

# M Ě S T S K Ý   Ú Ř A D   Š T E R N B E R K

## odbor stavební

Horní náměstí č.p. 78/16, 785 01 Šternberk

Č.j.: MEST 18728/2011

Šternberk dne 27.4.2011

Sp.zn.: OS 459/2011 zah

Spisový znak - 328.3, skartační znak/skartační lhůta - A/5

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Svatoslava Zahradková  
tel.: 585086402, e-mail: zahradkova@sternberk.cz

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Robert Černocký  
tel.: 585086400, e-mail: cernocky@sternberk.cz



MESTX0077QW2

## ROZHODNUTÍ

### veřejnou vyhláškou

#### Výroková část:

Odbor stavební Městského úřadu ve Šternberku, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí změny stavby a provedení stavby, kterou dne 11.4.2011 podali

**Jana Teplá, nar. 20.6.1967, Hlušovice 58, 783 14 Bohuňovice,**

**Mgr. Jiří Teplý, nar. 28.1.1954, Hlušovice 58, 783 14 Bohuňovice,**

které v tomto řízení zastupuje Ing. Jiří Roubík, Ph.D., Velký Újezd 133, 783 55 Velký Újezd

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

- I. Vydává** podle § 81 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

**přístavba salónku a sauny se zázemím** na pozemku parc.č. 136 (zahrada) **k rodinnému domu Hlušovice č.p. 58** na pozemku parc.č. 135 (zast.pl. a nádvoří) vše v katastrálním území Hlušovice

- II.** a podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

#### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu:

**přístavba salónku a sauny se zázemím** na pozemku parc.č. 136 **k rodinnému domu Hlušovice č.p. 58** na pozemku parc.č. 135 vše v katastrálním území Hlušovice **a stavební úpravy rodinného domu Hlušovice č.p. 58** (dále jen "stavba").

*Jednoduchý technický popis stavby:*

*Jedná se o přízemní, nepodsklepenou přístavbu o půdorysném rozměru 12,6x4,625m, která je navržena jako zástavba východního rohu domu a vznikne zde salónek pro rozšíření stávající restaurace a sauna se zázemím pro soukromé využití majitelů (žadatelů). Přístavba bude tvořena betonovými základovými pasy se železobetonovou základovou deskou, obvodovou zdí Ytong tl. 375mm, stropní konstrukcí ze sádrokartonu zavěšeného na krokách pultové střešní konstrukce s plechovou krytinou. Ve střešní konstrukci budou osazeny dvě střešní okna Velux, odvětrání WC bude plastovým oknem a vstup na terasu na zahradě bude plastovými dveřmi. Nová dispozice přístavby: salónek; předstíň se sprchou, výřivkou a bazénkem, sauna; WC; terasa. V prostoru přístavby budou provedeny nové vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace a ústředního vytápění s napojením na stávající rozvody v domě. Splaškové vody budou odváděny pře novou přečerpávací jímku umístěnou uvnitř přístavby. Dále budou provedeny stavební úpravy stávajících přízemních prostor spočívající ve vybourání dvou okenních otvorů až k podlaze, jedno okno a dveře budou zazděny a budou provedeny úpravy omítek a podlah po bourání. Další podrobnosti jsou zřejmé z projektové dokumentace stavby zpracované Ing. arch. Blankou Roubíkovou, autorizovaným architektem, ČKA 02812 v březnu 2011.*

**III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Přístavba bude umístěna na pozemku parc.č. 136 – zahrada a to tak, že bude umístěna jako zástavba východního rohu domu, přičemž severní stěna bude ve vzdálenosti 3m od severní společné hranice s pozemkem parc.č. 140, a východní stěna bude ve vzdálenosti 2m od východní společné hranice s pozemkem parc.č. 138. Přístavba bude umístěna na pozemku parc.č. 136 tak, jak je zakresleno ve výkresu situace v měřítku 1:500, který je nedílnou součástí projektové dokumentace stavby, a kterou vypracovala Ing. arch. Blanka Roubíková, autorizovaný architekt, ČKA 02812. Všechny výše uvedené pozemky se nacházejí v k.ú. Hlušovice. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

**IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Blanka Roubíková, autorizovaný architekt, ČKA 02812; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) po dokončení nosných konstrukcí obvodového pláště přístavby.
4. Stavba bude dokončena do 31.7.2012.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem a před započítím prací bude oznámen stavebnímu úřadu.
6. Pro ověření funkčnosti a vlastností provedené stavby podle projektové dokumentace, si stavebník po dokončení stavby požádá dle § 122 stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu k užívání dokončené stavby.
7. K závěrečné prohlídce stavby (§ 132 stavebního zákona) je stavebník povinen předložit: geometrický plán pro zaměření přístavby, zprávu o revizi elektrického zařízení, tlakovou zkoušku vnitřních rozvodů vody, zkoušku těsnosti rozvodů kanalizace a přečerpávací jímky, stavební deník, protokol o předání a převzetí dokončené stavby (pokud bude vydán), prohlášení o shodě na použité výrobky pro stavbu (§ 156 stavebního zákona), doklady o likvidaci odpadů vzniklých v průběhu stavby, doklad prokazující dosaženou požární odolnost konstrukcí chráněných sádkokartony, doklad o provozuschopnosti nouzového osvětlení a hasících přístrojů.

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), jsou:

Mgr. Jiří Teplý, nar. 28.1.1954, Hlušovice 58, 783 14 Bohuňovice

Jana Teplá, nar. 20.6.1967, Hlušovice 58, 783 14 Bohuňovice

**Odůvodnění:**

Dne 11.4.2011 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí změny stavby a provedení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad přípisem ze dne 28.4.2011 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na 7.6.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Účastníci řízení nevznesli proti vydání rozhodnutí změny stavby a provedení stavby žádné námítky.

Stavební úřad ověřil, že byla informace o zahájení spojeného územního a stavebního řízení včetně grafické přílohy vyvěšena na místě stavby a to na veřejně přístupném místě (vývěska restaurace) do doby ústního projednání.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební zákon mj. svěřuje pravomoc rozhodovat o umístění staveb a o využití území stavebním

úřadům. V ustanovení § 4 odst. 2 však stavební zákon stanoví, že stavební úřad může předmětné územní rozhodnutí vydat jen ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. Stavební úřad si byl při posuzování předmětné žádosti vědom i těch skutečností, že žádost na vydání územního rozhodnutí nemusí být vyhověno přesto, že se záměrem vysloví všechny dotčené orgány souhlas. Územní rozhodnutí totiž není pouhým souhrnem podmínek daných dotčenými orgány. Stavební úřad při zkoumání žádosti ze závazných stanovisek dotčených orgánů vycházel a hodnotil je ve správním řízení jako důkazy. A jelikož sám také hájí veřejný zájem, s ohledem na ustanovení § 90 stavebního zákona zkoumal, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad má k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, na základě kterých mohl vydat předmětné územní rozhodnutí, přičemž neshledal žádný právní důvod či překážky, a to nejen ze strany některého z dotčených orgánů spolupůsobících v tomto správním řízení, ale ani svůj, pro které by předmětnou žádost na vydání územního rozhodnutí zamítl.

Umístění změny stavby je v souladu s Územním plánem Hlušovice. Pozemky parc.č. 135 (stávající objekt), parc.č. 136 (navrhovaná přístavba) a parc.č. 134/1 (zahrada) vše v katastrálním území Hlušovice jsou součástí stavové plochy B – bydlení (venkovského charakteru), kde hlavní využití je bydlení v rodinných domech, zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury. Přípustné využití umožňuje situování vedlejší stavby ke stavbě hlavní, **zařízení občanské vybavenosti v hlavní i vedlejší stavbě**, samostatné objekty občanské vybavenosti, chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru, oplocení, nesnižující průchodnost území a související technická infrastruktura. Pojem občanského vybavení je přímo definovaná ve stavebním zákoně § 2 odst. 1 písm. k). Přístavba salonku pro rozšíření stávající restaurace v části I.N.P. rodinného domu, kterou nedojde k navýšení kapacity restaurace a sauna pro soukromé využití žadatele k odpočinku a relaxaci, plně respektuje dané využití území a je v souladu s koordinovaným závazným stanoviskem odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce ze dne 18.4.2011. Dle podmínek prostorového uspořádání je nutno dodržet výšku zástavby: římsa max. 8m nad původní terén, u šikmých střech nejvyšší hrana max. 11m nad původní terén, v odůvodněných případech výjimečně i více, objemovou, tvarovou a materiálovou regulaci dle územních studií, ve stavových plochách dodržení původní uliční čáry, u výšky a sklonu střech s max. odchylkou 10% oproti původní nebo okolní zástavbě, koeficient zastavění max. 0,3 (poměr zastavěné plochy k ploše pozemku) u návrhových ploch, u stavových max. 0,45 koeficient nezpevněných ploch min. 0,5 (poměr plochy stavebního pozemku bez součtu zastavěných a zpevněných ploch k ploše stavebního pozemku) u návrhových a min. 0,35 u stavových. Všechny požadované regulativy jsou v návrhu splněny.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území a projektová dokumentace stavby splňuje technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Při vymezení okruhu účastníků spojeného územního řízení a stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- A) Účastníkům územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (hlavní účastníci):
1. žadatel
    - Mgr. Jiří Teplý a Jana Teplá, oba bytem Hlušovice 58, 783 14 Bohuňovice, zast. Ing. Jiřím Roubíkem, Ph.D., Velký Újezd 133, 783 55 Velký Újezd
  2. obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
    - Obec Hlušovice, Hlušovice č.p. 36, 783 14 Bohuňovice
- B) Účastníkům územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (vedlejší účastníci):
1. vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn
    - Mgr. Jiří Teplý a Jana Teplá, oba bytem Hlušovice 58, 783 14 Bohuňovice, zast. Ing. Jiřím Roubíkem, Ph.D., Velký Újezd 133, 783 55 Velký Újezd
  2. osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám či pozemkům může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (včetně vlastníků či správců sítí technického vybavení)
    - Helena Michlová, Hlušovice č.p. 57, 783 14 Bohuňovice
    - Renata Michlová, Hlušovice č.p. 57, 783 14 Bohuňovice

- Miroslava Kauerová, Ječmínkova č.p. 552/2, Holice, 779 00 Olomouc 9
- Jiřina Frelichová, Doloplazy č.p. 20, 783 56 Doloplazy

C) Účastníkům stavebního řízení dle § 109 odst. 1 stavebního zákona:

1. stavebník a současně vlastník pozemku a stavby, na kterém má být stavba prováděna:
  - Mgr. Jiří Teplý a Jana Teplá, oba bytem Hlušovice 58, 783 14 Bohuňovice, zast. Ing. Jiřím Roubíkem, Ph.D., Velký Újezd 133, 783 55 Velký Újezd
2. vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm:
  - Helena Michlová, Hlušovice č.p. 57, 783 14 Bohuňovice
  - Renata Michlová, Hlušovice č.p. 57, 783 14 Bohuňovice
  - Miroslava Kauerová, Ječmínkova č.p. 552/2, Holice, 779 00 Olomouc 9
  - Jiřina Frelichová, Doloplazy č.p. 20, 783 56 Doloplazy

Účastníci územního a stavebního řízení jsou v tomto případě shodní. Stavební úřad dále dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení jednáno), nejsou vlastníci či uživatelé dalších okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná stavba svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem pozemku stavby, se jich nedotkne. Ve smyslu ustanovení § 123 občanského zákoníku je obsah vlastnického práva tvořen oprávněním předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním v mezích zákona.

Stavebník k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění a povolení stavby doložil 3x projektovou dokumentaci stavby (dále jen PD), plnou moc k zastupování ze dne 22.12.2010, závazné stanovisko od Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje v Olomouci ze dne 23.3.2011, závazné stanovisko od Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje ze dne 28.3.2011, koordinované závazné stanovisko k PD stavby od Magistrátu města Olomouce – odboru koncepce a rozvoje ze dne 18.4.2011, vyjádření k PD stavby od Obce Hlušovice ze dne 15.4.2011, kopii dokladu o zaplacení správního poplatku.

Stavební úřad si dálkovým přístupem opatřil výpisy z katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle §§ 81, 82 a 83 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, podáním učiněným u Městského úřadu Šternberk, odboru stavební. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného ve spojeném řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad ve smyslu § 74 odst. 1 správního řádu stanoví, že výroková část vztahující se k provedení stavby nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stanoví pravomocnou výroková část rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.

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

Stavebník je povinen dle § 120 odst. 1 stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavby povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem

v řízení, užívání stavby nezakáže. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Stavebník je povinen dle § 152 odst. 1 stavebního zákona dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.

Při provádění stavby je stavebník povinen dle § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.

Vzhledem k tomu, že záměr se umísťuje v území, kde je vydán územní plán, je toto rozhodnutí doručováno v souladu s § 92 odst. 3 stavebního zákona hlavním účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě a vedlejším účastníkům řízení se doručuje toto oznámení veřejnou vyhláškou.

Účastníkům stavebního řízení uvedených v § 109 stavebního zákona a dotčeným orgánům se toto rozhodnutí doručuje jednotlivě.

Ing. Robert Černocký  
vedoucí stavebního odboru

*otisk úředního razítka*

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úředních deskách Městského úřadu Šternberk a Obecního úřadu Hlušovice a způsobem umožňující dálkový přístup (§ 25 odst. 2 správního řádu)**

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 17 odst. 1 písm. f) ve výši 300 Kč byl zaplacen dne 9.5.2011.

#### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

1. Ing. Jiří Roubík, Ph.D., Velký Újezd č.p. 133, 783 55 Velký Újezd
2. Obec Hlušovice, IDDS: fn9bk77
3. Helena Michlová, Hlušovice č.p. 57, 783 14 Bohuňovice
4. Renata Michlová, Hlušovice č.p. 57, 783 14 Bohuňovice
5. Miroslava Kauerová, Ječmínkova č.p. 552/2, Holice, 779 00 Olomouc 9
6. Jiřina Frelichová, Doloplazy č.p. 20, 783 56 Doloplazy

dotčené orgány

7. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, IČ 71009248, se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
8. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, IDDS: ufiaa6d
9. Magistrát města Olomouce, IČ 00299308, odbor životního prostředí, IDDS: kazbzri
10. Obecní úřad Hlušovice, Hlušovice č.p. 36, 783 14 Bohuňovice (a úřední desky)

ostatní

11. Městský úřad Šternberk, odbor vnitřních věcí, Horní náměstí č.p. 78/16, 785 01 Šternberk 1 (úřední desky)
12. Spis