

Spisový znak: MMZL-SÚ-3178/2010/Hut

Číslo jednací dokumentu: MMZL 22236/2010

Zlín, dne 22.3.2010

Oprávněná úřední osoba: Ing. Hutěčková Radka, tel. 577630184

Věra Beinhofnerová, Velký Ořechov 223, 763 07 Velký Ořechov

Milan Hudec, Velký Ořechov 223, 763 07 Velký Ořechov

## ROZHODNUTÍ

### ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 32/Velký Ořechov

#### Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Zlína, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona a podle zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby, kterou dne 14.1.2010 podali

**Milan Hudec, Velký Ořechov 223, 763 07 Velký Ořechov,  
Věra Beinhofnerová, Velký Ořechov 223, 763 07 Velký Ořechov,  
které zastupuje Ing. Viktor Dynka, Václavská 467, 760 01 Zlín-Kudlov**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. V y d á v á** podle § 81 a 92 stavebního zákona za použití § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a § 67 správního řádu

#### **r o z h o d n u t í o z m ě n ě s t a v b y**

rodinného domu ve Velkém Ořechově s číslem popisným 223 na pozemích st.p. 340, parc. č. 88/21 v katastrálním území Velký Ořechov pro umístění stavby

#### **"Hospodářský přístavek k rodinnému domu ve Velkém Ořechově" Velký Ořechov č.p. 223**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 88/21 v katastrálním území Velký Ořechov.

Označení stavby, jíž se změna týká, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí,  
na nichž je stavba umístěna, určení změny stavby:

Jedná se o změnu dokončené stavby pro bydlení – přístavbu hospodářského objektu ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 223 v obci Velký Ořechov s přilehlým jednopodlažním skladem a s nadstřešeným parkovacím stáním, který se nachází na pozemku st.p. 340 – druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří a dále na pozemku parc. č. 88/21 – druh pozemku: orná půda vše v katastrálním území Velký Ořechov. Navržená změně stavby – hospodářská přístavba objemově navazuje na stávající sklad a kryté parkovací stání přiléhající k rodinnému domu. Přístavba je navržena jako přízemní objekt se sedlovou střechou o sklonu střešních rovin 12° s členěním na průchozí část s letní kuchyní a dále na skladovací prostor, který je přístupný přímo z této průchozí části. Na průchozí část objektu přístavby rovněž navazuje vstup do již zmíněného stávajícího skladu, který se nachází na pozemku parc. č. 88/21 v k.ú. Velký Ořechov. Z dvorní strany přístavby je navržen krytý ochoz. Plocha pod tímto krytým ochozem a dále pod průchozí částí přístavby bude zpevněna dlažbou a plynule naváže na přístupový chodník šířky 1,6 m ke stávající zastřešené terase rodinného domu, jež se nachází na pozemku parc. č. 88/21 v k.ú. Velký Ořechov.

Výška přístavby po hřeben jejího zastřešení je 2,965 m od úrovně upraveného terénu, který je roven úrovni ±0,00 m = 398/51 m Balt.p.v. a současně je roven úrovni podlahy v prostoru skladu přístavby.

K umístění změny stavby je navržen pozemek parc. č. 88/21 – druh pozemku: orná půda v katastrálním území Velký Ořechov. Min. vzdálenost navržené přístavby od společných hranic pozemků parc. č. 88/21, 88/22 v k.ú. Velký Ořechov (jedná se o pozemky rodinných domů) je 3,35 m.

Umístění změny stavby je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů – vzdálenost změněné stavby včetně její změny od sousedních staveb a od společných hranic pozemků splňuje požadavky na vzájemné odstupy staveb stanovené v § 25 této vyhlášky.

Navržená změna stavby nevyžaduje řešení pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a dále nevyžaduje napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu. Napojení změny stavby na veřejnou technickou infrastrukturu je řešeno napojením přes stávající vnitřní rozvody rodinného domu.

**II. S t a n o v í** v souladu s ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, **podmínky pro požadovanou změnu stavby:**

1. Výše uvedená změna dokončené stavby rodinného domu ve Velkém Ořechově s číslem popisným 223 bude umístěna na pozemku parc. č. 88/21 v katastrálním území Velký Ořechov a to dle shora uvedeného určení změny stavby a v souladu s grafické přílohou rozhodnutí, která obsahuje vybranou část dokumentace podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., přiložené k žádosti o vydání rozhodnutí o změně stavby. Jedná se o celkový situační výkres D.B v měřítku 1:250 se zakreslením změněné stavby a její změny a dále o výkres D.D.3 v měřítku 1:50, obsahující severní a východní pohled na změněnou část stavby a její změnu.
2. Stavebník (žadatel) zajistí vytyčení prostorové polohy této části stavby subjektem k tomu oprávněným.
3. K provedení změny stavby je vyžadováno stavebního povolení (§ 115 stavebního zákona).

**III. S t a n o v í** v souladu s ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, **podmínky pro projektovou přípravu stavby:**

1. Projektová dokumentace k žádosti o stavební povolení bude zpracována oprávněnou osobou. Projektová dokumentace bude vypracována v rozsahu dle § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci stavby, přílohy č. 1 k této vyhlášce.
2. V projektové dokumentaci stavby budou dodrženy zejména technické požadavky na stavby stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, dále technické podmínky požární ochrany staveb stanovené vyhláškou č. 23/2008 Sb. a příslušné technické normy.
3. Výrobky navržené pro změnu stavby budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.
4. Změna stavby nebude zdrojem znečištění ovzduší (zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění). Stavba bude respektovat podmínky pro ochranu životního prostředí. Pro nakládání s odpady plně respektovat platnou právní úpravu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
5. Řešení zařízení staveniště, jeho uspořádání a vybavení přístupovými cestami pro dopravu materiálu, vyznačení přívodu vody a energií na staveniště, jejich odběrových míst a dále odvodnění staveniště bude navrženo tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Navrženým řešením nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

**IV. R o z h o d n u t í** o námitkách účastníků územního řízení:

Námítky účastníků řízení nebyly v řízení uplatněny.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Věra Beinhofnerová, nar. 1.12.1964, Velký Ořechov 223, 763 07 Velký Ořechov  
Milan Hudec, nar. 11.6.1957, Velký Ořechov 223, 763 07 Velký Ořechov

### **Odůvodnění:**

Dne 14.1.2010 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby rodinného domu č.p. 223 ve Velkém Ořechově, která spočívá v rozšíření rodinného domu o hospodářský přístavek s umístěním na pozemku parc. č. 88/21 v katastrálním území Velký Ořechov. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína opatřením číslo jednací dokumentu: MMZL 5045/2010 ze dne 20.1.2010 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně k projednání výše uvedené žádosti nařídil veřejné ústní jednání na den 26.2.2010 v 10:00 hodin, se schůzkou v budově radnice, nám. Míru 12, 761 40 Zlín.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína v oznámení o zahájení územního řízení uvedl, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Oznámení o zahájení řízení bylo doručováno v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona, tj. žadateli a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a dále dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína vyhodnotil při zahájení územního řízení i v jeho průběhu okruh účastníků řízení, jenž je vymezen v ust. § 85 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 85 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení:

- (1) a) žadatel,
  - b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn,
- (2) a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d),
  - b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
  - c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis,
  - d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastníků, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína v souladu s výše uvedeným ustanovením zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení podle ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona žadatele (Věra Beinhofnerová, Milan Hudec), který je současně vlastníkem pozemku parc. č. 88/21 v k.ú. Velký Ořechov, na kterém má být požadovaná změna stavby uskutečněna a současně vlastníkem pozemku st.p. 340 v k.ú. Velký Ořechov a stavby rodinného domu, na které má být provedena změna. Dále Obce Velký Ořechov, která je obcí, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále vlastníci sousedních pozemků st.p. 343, parc. č. 88/22 v k.ú. Velký Ořechov a staveb na těchto pozemcích (MUDr. Lubomír Páter, MUDr. Jana Páterová), které nejbližší sousedí s pozemky, na nichž je požadovaná změna stavby týká a jejichž vlastnické právo může být tímto rozhodnutím přímo dotčeno.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína usoudil, že vlastnická nebo jiná práva dalších osob nemohou být územním rozhodnutím přímo dotčena s ohledem na poměrně velké odstupky stavby od dalších nemovitostí, přičemž v průběhu řízení nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec.

O výsledku veřejného ústního jednání konaného dne 26.2.2010 byl sepsán protokol.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 84 až 91 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína v provedeném územním řízení podle § 90 stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Umístění změny stavby je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, resp. Územním plánem obce Velký Ořechov. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace pro územní řízení předložená stavebnímu úřadu k žádosti byla vypracována, resp. autorizována osobou, které získaly oprávnění k výkonu projektové činnosti ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání územního rozhodnutí o požadované změně stavby.

Stavební úřad Magistrátu města Zlína za použití ustanovení § 92 odst. 3 stavebního zákona doručuje územní rozhodnutí účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Doručení se provede vyvěšením územního rozhodnutí po dobu 15 dnů na příslušné úřední desce Magistrátu města Zlína a úřední desce obecního úřadu Velký Ořechov. Poslední den této lhůty je dnem doručení. Účastníkům řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona, tj. žadateli a obci Velký Ořechov a dále dotčeným orgánům se územní rozhodnutí doručuje jednotlivě.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejností nebyly vzneseny žádné připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

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

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli a obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

otisk úředního razítka

Ing. Radka Hutěčková  
technik oddělení stavebně správního řízení

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 14.1.2010.

**Příloha:**

- grafická příloha rozhodnutí: - kopie výkresu C.B Celková situace v měřítku 1:250
- kopie výkresu D.D.3 Pohled severní, východní v měřítku 1:50

**Obdrží:**

žadatel (dodejky) :

Milan Hudec, Velký Ořechov 223, 763 07 Velký Ořechov,  
Věra Beinhofnerová, Velký Ořechov 223, 763 07 Velký Ořechov,  
které zastupuje Ing. Viktor Dynka, Václavská 467, 760 01 Zlín-Kudlov

účastník dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (dodejky) :

Obec Velký Ořechov, IDDS: nftb32p

účastníci dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona (doručováno veřejnou vyhláškou v souladu s ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona) :

MUDr. Lubomír Páter, MUDr. Jana Páterová

dotčené orgány:

Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1  
Obecní úřad Velký Ořechov, IDDS: nftb32p

**Poznámka:**

Toto rozhodnutí je řádně doručováno účastníkům řízení stanoveným dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona **veřejnou vyhláškou** a to v souladu s ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona a dle souladu s ust. § 25 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (správní řád). Patnáctým dnem po

vyvěšení se písemnost považuje za doručenu. Toto rozhodnutí se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína, webových stránkách [www.zlin.eu](http://www.zlin.eu) a úřední desce příslušného obecního úřadu, v jehož správním obvodu se stavba nachází, tj. Obecního úřadu Velký Ořechov.  
Pro stanovení lhůty k podání odvolání je rozhodující vyvěšení na úřední desce obecního úřadu Velký Ořechov.