balu bude osazena závlahová drenáž – či sonda pro zálivku .Stromy bude ukotveny zemní kotvou , popřípadě třemi dřevěnými kůly s pružným úvazkem a bude proveden redukční řez koruny.

Výsadbová jáma bude mulčována dřevní štěpkou ( vrstva 7 cm) pro omezení zaplevelení a zamezení nadměrného odparu vody. Úvazky budou pravidelně dvakrát ročně kontrolovány a zajištěna min. tříletá údržba provedených sadových úprav.

#### SEZNAM ROSTLIN

	VELIKOST	MNOŽSTVÍ
SOPHORA JAPONICA	14/16	13
PLATANUS ACERIFOLIA	14/16	1
QERCUS RUBRA	14/16	2
FAGUS SYLVATICA "Dawyck gold"	14/16	1
BUDLEIA DAVIDII	40/60	6
TAXUS BACCATA	40/60	5
VIBURNUM OPULUS	40/60	6
SYRINGA MEYERII "Paliibin"	40/60	2

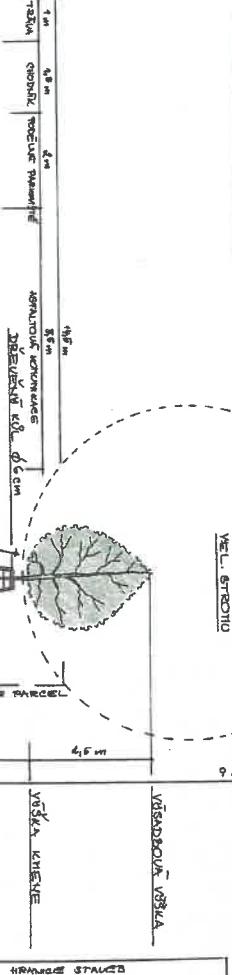
Realizaci zajistí odborná zahradnická firma a výsadbový materiál bude mít zdravotní osvědčení (Rostlinolékařský pas).



FINÁLNÍ VÝSADA KOPŘIV

SCHEMÁ VÝSADBY ALÈTE

44/16  
VEL. 6x10



VÝSADBOU VÝSKLA  
HRAZDĚNÉ OSOBY

HRAZDĚNÝ STAVĚ

VESELKA VÝSADBOU STROMU JERLÍNU JAPONSKÉHO (SORBARIA JAPONICA) VELKOST 14/16  
ALE 13 VS. STROMU V RÁNU 4,5 METRU - PŘEŘÍK KOMUNIKACE  
MINIMÁLNÍ OSOBA UMLAVENTNOST STROMU 14 METRU

PROJEKT SADOVÝCH ÚPRAV výsadební plán

ZAHRADNÍ ARCHITEKTURA ZLÍN

ING.J

Š.

760 01 Zlín - Kudlov

JSM-603549425

www.borbazabava.cz

E-mail: sustris@seznam.cz

**Zastávavací studie Výstavba RD Pod  
Skalkou - III. etapa**

Plochy jednotlivých parcel

1 : 1000

PPSKANIA



Příloha č.

BYDLENÍ  
POD  
SKALKOU

Augere  
Real Estate



## Příloha č. 6

Dne 3.7.2023

Vyřizuje : M.

Feigen Project Financing, s.r.o.

Vážený investore,

na základě předchozích jednání Vám zasíláme koncept Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní (dále jen Smlouva budoucí), která zahrnuje také samotnou Smlouvu o nájmu plynárenského zařízení (dále jen Smlouva) včetně uvedení výše nájemného.

Právní rámec daný energetickým zákonem stanovuje provozovatelům distribučních soustav prostřednictvím Zásad cenové regulace pro regulační období 2021-2025 pro odvětví elektroenergetiky, plynárenství, pro činnosti operátora trhu v elektroenergetice a plynárenství a pro povinně vykupující (dále jen Zásady) principy pro výpočet regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení, které jsou založeny především na efektivitě pronajatých zařízení, odvozené od rozsahu předmětného zařízení, počtu a typu odběratelů a objemu distribuovaného plynu.

Doba platnosti stanoveného nájemného je také definována Zásadami a je odvozena podle toho, v jakém roce regulačního období bude uzavřena Smlouva. Pokud dojde k uzavření Smlouvy v posledních dvou letech regulačního období, zůstává stanovené nájemné v platnosti i pro následující regulační období, jinak platí pouze po dobu aktuálního regulačního období. Pokud byly pro výpočet výše nájemného na regulační období použity předpokládané (plánované) hodnoty množství distribuovaného plynu, pak s účinností od následujícího regulačního období budou při určení nové výše nájemného použity skutečně dosažené hodnoty v předchozím období. Takový postup může v případě nenaplnění plánovaného objemu distribuovaného plynu znamenat snížení nájemného nebo naopak. Obdobně se tento mechanismus založený na skutečných počtech odběratelů a množství distribuovaného plynu použije v dalších regulačních obdobích. O změně výše nájemného Vás budeme informovat. V dalších podrobnostech odkazujeme na text Smlouvy budoucí a vlastní Smlouvy.

Prosíme o kontrolu Vašich identifikačních údajů. V případě nesrovnalostí či dotazů k zaslánému konceptu kontaktujte: J. M. , email: , tel.:

GasNet Služby, s.r.o.

Plynárenská 499/1 · Zábrdovice · 602 00 Brno · T 555 90 10 10 · www.gasnet.cz

IČ: 27935311 · DIČ: CZ27935311

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Brně, sp. zn. C 57165, dne 26. 7. 2007

Certificate of Incorporation: Regional Court in Brno, ref. number C 57165, on 26th July 2007



Pokud s konceptem smlouvy souhlasíte, doplňte prosím datum podpisu smlouvy a všechny tři podepsané stejnopyisy smlouvy zašlete na naši kontaktní adresu. Po podpisu z naší strany Vám bude 1 paré zasláno zpět.

Platnost zaslaného konceptu Smlouvy budoucí je do **180 dnů** od data zaslání.

Více informací najdete na internetových stránkách [www.gasnet.cz/najemni-smlouvy](http://www.gasnet.cz/najemni-smlouvy).

Předem Vám děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

J. M.  
technik rozvoje PZ-Morava

GasNet Služby, s.r.o  
Plynárenská 499/1  
Zábrdovice  
602 00 Brno  
IČ: 27935311, DIČ: CZ27935311  
-140

Kontaktní adresa pro zaslání smlouvy:

Ing. J. M.  
**GasNet Služby, s.r.o.**  
**Tuřanka 1554/115b**  
**627 00 BRNO-Slatina**

**Příloha:**

3x koncept Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní.

# **Smlouva o podmírkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní**



**uzavřená podle § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů**

**číslo smlouvy: 1000023399/2023/4000251202**

<b>Investor:</b>	<b>Feigen Project Financing, s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>Smetanova 841, 755 01 Vsetín</b>
<b>Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod sp. zn. C 86712</b>	
<b>Zastoupený:</b>	<b>Ing. Bc. J. Z. , jednatel</b>
<b>IČO:</b>	<b>28529197</b>
<b>DIČ:</b>	<b>CZ28529197</b>
<b>Bankovní spojení:</b>	<b>Fio banka, a.s.</b>
<b>Číslo účtu:</b>	<b>2800301695/2010</b>
<b>Telefon:</b>	<b>777 610 445</b>
<b>Email:</b>	
<b>ID datové schránky:</b>	<b>hiat3qb</b>

(dále jen „investor“ nebo „budoucí pronajímatel“)

a

<b>Nájemce:</b>	<b>GasNet, s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem</b>
<b>Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod sp. zn. C 23083</b>	
<b>IČO:</b>	<b>27295567</b>
<b>DIČ:</b>	<b>CZ27295567</b>
<b>Bankovní spojení:</b>	<b>Československá obchodní banka, a.s.</b>
<b>Číslo účtu:</b>	<b>17663193/0300</b>
<b>ID datové schránky:</b>	<b>rdxzhzt</b>

## **Zastoupený na základě plné moci:**

<b>Název:</b>	<b>GasNet Služby, s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	<b>Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno</b>
<b>Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 57165</b>	
<b>IČO:</b>	<b>27935311</b>
<b>DIČ:</b>	<b>CZ27935311</b>

Za níž jsou zmocněni D B vedoucí rozvoje PZ na základě plné moci jednat:

a

Ing. J. M.

Technik rozvoje PZ na základě plné moci

(dále jen „budoucí nájemce“ nebo „PDS“ (Provozovatel distribuční soustavy))

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy, jejímž předmětem je stanovení podmínek napojení v budoucnu realizovaného plynárenského zařízení (dále jen „PZ“) investora k distribuční síti PDS, závazky smluvních stran při realizaci PZ, jakož i jejich závazek uzavřít v budoucnu smlouvu o nájmu PZ, jejímž předmětem bude nájem PZ, specifikované v čl. I této smlouvy.

## I. Předmět smlouvy

- Touto smlouvou se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu o nájmu PZ uvedenou jako příloha č. 1 této smlouvy za účelem provozování níže určeného PZ PDS, a to dále uvedeným způsobem.

### Rozsah PZ

PZ (název stavby): ROZ Nový Jičín, lokalita Pod Skalkou, STL plynovod + 23 PP

Číslo stavby: 8800109056

Tlaková úroveň	Dimenze DN, Ø	Délka L [m]	Ks	Katastrální území	Obec
STL plynovod	63	550		Loučka u Nového Jičína	Nový Jičín
Přípojky	32	200	23	Loučka u Nového Jičína	Nový Jičín

Předpokládaný termín:

- a) zahájení realizace PZ r. 2024,
- b) ukončení realizace PZ r. 2024.

- Touto smlouvou se dále vymezuje rozsah spolupráce, vzájemných práv a povinností smluvních stran v období přípravy a realizace PZ a při jeho předání do nájmu PDS, za účelem zajištění jeho budoucího provozování podle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), zejména z hlediska bezpečnosti, spolehlivosti a hospodárného provozu.
- Touto smlouvou dává PDS souhlas investorovi s rozšířením distribuční soustavy a zároveň potvrzuje kapacitu pro připojení odběrných míst budoucích zákazníků v celkové výši 15,17 m<sup>3</sup>/hod.
- Smlouva je zároveň souhlasným stanoviskem PDS k připojení PZ k distribuční soustavě PDS (ID 203492910, PZ je ve vlastnictví PDS) pro účely územního a stavebního řízení. Tato smlouva nenahrazuje vyjádření PDS jako vlastníka a provozovatele technické infrastruktury, ve smyslu § 161, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, k projektové dokumentaci.

## II. Podmínky připojení, závazky k přípravě a realizaci PZ

1. PDS a investor se dohodli, že ustanovení ČSN a technických pravidel (TPG), platných pro budovaná PZ, budou považovat za závazná ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů.
2. PDS a investor se dohodli, že podle této smlouvy jsou pro investora a zhotovitele PZ závaznými i vnitřní dokumenty PDS, které se vztahují k realizaci PZ a které jsou zveřejněny na adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/>.
3. Investor včas před zahájením územního/stavebního řízení projedná s PDS, zastoupeným na základě plné moci, společností GasNet Služby, s.r.o., se sídlem v Brně, IČ: 27935311 (dále jen „zmocněnec PDS“), předepsanou projektovou dokumentací záměru. Stanovisko PDS bude investorem respektováno, včetně druhu použitého materiálu. Kompletní projektová dokumentace bude předána v jednom vyhotovení příslušnému zaměstnanci/technikovi zmocněnce PDS.
4. Investor se zavazuje zadat zhotovení PZ pouze organizaci certifikované pro činnosti na PZ v souladu s TPG 923 01. V případě nesplnění této podmínky ze strany investora, má PDS právo PZ nepřipojit k distribuční soustavě. Dále se investor zavazuje, že se zhotovitelem PZ sjedná smluvně záruku za jakost PZ v délce nejméně 48 měsíců, počínaje převzetím PZ od zhotovitele.
5. Investor zaváže zhotovitele PZ, aby nejpozději 5 dnů před zahájením stavby PZ nahlásil termín zahájení stavby PZ prostřednictvím webového rozhraní PDS, na adresu: <https://www.gasnet.cz/cs/pristup-dodavatele/> z důvodu ustanovení zmocněnce PDS, který bude provádět kontroly PZ a umožnil mu provádění kontrol a účast u zkoušek, kterými je prokazována kvalita prací.  
Jedná se zejména o tyto zkoušky:

- kontrola uložení potrubí ve výkopu před záhozem,
- tlaková zkouška.

Nesplní-li investor tuto povinnost, nese všechny náklady spojené s případným dodatečným odkrytím a kontrolou zařízení, popř. s opakováním zkoušek. Neproveďe-li investor dodatečné odkrytí zařízení nebo nepřizve-li zmocněnce PDS ke kontrolám a opakováním zkouškám, je PDS oprávněna odmítout vpuštění plynu do PZ.

6. Investor zaváže zhotovitele PZ oznámit PDS nejméně 5 dnů předem záměr provést příslušné měření, kontroly nebo zkoušky kvality prací na PZ. PDS si vyhrazuje právo zúčastnit se předepsaných, popř. dohodnutých kontrol, měření a zkoušek, jimiž je prokazována kvalita PZ a polohového a výskopisného zaměření PZ. Zaměstnanec zmocněnce PDS pověřený prováděním kontrol nepřejímá odpovědnost za vady a nedostatky PZ a nenahrazuje stavební dozor.
7. Zaměstnanec zmocněnce PDS pověřený prováděním kontrol a účasti u zkoušek má právo zastavit provádění PZ v případě, že zjistí hrubé porušování technologie realizace. Zastavení realizace provede zápisem ve stavebním deníku. Po odstranění závad dá pověřený pracovník souhlas s pokračováním realizace zápisem ve stavebním deníku.
8. Investor zajistí nejpozději do řádného ukončení realizace PZ, aby majitelé stavebních objektů, ke kterým je budována plynovodní přípojka, vybudovali na veřejně přístupných hranicích svých pozemků, popř. na veřejně přístupných vnějších stranách budov, objekty (výklenky) pro umístění hlavních uzávěrů plynu, regulátorů tlaku plynu a plynometrů dle schválené projektové dokumentace a v souladu se stavebním povolením a po dohodě s projektantem PZ.

9. Objekty (výklenky) pro umístění hlavních uzávěrů plynu, hlavní uzávěry a regulátory tlaku plynu jsou součástí odběrného plynového zařízení a **nejsou** předmětem této smlouvy.

### **III. Předání a převzetí PZ**

1. Investor zaváže zhotovitele PZ aby předal PDS dokumentaci stavby PZ, která je k datu přejímky PZ uvedena na webové stránce <http://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/>, a která je pro příslušné PZ relevantní. Tuto dokumentaci předá zhotovitel zmocněnci PDS v elektronické podobě prostřednictvím portálu Distribuce plynu online na webových stránkách PDS ([https://dpo.gasnet.cz/uzivatel/prihlaseni?redirect\\_url=/dokumenty](https://dpo.gasnet.cz/uzivatel/prihlaseni?redirect_url=/dokumenty)) dle požadavků uvedených v sekci Návod/Přejímky TD na uvedeném portálu (aktuální odkaz: <https://dpo.gasnet.cz/napoveda/prejimky-td>). Úplnost předávané dokumentace musí na portále schválit zástupce PDS.
2. Předání a schválení dokumentace stavby PZ musí proběhnout před uzavřením rádné nájemní smlouvy.
3. Investor se zavazuje zpracovat a podat příslušnému stavebnímu úřadu žádost o kolaudační souhlas, popř. oznámení o užívání PZ nebo žádost o povolení k předčasnemu užívání PZ.
4. Zmocněnec PDS se zúčastní všech navazujících jednání, zejména závěrečné kontrolní prohlídky podle § 122 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke kterým bude investorem písemně vyzván nejméně 7 dnů předem, s možností uplatnit své připomínky v rozsahu, v jakém jsou dotčena nebo by mohla být dotčena práva PDS.

### **IV. Akcept návrhu smlouvy nájemní**

1. Smluvní strany se zavazují v budoucnu uzavřít smlouvu o nájmu PZ ve znění, které je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, do 90 dnů od doručení písemné výzvy investora PDS. Investor doručí výzvu podle předchozí věty spolu s doklady dle odst. 3 tohoto článku do 90 dnů po realizaci PZ.

Na základě písemné výzvy investora a po doložení dokladů pro uzavření nájemní smlouvy dle odst. 3 tohoto článku předloží PDS nejpozději do 40 dnů od doručení této výzvy investorovi koncept smlouvy o nájmu PZ. Investor koncept smlouvy podepíše a doručí PDS nejpozději do 30 dnů ode dne doručení konceptu smlouvy o nájmu. PDS návrh smlouvy o nájmu akceptuje nejpozději do 30 dnů.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že dojde-li v průběhu realizace ke změně rozsahu PZ proti rozsahu vymezeném v čl. I odst. 1 této smlouvy, nepoužije se nájemné stanovené ve smlouvě o nájmu PZ, které je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, ale nájemné bude stanoveno postupem uvedeným v Zásadách cenové regulace, které jsou vydávané Energetickým regulačním úřadem, platnými v okamžiku doručení výzvy investora k uzavření nájemní smlouvy, případně dle právního předpisu účinného k okamžiku doručení výzvy investora k uzavření nájemní smlouvy, který bude upravovat stanovení hodnoty nabývaného PZ.
3. Doklady pro uzavření smlouvy o nájmu PZ jsou:
  - zápis o technické přejímce mezi PDS a investorem;

- kolaudační souhlas, oznámení o užívání stavby, povolení k předčasnemu užívání stavby s vyznačeným nabytím právní moci nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu s vyznačením právní moci.
4. Investor bere na vědomí, že podmínkou uvedení PZ do provozu, je uzavření smlouvy o nájmu PZ.
  5. Investor se zavazuje na své náklady a svým jménem zajistit propojení PZ s distribuční soustavou PDS, a to nejpozději do 3 měsíců od podpisu smlouvy o nájmu PZ; v případě nepříznivých klimatických podmínek pro stavební práce nejpozději do 6 měsíců od podpisu smlouvy o nájmu PZ. Pokud tento závazek investor nesplní ani v náhradní lhůtě, stanovené v písemné výzvě PDS, může propojení zajistit PDS na své náklady. Tyto náklady, související s realizací propojení, nájemce následně vyúčtuje investorovi. Investor se zavazuje tyto náklady uhradit na základě daňového dokladu, který vystaví PDS. Splatnost závazku bude stanovena v daňovém dokladu.
  6. Sjednaná výše nájmu, uvedená v tiskopisu smlouvy o nájmu PZ uvedená jako příloha č. 1 této smlouvy, bude v případě, že smlouva o nájmu PZ předvídaná touto smlouvou bude uzavřena v jiném regulačním období stanoveném dle ust. § 19a energetického zákona než v regulačním období v němž byla uzavřena tato smlouva, bude stanovená dle postupu pro stanovení regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob dle tzv. Zásad cenové regulace, které vydává Energetický regulační úřad, dle opatření obecné povahy upravující náklady na nájem plynárenských zařízení ve vlastnictví třetích stran nebo jinou úpravou stanovenou nezávislou třetí stranou (zejména Energetickým regulačním úřadem), která bude tyto regulované náklady na nájemné budoucího nájemce upravovat (dále jen „úprava regulovaných nákladů“) a parametrů dle účinného cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu. Výše nájmu bude stanovena dle úpravy regulovaných nákladů platných a účinných v době uzavření smlouvy o nájmu.
  7. Do tiskopisu smlouvy o nájmu PZ, která je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí, budou doplněny identifikační údaje smluvních stran vč. kontaktních údajů a osob oprávněných ji podepsat a bankovní spojení podle údajů, aktuálních ke dni podpisu smlouvy o nájmu PZ, dále identifikace a rozsah pronajímaného PZ v čl. I odst. 1 nájemní smlouvy a budou-li splněné podmínky dle ust čl. IV odst. 6 této smlouvy, také bude upravena výše nájemného stanovená postupem dle odst. 6 tohoto článku.

## V. Zvláštní ujednání stran

1. Nedílnou součástí této smlouvy, kromě přílohy č. 1 (tiskopis smlouvy o nájmu PZ), je situační nákres předmětu smlouvy jako příloha č. 2.
2. Investor se zavazuje neprodleně písemně informovat PDS o všech zásadních skutečnostech, které mohou v průběhu zpracování projektové dokumentace PZ, popř. realizace PZ, ovlivnit předmět plnění, nebo vzájemné závazky smluvních stran podle této smlouvy, zejména o změně rozsahu, dimenzí nebo počtu plynovodních připojek.
3. V těchto případech, kdy investor podá PDS o změně informaci, se smluvní strany zavazují vyuvinout maximální úsilí k uzavření nové smlouvy, nedohodnou-li se jinak. V případě, že investor nesplní podmínky článku V. odst. 2 této smlouvy, může PDS od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ke dni jeho doručení investorovi. Dojde-li k odstoupení PDS od smlouvy podle tohoto článku, PDS si vyhrazuje právo PZ nepřevzít, případně nevydat souhlas s vpuštěním plynu a nepovolit propojení k distribuční soustavě.

4. Investor uzavřením této smlouvy PDS výslovně sděluje, že jeho záměrem je, aby budoucí PZ bylo provozováno jako součást distribuční soustavy PDS.

## VI. Registr smluv

1. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se výslovně zavazují, že tuto smlouvu ani její případné dodatky nebudou uveřejňovat v registru smluv.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstoupí v platnost a účinnost dnem podpisu.
2. Tuto smlouvu, není-li ujednáno jinak, lze měnit pouze písemnou formou. Smlouva není jednostranně vypověditelná, lze ji ukončit písemnou dohodou smluvních stran. PDS může od smlouvy odstoupit za podmínek, stanovených v čl. V této smlouvy.
3. Smluvní strany se současně zavazují písemně informovat druhou smluvní stranu o případném zahájení insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva zaniká dnem účinnosti smlouvy o nájmu PZ mezi investorem a PDS, nejpozději však 31.12.2025.
5. Tato smlouva zavazuje právní nástupce smluvních stran.
6. PDS výslovně upozorňuje investora, že jakékoliv provedené, byť nepodstatné změny, v konceptu této smlouvy, s výjimkou údajů, jejichž vyplnění se předpokládá (např. údaje v záhlaví), tímto prohlášením PDS automaticky předem odmítá a změny v konceptu smlouvy (s výjimkou změn uvedených v předchozí závorce) se považují za nový koncept smlouvy. Smluvní strany, pokud jsou podnikateli, výslovně vylučují aplikaci ust. § 1799 a 1800 zákona č. 89/2012 Sb.
7. Smluvní strany prohlašují, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by znemožnila uzavřít tuto smlouvu a na důkaz své pravé a svobodné vůle smlouvu podepisují.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu, 1 výtisk obdrží investor, 2 výtisky obdrží PDS.

### Přílohy:

Příloha č. 1 – Tiskopis smlouvy o nájmu PZ

Příloha č. 2 – Situační nákres PZ

---

### Kontaktní osoba za PDS:

Jméno a příjmení: J. M.

Telefon:

Email:

**Kontaktní osoba pro uzavření smlouvy o nájmu PZ:**

Jméno a příjmení: J. M.

Telefon: 724 167 754

Email:

Ve Vsetíně dne

14.7.2023

Za investora:

Ing. Bc. J. Z.  
jednatel

V Ostravě dne

Za GasNet, s.r.o.:  
na základě plné moci

D. B.  
vedoucí rozvoje PZ

Ing. J. M.  
technik rozvoje PZ

# Smlouva o nájmu plynárenského zařízení



**číslo smlouvy:**

**uzavřena na základě smlouvy o podmírkách uzavření budoucí smlouvy  
číslo               ze dne**

**Pronajímatel:**

Sídlo:

Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v

, pod sp. zn.

Zastoupený:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Telefon:

Email:

ID datové schránky:

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** **GasNet, s.r.o.**

Sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod sp. zn. C 23083

IČO: 27295567

DIČ: CZ27295567

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

Číslo účtu: 17663193/0300

ID datové schránky: rdxzhzt

**Zastoupený na základě plné moci:**

Název: GasNet Služby, s.r.o.

Sídlo: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 57165

IČO: 27935311

DIČ: CZ27935311

Za níž jsou zmocněni , na základě plné moci  
jednat:

a

na základě plné moci

(dále jen „nájemce“ nebo „PDS“ (Provozovatel distribuční soustavy))

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu plynárenského zařízení (dále jen „nájemní smlouva“ nebo také „tato smlouva“)

## I. Předmět smlouvy

- Pronajímatel pronajímá nájemci níže uvedené plynárenské zařízení (dále jen „PZ“) a nájemce se zavazuje zajistit provoz PZ v dálce stanoveném rozsahu. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem PZ, které je specifikováno následujícím způsobem:

### Rozsah PZ

PZ (název stavby):

Číslo stavby: 8800109056

Tlaková úroveň	Dimenze DN, Ø	Délka L [m]	Ks	Katastrální území	Obec / Ulice

- PZ uvedené v čl. I. bodu 1. této smlouvy je schopné samostatného užívání na základě:
  - územního rozhodnutí č. j.: , ze dne: , nabytí právní moci: ,
  - územního souhlasu č. j.: , ze dne: ,
  - stavebního povolení č. j.: , ze dne: , nabytí právní moci: ,
  - ohlášení , ze dne: ,
  - kolaudačního rozhodnutí č. j.: , ze dne: , nabytí právní moci: ,
  - kolaudačního souhlasu č. j.: , ze dne: vydaného/vydaných stavebním úřadem v ,
  - oznámení o užívání stavby ze dne a současně pronajímatel prohlašuje, že stavební úřad ve stanovené době nezakázal užívání stavby.
- V případě, že PZ je provozováno na základě rozhodnutí o povolení zkušebního provozu/předčasného užívání, pronajímatel se zavazuje nejpozději ke dni ukončení platnosti tohoto rozhodnutí, tj. do předat nájemci kolaudační souhlas, nebo oznámení o užívání stavby, a současně prohlášení pronajímatele, že stavební úřad ve stanovené době užívání nezakázal. Nepředloží-li pronajímatel nájemci příslušný doklad stavebního úřadu ve lhůtě podle předchozí věty, sjednává se smluvní sankce ve výši 20 000,- Kč za každý, i započatý, týden prodlení. Smluvní pokuta je splatná na bankovní účet nájemce ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení odůvodněného vyúčtování smluvní pokuty pronajímateli. Bude-li prodlení s předložením dokladů trvat déle než 4 týdny, může nájemce od této smlouvy nájemní odstoupit.

4. PZ je blíže specifikováno v technické dokumentaci stavby a je pronajato včetně všech součástí a příslušenství. Současně s PZ převzal nájemce technickou dokumentaci k PZ, obsahující základní písemné doklady ke stavbě. O převzetí PZ byl mezi smluvními stranami sepsán Zápis o technické přejímce (odevzdání a převzetí stavby) PZ dne . Pronajímatel současně předal nájemci nebo jeho zmocněnci (dále jen „zmocněnec“) veškeré doklady opravňující k užívání PZ a dispozici s ním. Obě strany prohlašují, že mapový podklad ze systému GIS s vyznačenou polohou PZ odpovídá skutečnému provedení stavby ke dni podpisu této smlouvy. Po dobu nájemního vztahu bude nájemce do dokumentace zaznamenávat veškeré změny a doplnění výchozího stavu.
5. Nájemce prohlašuje, že je oprávněným k podnikání ve smyslu zvláštního zákona (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „energetický zákon“) a je oprávněn provozovat plynárenská zařízení.

## II. Základní práva a povinnosti

1. Pronajímatel pronajímá PZ specifikované v čl. I. odst. 1 ve stavu způsobilém k bezpečnému a spolehlivému provozování za účelem distribuce plynu zákazníkům. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje výslovný souhlas k tomu, aby nájemce pronajímané PZ používal k účelům vymezeným energetickým zákonem a licencí na distribuci plynu, a aby nájemce s odbornou péčí připojil na PZ každého, kdo o to požádá a splní podmínky připojení stanovené právními předpisy.
2. Nájemce je oprávněn k výkonu činností na pronajatém PZ, v rozsahu určeném touto smlouvou, zmocnit třetí osobu.
3. Pronajímatel kromě činností uvedených v čl. I. zmocňuje touto smlouvou nájemce, aby sám, nebo jím zmocněná osoba, vydával stanoviska vlastníka technické infrastruktury ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších změn, týkající se PZ, zajišťoval vytvořování polohy PZ pro třetí strany a řešil případy neoprávněných cizích staveb a provádění činností třetích osob v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Nájemce se zavazuje jednat s právnickými nebo fyzickými osobami v rozsahu práv a povinností provozovatele distribuční soustavy týkajících se PZ, zejména se nájemce zavazuje evidovat, dokumentovat a oznamovat příslušným orgánům narušení PZ třetí stranou. Pronajímateli bude narušení (vznik poruchového nebo havarijního stavu PZ) oznámeno pouze v případě, že by předpokládané náklady na jeho odstranění přesáhly částku 50 000,- Kč bez DPH a že jejich příčinou nebude zásah do PZ třetí stranou.
4. Zajištěním provozu PZ, které bude vykonávat nájemce, se rozumí provádění inspekcí, revizí, údržby a oprav PZ v rozsahu a ve lhůtách stanovených v TPG 905 01, 913 01, dalších platných předpisech a touto smlouvou.
  - a) Inspekce a revize je souhrn kontrolních činností zaměřených na zjištění, zda stav PZ odpovídá předpisům k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a provozně bezpečnostním požadavkům. Náklady na inspekce a revize nese nájemce.
  - b) Údržbou je souhrn pravidelných činností na PZ a jeho součástí či příslušenství směřujících k udržení provozuschopného stavu, bez výměn částí PZ nebo jeho součástí či příslušenství. Náklady na údržbu nese nájemce.
  - c) Opravou se rozumí zásah do zařízení, kterým je odstraňován jeho poruchový nebo havarijní stav. Dojde-li k potřebě opravy PZ z důvodu protiprávního zásahu do PZ třetí stranou (např. narušení PZ při stavebních pracích nebo při autonehodách), zavazuje se nájemce provést opravu na svůj

náklad, přičemž jejich úhradu bude vymáhat na třetí straně, která poruchový nebo havarijní stav způsobila.

U ostatních druhů oprav (např. odstraňování poruch vlivem koroze, vady materiálu, opravy z důvodu vyšší moci apod.) hradí náklady do 50 000,- Kč bez DPH v jednotlivém případě nájemce.

- d) Náklady na uniklý plyn nese nájemce. V případě, že k úniku došlo v příčinné souvislosti s protiprávním jednáním třetí osoby (např. stavební činnost třetí osoby nebo autonehoda) bude nájemce jejich úhradu vymáhat na třetí straně, která únik způsobila. Za škodu vzniklou v souvislosti s nesplněním povinnosti pronajímatele provést rekonstrukci PZ, zejména za škodu vzniklou nájemci odpovídající hodnotě plynu uniklého v důsledku neprovedení rekonstrukce PZ, nese odpovědnost pronajímatel.
- 5. Rekonstrukce PZ je obnova PZ nebo jeho části z důvodu jeho opotřebení, stárnutí či z důvodu živelných událostí (např. výměna potrubí).

Pronajímatel je povinen v případě rekonstrukce uhradit nájemci veškeré náklady včetně nákladů vzniklých v souvislosti s přerušením a obnovou provozu.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu nejpozději však tři roky před požadovaným termínem realizace oznámit písemně pronajímatele potřebu a rozsah rekonstrukcí (dále jen „výzva“), které je nezbytné provést pro udržení pronajatého zařízení v bezpečném stavu, způsobilém k užívání. Přitom je povinen rekonstrukci PZ pronajímateli rádně zdůvodnit. Takovým důvodem bude zejména doložení stavu ohrožujícího bezpečnost provozu PZ (jeho poruchovost), stáří PZ (uplynutí předpokládané životnosti PZ) apod. Pronajímatel se zavazuje, že do tří měsíců ode dne doručení oznámení potřeby provedení rekonstrukce PZ, písemně sdělí nájemci, zda zajistí rekonstrukci prostřednictvím třetí osoby nebo má rekonstrukci zajistit nájemce; současně s tím oznámí i předpokládaný rok, ve kterém bude rekonstrukce provedena, respektive zda je schopen zajistit její realizaci v termínu požadovaném nájemcem. Pokud se pronajímatel nevyjádří jinak či pokud není schopen zajistit její realizaci třetí osobou v požadovaném termínu, zavazuje se tuto rekonstrukci provést nájemce na náklad pronajímatele.

- a) Pokud bude rekonstrukci zajišťovat nájemce, bude mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena samostatná smlouva, v níž budou sjednány podmínky zajištění rekonstrukce PZ, zejména podmínky její projektové přípravy, realizace, výše úplaty a potřebná součinnost pronajímatele a nájemce.
- b) Pokud bude rekonstrukci zajišťovat pronajímatel třetí osobou, je povinen zajistit dodržení všech právních předpisů, norem a technických pravidel a interních předpisů nájemce týkajících se projektování a výstavby rekonstruovaného PZ. Pronajímatel je rovněž povinen uhradit případnou škodu nebo náklady, jež bude muset nájemce vynaložit v souvislosti s přerušením provozu, které nastane v rozporu s energetickým zákonem nebo nedodržením standardů dle vyhlášky č. 545/2006 Sb., v platném znění v důsledku jednání pronajímatele. Obě smluvní strany se zavazují uzavřít před zahájením rekonstrukce smlouvu, jejímž předmětem budou podmínky její projektové přípravy a realizace a vzájemná součinnost stran při rekonstrukci PZ.
- 6. Za odstranění vad PZ v záruční době, která uplyne dne \_\_\_\_\_, odpovídá pronajímatel; pro případ odstranění vad v záruční době se nepoužije ust. čl. II. odst. 4. písm. c) druhý odstavec této smlouvy. Pro jejich odstranění je dohodnuta doba 30 dní od písemného oznámení vady pronajímatele. Pokud v této době nedojde k odstranění vad, odstraní je nájemce na náklady pronajímatele. V případech,

které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu PZ, nájemce tak učiní neprodleně, a to rovněž na náklady pronajímatele. Pronajímatel tyto náklady uhradí v plné výši.

7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na PZ z titulu zanedbání povinností vyplývajících z předpisů pro provoz PZ. Nájemce odpovídá za škodu na PZ, kterou způsobil vlastní činností nebo osoby, které k vlastní činnosti použil.
8. Nájemce se zavazuje vést o všech prováděných činnostech po celou dobu provozování PZ řádnou provozní dokumentaci a provádět průběžně aktualizaci technické dokumentace převzaté od pronajímatele při přejímce stavby PZ.
9. V případě ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat veškerou technickou i provozní dokumentaci zpět pronajímateli. Technická dokumentace bude doplněna o případné změny PZ, vzniknuví v době trvání nájemního vztahu.
10. Nájemce oznámí pronajímateli zásadní změny, které mají vliv na majetkovou podstatu zařízení, jako jsou např. přeložky potrubí, požadavky na zrušení zařízení apod.
11. V případě vzniku potřeby přeložky PZ a se souhlasem pronajímatele se smluvní strany zavazují, že uzavřou společně s třetí stranou, která potřebu přeložky vyvolala, smlouvu o zajištění přeložky, v níž budou sjednány příslušné podmínky, zejména podmínky její projektové přípravy a realizace a potřebné součinnosti smluvních stran.
12. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci veškeré relevantní skutečnosti, zejména přechod nebo převod vlastnictví věci, změnu názvu nebo sídla pronajímatele, zahájení insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo změnu plátcovství DPH.
13. Pronajímatel se zavazuje, že se bez předchozího písemného souhlasu nájemce zdrží všech zásahů do PZ, včetně činnosti v jeho ochranném a bezpečnostním pásmu.
14. Pronajímatel se zavazuje na své náklady a svým jménem zajistit propojení předmětu smlouvy s distribuční soustavou nájemce, a to nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy; v případě nepříznivých klimatických podmínek pro stavební práce nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy. Pokud tento závazek pronajímatel nesplní ani v náhradní lhůtě, stanovené v písemné výzvě nájemce, může propojení zajistit nájemce na své náklady. Tyto náklady, související s realizací propojení, nájemce následně vyúčtuje pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje tyto náklady uhradit na základě daňového dokladu, který bude nájemcem vystaven. Splatnost závazku pronajímatele bude stanovena v daňovém dokladu.
15. Závazky pronajímatele podle tohoto článku jsou splatné do 30 dnů od doručení faktury nebo daňového dokladu vystaveného nájemcem.

### III. Nájemné

1. a) Výše ročního nájemného činí **27 156,- Kč** (slov: dvacet sedm tisíc jedno sto padesát šest korun českých) a je platné do konce regulačního období stanoveného dle ust. § 19a energetického zákona v němž byla uzavřena smlouva o podmírkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení, a o smlouvě budoucí nájemní, na jejímž základě byla uzavřena tato smlouva o nájmu, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Po dobu dalších regulačních období bude roční nájemné rovno hodnotě určené postupem pro stanovení regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob dle tzv. Zásad cenové regulace, které vydává Energetický regulační úřad, dle opatření obecné povahy upravující náklady na nájem

plynárenských zařízení ve vlastnictví třetích stran nebo jinou úpravou stanovenou nezávislou třetí stranou (zejména Energetickým regulačním úřadem), která bude tyto regulované náklady na nájemné upravovat (dále jen „úprava regulovaných nákladů“) a parametrů dle účinného cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu.

Ustanovením tohoto odst. 1 písm. a) není dotčen následující odstavec 2.

- b) Netrvá-li nájemní vztah po celý kalendářní rok, stanoví se pro tento rok nájemné v poměrné výši 1/12 za každý i započatý kalendářní měsíc.
- 2. V případě, že k uzavření této smlouvy dojde v posledních dvou letech regulačního období platného ke dni podpisu této smlouvy, zůstává stanovená výše nájemného v platnosti i pro první následující regulační období. Po uplynutí takto stanovené doby bude nájemné za kalendářní rok rovno hodnotě určené postupem pro stanovení regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob dle úpravy regulovaných nákladů. Roční nájemné se pro případ podle předcházející věty vypočte vždy na počátku regulačního období a zůstane stejné do konce regulačního období.

Pokud úprava regulovaných nákladů nebude vůbec existovat, bude nájemné rovno nájemnému, jaké bylo za poslední kalendářní rok, v němž byla úprava regulovaných nákladů bez náhrady zrušena.

- 3. Pronajímatel v souladu s ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném k datu uzavření smlouvy, přičte k nájemnému dle čl. III. odst. 1. DPH v zákoně výši.

Datem uskutečnění zdanitelného plnění se pak rozumí 31. 12. příslušného kalendářního roku. Pokud nájemní vztah skončí dříve, je datem uskutečnění zdanitelného plnění poslední den nájemního vztahu.

- 4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté roční nájemné za příslušný kalendářní rok na základě daňového dokladu vystaveného do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění) na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku vystaví pronajímatel daňový doklad nejpozději do 15 dnů od data ukončení nájemního vztahu.

Splatnost daňového dokladu činí 30 dní od data doručení na níže uvedenou adresu a je podmíněna splněním ustanovení odst. 14 čl. II. této smlouvy.

Adresa pro doručování veškerých daňových dokladů je:  
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Kliše, 400 01 Ústí nad Labem.

V případě využití elektronické formy zasílání daňových dokladů (faktur) tyto daňové doklady zasílejte na email: [el.faktury@gasnet.cz](mailto:el.faktury@gasnet.cz).

- 5. Sjednává se, že faktura či daňový doklad musí obsahovat číslo této smlouvy. Daňový doklad musí dále, kromě náležitostí, stanovených zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších změn a doplňků, zejména v § 29 a § 34 tohoto zákona, obsahovat též bankovní spojení plátce zveřejněné správcem daně způsobem umožňující dálkový přístup v registru plátců DPH. Nebude-li mít daňový doklad povinné náležitosti, je nájemce před uplynutím doby splatnosti oprávněn vrátit jej bez zaplacení k opravě či doplnění. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti doklad opravit nebo nově zhotovit. Oprávněným vrácením dokladu se staví běh doby jeho splatnosti. Nová doba splatnosti běží znova ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného dokladu.
- 6. Uhrazením se rozumí připsání příslušné částky z účtu jedné smluvní strany ve prospěch účtu druhé smluvní strany uvedeného v záhlaví této smlouvy.

7. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u pronajímatele naplněny podmínky ust. § 106a ZoDPH (nespolehlivý plátce) nebo bude na daňovém dokladu uveden bankovní účet nezveřejněný zákoným způsobem ve smyslu ust. § 109 odst. 2 písm. c) ZoDPH (nezveřejněný účet), je nájemce oprávněn postupovat dle ust. § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je nájemce oprávněn uhradit část finančního závazku ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet pronajímatele, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně, přičemž se tímto považuje finanční závazek nájemce vůči pronajímateli za zcela vyrovnaný.

#### **IV. Doba trvání smlouvy, výpověď**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Vypovědět lze tuto smlouvu pouze z důvodů a ve výpovědních dobách v ní uvedených. Tím není dotčeno právo odstoupit z důvodů uvedených v právních předpisech.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud pronajímatel odmítne uzavřít s nájemcem smlouvu o zajištění rekonstrukce PZ dle čl. II. odst. 5. této smlouvy, nebo pokud bude rekonstrukci zajišťovat pronajímatel a rekonstrukce nebude provedena do termínu uvedeného ve výzvě dle čl. II. odst. 5. této smlouvy. Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět také v případech, kdy:
  - pronajímatel bude mít povinnost odstranit PZ či jeho část z nemovité věci,
  - pronajímatel ani přes opakovanou výzvu nesplní povinnost dle čl. Společná a závěrečná ustanovení odst. 4. této smlouvy, nebo
  - dojde k významné změně způsobu regulace činnosti nájemce týkající se provozu plynárenských zařízení, zejména ke změně způsobu regulace cen v plynárenství. Za významnou změnu se bude považovat zejména situace, kdy by nájemci měla setrváním ve smluvním vztahu vzniknout finanční újma, kterou nájemce pronajímateli doloží.

V těchto případech je výpovědní lhůta jeden kalendářní rok a začíná běžet prvým dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli. Nájemce je povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat všechny dotčené účastníky trhu s plynem a Energetický regulační úřad.

3. a) Nedohodnou-li se strany jinak, je pronajímatel nebo nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět vždy pouze k datu ukončení tzv. „regulačního období“ pro činnost distribuce plynu, což je časové období stanovené právním předpisem nebo Energetickým regulačním úřadem.
- b) Nebude-li regulační období určeno, bude se za regulační období považovat opakující se pětiletá doba, a to až do okamžiku, kdy bude regulační období opětovně určeno. Tuto smlouvu bude pak možné vypovědět vždy ke konci pětileté doby (dále také jako „jiná doba“). Jiná doba počne běžet ode dne následujícího po dni, kterým skončilo regulační období a jiné na něho nenavazovalo.
- c) Pro účel tohoto odstavce č. 3 začne počátek výpovědní doby plynout od data doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne regulačního období nebo jiné doby. V případě, že smluvní strana doručí druhé smluvní straně výpověď smlouvy později než jeden rok před koncem regulačního období nebo jiné doby, začátek výpovědní doby začne plynout od data doručení výpovědi a výpovědní doba skončí uplynutím posledního dne regulačního období nebo jiné doby, které následují po regulačním období nebo po uplynutí jiné doby, v nichž byla výpověď doručena.

- d) Pronajímatel se zavazuje v případě podání výpovědi zajistit pro zákazníky připojené k pronajatému PZ distribuci plynu tak, aby nebyla přerušena kontinuita distribuce plynu zákazníkům uplynutím nebo po uplynutí výpovědní doby.

## V. Ujednání o předkupním právu

1. Rozhodne-li se pronajímatel, že prodá nebo jiným způsobem převede vlastnictví k pronajatému PZ (RS), zavazuje se jej nabídnout jako prvnímu ke koupi nájemci. Tato nabídka musí být učiněna písemně a prokazatelným způsobem doručena nájemci.

Kontaktní osoba pro otázky koupě PZ:

viz Kontaktní systém na adrese <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> pod bodem „Odkup PZ z platné nájemní smlouvy“.

2. Koupě PZ (RS) je podmíněna zajištěním majetkovárních vztahů k pozemkům dotčeným PZ (zřízení věcného břemene), případně RS (koupě pozemku).

Kontaktní osoba pro otázky zřízení věcného břemene:

viz Kontaktní systém na adrese <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> pod bodem „Smluvní vztahy – věcná břemena (plynovody, přípojky, přeložky v investicích třetích stran)“.

Kontaktní osoba pro otázky koupě nemovitých věcí:

viz Kontaktní systém na adrese <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> pod bodem „Smluvní vztahy – pozemky a budovy plynárenských zařízení“.

## VI. Registr smluv

1. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmírkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se výslovně zavazují, že tuto smlouvu ani její případné dodatky nebudou uveřejňovat v registru smluv.

## VII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstoupí v platnost dnem podpisu a v účinnost dnem propojení předmětu smlouvy s distribuční soustavou nájemce.
2. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Případné změny a doplňky smlouvy mohou být učiněny pouze po předchozí dohodě smluvních stran, a to formou písemného, chronologicky číslovaného dodatku ke smlouvě. Toto ustanovení se nepoužije pro případ změny nájemného, které bude měněno postupem podle čl. III. této smlouvy.

4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci provozovat PZ na všech nemovitých věcech dotčených PZ a za tím účelem zajistit vstup a vjezd na tyto nemovité věci v souvislosti s výkonem práv a povinností nájemce podle této smlouvy, energetického zákona a dalších právních předpisů, zejména v souvislosti se stavebními úpravami, opravami a provozováním PZ.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně informovat o obdržení výzvy k odstranění PZ nebo jeho části nebo o požadavku na finanční kompenzaci v souvislosti s uložením PZ do 15 dnů.
6. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, má použitý pojem stejný význam, jaký mu přisuzují obecně závazné předpisy v plynárenství, technické normy nebo technická pravidla.
7. Nájemce výslovně upozorňuje pronajímatele, že jakékoli provedené, byť nepodstatné změny v konceptu této smlouvy, s výjimkou údajů, jejichž vyplnění se předpokládá (např. údaje v záhlaví), tímto prohlášením nájemce automaticky odmítá.
8. Smluvní strany si sjednávají, že pokud v důsledku změn či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod jeho neplatnosti, smlouva jako celek zůstává nadále v platnosti.
9. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu, 1 výtisk obdrží pronajímatel, 2 výtisky obdrží nájemce.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a že ji rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují jejich zástupci své podpisy.

V dne

Za pronajímatele:

V dne

Za nájemce:  
na základě plné moci

k.ú. Loučka u Nového Jičína



# Příloha č. 7



město Nový Jičín  
Městský úřad Nový Jičín  
Odbor životního prostředí

Váš dopis zn.:

Ze dne: 01.06.2023

Naše č.j.: MUNJ-73042/2023/OŽP-Bok

Spis. značka: S-MUNJ-11335/2023/OŽP

P r G

Vyřizuje: Ivana Boková

755 01 Vsetín

Pracoviště: Masarykovo nám. 1/1

Telefon: 556768265

Mobil:

E-mail: ivana.bokova@novyjicin.cz

Datum: 26.06.2023

Městský úřad Nový Jičín ve smyslu § 4, odst. 2 a odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb. o územním řízení a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a na základě žádosti ze dne 01.06.2023 vydává

## koordinované závazné stanovisko

pro záměr ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. etapa  
na parc. č. 795/68, 795/81 až 795/100 v k.ú. Loučka u Nového Jičína  
na parc. č. 509/213 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí

k dokumentaci zpracované firmou: P G

ze dne : 12/2022

pro účel : společné územní rozhodnutí a stavební povolení

pro žadatele: G P , Vsetín

Ve věci byl záměr posouzen oprávněnými úředními osobami v jednotlivých oblastech následovně:

### Útvar: Odbor životního prostředí (referent Mgr. Martin Schönwälder)

Číslo jednací: MUNJ-65104/2023/OŽP-Scho  
Spis značka: S-MUNJ-11335/2023/OŽP



nojvp23v00k9s

Vyřizuje: Mgr. Martin Schönwälder  
Funkce: ochrany ovzduší, hospodaření v  
městském lese

### Závazná část :

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) a jako místně příslušný podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává závazné stanovisko ke společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení stavby stacionárního zdroje neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. V předmětné stavbě nebude podle předložené dokumentace umisťován nový nevyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší.

### Odůvodnění:

Projektová dokumentace neřeší umístění stacionárního zdroje znečišťování ovzduší – jedná se o prodloužení plynovodu a stavbu plynovodních připojek bez zdrojů znečišťování ovzduší, proto zdejší úřad závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší nevydává.

### ADRESA

Město Nový Jičín  
Masarykovo nám. 1/1  
741 01 Nový Jičín

### KONTAKTY

ISDS: ywmb4nc  
e-podatelna@novyjicin.cz  
+420 556 768 222

### WWW.NOVYJICIN.CZ

facebook.com/novyjicin  
IČO 00298212

Č.j.: MUNJ-73042/2023/OŽP-Bok

Útvar: Odbor životního prostředí (referent Ing. Danuše Rybářová)

Cílo jednací: MUNJ-65204/2023/OŽP-Ryb  
Spis. značka: S-MUNJ-11335/2023/OŽP



nojvp23v00kb2

Vyřizuje: Ing. Danuše Rybářová  
Funkce: vedoucí oddělení, zemědělský půdní fond

Záměr řeší ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou – Nový Jičín, III. etapa „SO 05 – Prodloužení STL plynovodu, připojky STL“ na pozemcích parc. č. 509/213 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí a parc. č. 795/68, 795/81 až 795/100 v k.ú. Loučka u Nového Jičína. Dotčené pozemky jsou v katastru nemovitosti evidovány v druhu pozemku orná půda pod ochranou zemědělského půdního fondu. Pozemky budou dotčeny pouze krátkodobě pro samotnou realizaci stavby. Stavba bude probíhat v období od 08/2023 do 11/2023.

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a dle § 15 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), sděluje dle § 154 správního řádu po prověření podkladů k žádosti, porovnání s územně analytickými podklady ORP Nový Jičín a vyhodnocení z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF, že v dané věci nevydává závazné stanovisko.

Odůvodnění :

*K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely není třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, má-li být odňata zemědělská půda :*

- pro umístění stanic nadzemního nebo podzemního vedení, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m<sup>2</sup> (§ 9 odst. 2 písm. b) bod 2 zákona o ochraně ZPF);
- k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je-li termin zahájeni nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (§ 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF).

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr nevyžaduje souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, proto se závazné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nevydává. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozorňuje na dodržení opatření na ochranu zemědělských pozemků dle § 8 zákona o ochraně ZPF a výše uvedenou oznamovací povinnost.

Útvar: Odbor životního prostředí (referent Mgr. Martin Petrušek)

Cílo jednací: MUNJ-66222/2023/OŽP-PK  
Spis. značka: S-MUNJ-11335/2023/OŽP



nojvp23v00kmc

Vyřizuje: Mgr. Martin Petrušek  
Funkce: vodní hospodářství

**Závazná část:**

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. vydává k žádosti ze dne 01.06.2023

**souhlasné závazné stanovisko**

Č.j.: MUNJ-73042/2023/OŽP-Bok

podle § 104 odst. 3 vodního zákona v souladu s § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě:

**„ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou – Nový Jičín, III. etapa – SO 05 STL plynovd, připojky STL plynovodou“**

na pozemku parc.č. 795/58, 795/68, 795/69, 795/80, 795/81, 795/82, 795/83, 795/84, 795/85, 795/86, 795/87, 795/88, 795/89, 795/90, 795/91, 795/92, 795/93, 795/94, 795/95, 795/96, 795/97, 795/98, 795/99, 795/100 v k.ú. Loučka u Nového Jičína, parc. č. 509/103 v k.ú. Nový Jičín-Horní Předměstí.

**Odůvodnění:**

Dne 01.06.2023 podal žadatel na MÚ Nový Jičín, odbor ŽP, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska pro účel vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení k předmětné stavbě. K žádosti byla doložena projektová dokumentace zpracovaná prosinci 2022 společností NAVITY SERVIS, s.r.o. Rozsah stavby: řešen je nový STL plynovod PE100 RC SDR 11 dn 63x5,8 mm v celkové délce 526,08 m a 23 STL plynovodních připojek z potrubí PE100 RC SDR 11 dn 32x3,0 mm v celkové délce 164,9 m. Stavba je součástí zasíťování lokality Pod Skalkou – III. etapa, která bude sloužit k zástavbě 23 RD.

**Posouzení vodoprávního úřadu:**

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nebudou ohroženy vodohospodářské zájmy. Při přezkoumání žádosti a na základě shromážděných právně významných skutečnosti nebyly shledány důvody bránicí vydání souhlasného závazného stanoviska.

Vodoprávní úřad po posouzení žádosti podle § 23a vodního zákona dospěl k závěru, že realizaci předmětného záměru nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru povrchových vod Jičínka od toku Zrzávka po ústí do toku Odra HOD\_0080. Vzhledem k charakteru, rozsahu a lokalizaci předmětného záměru lze předpokládat, že jeho realizaci nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a realizace nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

Vodohospodářské zájmy ve smyslu § 17 vodního zákona nebudou výše uvedeným záměrem dotčeny. Stavba se nenachází ve stanoveném záplavovém území.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že na dotčených pozemcích eviduje odvodněnou plochu, na které se mohou nacházet odvodňovací stavby vodohospodářích meliorací. Ve smyslu § 58 vodního zákona je zakázáno vodní díla poškozovat včetně jejich funkce. V případě, že dojde při provádění stavby k poškození vodohospodářských meliorací, musí být uvedeny zpět do funkčního stavu.

**Útvar: Odbor životního prostředí (referent Mgr. Eva Rusková)**

Číslo jednací:	MUNJ-68210/2023/OŽP-Rus	 nojvp23v0017a
Spis, značka:	S-MUNJ-11335/2023/OŽP	
Vyřizuje:	Mgr. Eva Rusková	
Funkce:	odpadové hospodářství	

Městský úřad Nový Jičín, odbor životního prostředí (dále jen „městský úřad“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 3, písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), na základě žádosti ze dne 01.06.2023 sděluje, že se pro účel záměru

**závazné stanovisko z hlediska odpadového hospodářství nevydává.**

**Odůvodnění:**

Městský úřad obdržel uvedenou žádost o vydání stanoviska k společnému územnímu a stavebnímu řízení z hlediska nakládání s odpady pro účely záměru v zájmu žadatele – ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou – Nový Jičín, III. Etapa, SO 05 – Prodloužení STL plynovodu,

**Podmínka souhlasu:**

Stavbu STL plynovodu a připojek podle návrhu lze na základě společného územního rozhodnutí a stavebního povolení umístit, povolit a realizovat pouze za předpokladu, že nebude její lokalizací v souběhu s kompletní technickou infrastrukturou, tedy dalšími inženýrskými sítěmi s jejich ochrannými pásmeny a tělesem komunikace v posuzované lokalitě podél páteřní komunikace na pozemku parc. č. 795/68 v k.ú. Nový Jičín - Horní Předměstí znemožněna liniová výsadba vzrůstných listnatých stromových dřevin (mimo pozemky jednotlivých stavebních parcel určených pro výstavbu rodinných domů) a zajištěny optimální podmínky stanoviště pro jejich kvalitní růst a vývoj do budoucna.

**Odůvodnění:**

Na základě konfrontace připravovaného záměru, kterým je stavba „ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. etapa, SO 05 - Prodloužení STL plynovodu, připojky STL“ na pozemcích parc. č. 795/68, 795/81 až 795/100 v k.ú. Loučka u Nového Jičína, parc. č. 509/213 orná půda v k.ú. Nový Jičín - Horní Předměstí (jedná se o prodloužení STL plynovodu a 23 ks připojek STL plynovodu v rámci výstavby ZTV pro plánovanou výstavbu 23 rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. etapa), s podkladovými materiály, které jsou orgánu ochrany přírody pro posouzení věci k dispozici, a po vyhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné citovaným zákonem bylo zjištěno, že realizaci záměru v souladu s předloženým návrhem bude změněna, nebude však snížena (negativně ovlivněna) přirodní a estetická hodnota krajinného rázu jako dochované přírodní, kulturní a historické charakteristiky daného místa a oblasti ve vymezeném krajinném prostoru (schválená zastavitelná plocha rozšiřující podle platného územního plánu zástavbu Nového Jičína JZ směrem), ani nedojde k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině nebo ke kolizi s kulturními a historickými dominantami v území.

Nepříznivé dotčení dalších zákonných zájmů v působnosti zdejšího orgánu ochrany přírody (mj. ekologicko-stabilizační funkce významných krajinných prvků, obecná druhová ochrana rostlin a živočichů včetně volně žijících ptáků, ochrana dřevin rostoucích mimo les, památných stromů, územního systému ekologické stability krajiny na lokální úrovni a zachování přístupu do krajiny) se v souvislosti se záměrem nepředpokládá. Podmínka souhlasného závazného stanoviska je podložena ochranou krajiny v souladu s cílem ochrany přírody a krajiny a účelem zákona, kdy krajinou se rozumí část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky. Zástavba je činností ovlivňující zásadně a trvale dochovanou podobu území a měnící zároveň její kulturně-historický ráz a společenské poměry. Při zajišťování podmínek pro kvalitu bydlení sehrává vzrostlá zeleň výraznou úlohu a listnaté stromy plní v území mnohostranné funkce přispívající k začlenění lokality s novou zástavbou do okolí včetně eliminace negativních dopadů využití území a způsobu provozu v území na prostředí a člověka. Mezi jiným se jedná o funkci mikroklimatickou, hygienickou (zachytávání jemných prachových částic a pozitivní působení na kvalitu ovzduší), přirodní s vlivem na druhovou ochranu živočichů, protierožní, ovlivňující hydrologické poměry v území včetně mlhy a způsobu zasakování, dále funkce estetické, historické a celospolečenské včetně environmentálního vlivu zeleně na člověka a jeho fyzický i psychický stav). Požadavek orgánu ochrany přírody podmiňující souhlasné závazné stanovisko koresponduje se zpracovanou zastavovací studií (leden 2020), která byla s orgánem ochrany přírody před odsouhlasením konzultována a jejímž respektováním byl podminěn prodej pozemků pro výstavbu dle kupní smlouvy P2021-330/OSM ze dne 20.12.2021.

Orgán ochrany přírody přezkoumal předloženou žádost ve smyslu ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, jejichž posuzování zdejšímu správnemu orgánu přísluší, přičemž dospěl k závěru, že uskutečněním záměru za předpokladu dodržení požadavku na provedení výsadby dřevin v lokalitě nově vznikající zástavby v okrajové části města nebude ohrožen tímto zákonem chráněný veřejný zájem (§ 58 odst. 1 zákona). Protože nebyly shledány důvody bránící vydání souhlasného závazného stanoviska, lze záměr z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny realizovat.

Správní orgán využil k posouzení věci a vyhodnocení vlivu záměru na přírodu a krajинu kromě předložených podkladů a znalosti území z vlastní správní činnosti následující materiály: ústřední seznam ochrany přírody se soupisem zvláště chráněných území a památných stromů, seznam

Č.j.: MUNJ-73042/2023/OŽP-Bok

evropsky významných lokalit a ptačích oblastí vyhlášených v rámci soustavy NATURA 2000, vymezení hranic přírodních parků, evidenci významných krajinných prvků (kartotéku a mapové podklady v měřítku 1:5000), ortofoto snímky z informačního systému městského úřadu s údaji o parcelách, územně analytické podklady ORP Nový Jičín s vyznačením územního systému ekologické stability a limitů v území.

Tímto závazným stanoviskem nejsou posouzeny další zákonné zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být záměrem ovlivněny a jejichž posouzení přísluší jiným správním orgánům, mj. zvláštní druhová ochrana rostlin a živočichů, která je v kompetenci krajského úřadu. O výskytu zvláště chráněných druhů v posuzovaném území nemá zdejší orgán ochrany přírody informace. Pokud by při přípravě nebo realizaci stavby byl zjištěn výskyt těchto druhů, nelze zásah do přirozených podmínek jejich vývoje provést bez předchozího projednání s krajským úřadem. Stanovisko nenahrazuje další případná stanoviska, souhlasy, vyjádření, opatření nebo rozhodnutí jiných dotčených subjektů a správních orgánů a neřeší vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům.

**Útvar: Odbor dopravy (referent Bc. Tomáš Hodslavský)**

Číslo jednací: MUNJ-65740/2023/OD-Hod  
Spis. značka: S-MUNJ-11335/2023/OŽP



nojvp23v00kh1

Vyřizuje: Bc. Tomáš Hodslavský  
Funkce: silniční hospodářství

Městský úřad Nový Jičín, odbor dopravy, příslušný podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) jako obecní úřad obce s rozšířenou působností příslušný pro územní řízení z hlediska řešení místních a veřejně přístupných účelových komunikací, není pro řešený záměr „ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. etapa“ dotčeným orgánem, neboť ten se nedotýká výše uvedených pozemních komunikací v daném řízení.

V případě dotčení silničního pozemku místních komunikací v majetku města Nový Jičín upozorňujeme na postup podle § 25 (zvláštní užívání) výše citovaného zákona. Příslušným silničním správním úřadem je Městský úřad Nový Jičín, odbor dopravy.

**Útvar: Odbor územního plánování a stavebního řádu (referent Bc. Eva Slováčková)**

Číslo jednací: MUNJ-68001/2023/UPSR-SI  
Spis. značka: S-MUNJ-11335/2023/OŽP



nojvp23v004k

Vyřizuje: Bc. Eva Slováčková  
Funkce: územní a stavební řízení, památková péče

**Závazná část:**

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavební úřad, jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) sděluje, že výše uvedenou stavbou nebudou dotčeny zájmy památkové péče.

**Odvodnění:**

Orgán státní památkové péče není dotčeným orgánem, neboť předložený záměr se nenachází v městské památkové rezervaci, ani jejím ochranném pásmu a nejedná se o práce prováděné na kulturní památce. Na základě těchto skutečností nebude závazné stanovisko vydáváno.

Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Z hlediska zákona o státní památkové péči lze záměr realizovat.

Č.j.: MUNJ-73042/2023/OŽP-Bok

Útvar: Odbor územního plánování a stavebního řádu (referent Ing. Gabriela Slezák)

Cílo jednací: MUNJ-69635/2023/UPSR-Sle  
Spis. značka: S-MUNJ-11335/2023/OŽP



nojvp23v00iu

Vyřizuje: Ing. Gabriela Slezák Zábranská,  
Ing. Kateřina Riedlová  
Funkce: územní plány

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 pism. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 pism. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že k záměru „ZTV pro výstavbu RD v lokalitě Pod Skalkou - Nový Jičín, III. etapa“ na pozemku parc. č. 509/213 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí a na pozemcích parc. č. 795/68, 795/58, 795/69, 795/80, 795/81, 795/82, 795/83, 795/84, 795/85, 795/86, 795/87, 795/88, 795/89, 795/90, 795/91, 795/92, 795/93, 795/94, 795/95, 795/96, 795/97, 795/98, 795/99, 795/100 v k. ú. Loučka u Nového Jičína nevydává ve smyslu ustanovení § 96b stavebního zákona závazné stanovisko.

#### Odtuvodnění:

Orgán územního plánování závazné stanovisko podle § 96b odst. 1 stavebního zákona nevydává pro stavební záměry uvedené v § 103 odst. 1 stavebního zákona, které nezasahuje do nezastavěného území. Předmětem záměru je prodloužení STL plynovodu a 23 ks připojek STL plynovodu v rámci výstavby ZTV pro plánovanou výstavbu 23 rodinných domů v lokalitě Pod Skalkou – Nový Jičín, III. etapa. Místem napojení plynovodu je vysazená větev STL plynovodu DN 90 v ul. Tolstého na pozemku parc. č. 509/213 v k. ú. Nový Jičín - Horní Předměstí. Připojky pak budou napojeny na jednotlivé úseky navržených STL plynovodů a ukončeny v HUP na hranici jednotlivých stavebních pozemků. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr nezasahuje do nezastavěného území a je uvedený v § 103 odst. 1 stavebního zákona, orgán územního plánování v dané věci závazné stanovisko ve smyslu § 96b odst. 1 stavebního zákona nevydává.



Obr. C.3 Koordinační výkres, který je podkladem pro toto sdělení

**Poučení:**

Závazné stanovisko je dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, úkon učiněný dotčeným správním orgánem na základě zákona, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Závazné stanovisko lze přezkoumat v odvolacím řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Ing. Eva Bártková  
vedoucí odboru životního prostředí

**Přílohy:**

PD