



Záměr: Z/2024/81777
Řízení: R/2024/68192
Č.j.: R/2024/68192/3

Dne: 29.01.2025

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

Vyřizuje: Ing. arch. Vladana Uvázlová
Tel: 577630231

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Výroková část

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), příslušný podle ust. § 34a stavebního zákona, posoudil podle ust. § 224 odst. 5) stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení - **změnu stavby před dokončením**, kterou dne 26. 11. 2024 podal

Vítězslav Koutňák, Kpt. Nálepky 1201, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2,

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



I. Vydává podle § 224 stavebního zákona za použití vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

povolení změny stavby před dokončením

pod názvem:

"Novostavba rodinného domu"

Kašava

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 18/8 (ostatní plocha), parc. č. 18/9 (zahrada), parc. č. 18/14 (zahrada), parc. č. 18/15 (ostatní plocha) v katastrálním území Kašava.

Novostavba výše uvedeného rodinného domu byla povolena rozhodnutím sp. zn.: MMZL-SÚ-082170/2023/Dv, č. j. MMZL 110147/2023 ze dne 19. 6. 2023 v právní moci dne 16. 8. 2023.

Změna stavby před dokončením zahrnuje:

Jedná se o změnu stavby před dokončením novostavby rodinného domu v Kašavě. Objekt rodinného domu je nově změněn na **rodinný dům přízemní s novou dispozicí**. Dům měl mít původně obytné podkroví. Toto obytné podkroví bylo novým návrhem zrušeno a je navržen půdní prostor bez účelového využití. Střecha je navržena šikmá sedlová o sklonu 35° a původní výška hřebene +8,12 m byla snížena na výšku **+6,136 m**. Dům bude částečně podsklepen. Objekt RD bude o maximálních půdorysných rozměrech cca **16,49 x 8,30 m**.

Situační umístění RD, garáže, zpevněných ploch, přípojek sítí zůstává stejné.

II. Stanoví v souladu s ust. § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona podmínky pro provedení stavby:



1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval a elektronicky podepsal **Ateliér ARCHINTEX**, Bílovice 13, 687 12, **Ing. arch. Jiří Šobán** ČKA 02 245, autorizovaný architekt, statické řešení vypracoval **Ing. Michal Bezruč** ČKAIT 1302290 případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Ostatní podmínky rozhodnutí na výše uvedenou stavbu sp. zn. : MMZL-SÚ-082170/2023/Dv, č. j. MMZL 110147/2023 ze dne 19. 6. 2023 v právní moci dne 16. 8. 2023 **zůstávají v platnosti.**

Dle ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona **dokončenou stavbu**, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání **lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí**, vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vítězslav Koutňák, nar. 22. 6. 1982, Kpt. Nálepky 1201, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice 2

Odůvodnění

Dne 26. 11. 2024 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavebník dne 27. 1. 2025 doplnil žádost o doklady potřebné pro posouzení záměru.

Stavební úřad přezkoumal **soulad záměru s územním plánem:**



Podle platného územního plánu se výše uvedený záměr nachází v zastavěném území v **ploše smíšené obytné vesnické - SO.3**, pro kterou jsou stanoveny tyto podmínky využití: Přípustné využití: - **pozemky a stavby pro bydlení vesnického charakteru**, - související dopravní a technická infrastruktura. Z uvedeného je zřejmé, že záměr je v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem.

Projektová dokumentace stavby je zpracována v rozsahu odpovídajícímu druhu a významu stavby, v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Projektovou dokumentaci stavby vypracoval a elektronicky podepsal **Ateliér ARCHINTEX**, Bílovice 13, 687 12, **Ing. arch. Jiří Šobán** ČKA 02 245, autorizovaný architekt, statické řešení vypracoval **Ing. Michal Bezruč** ČKAIT 1302290, požárně bezpečnostní řešení **Ing. Zbyněk Pospíšil** ČKAIT 1302013.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci řízení, ověřila autorizovaná osoba, která získala oprávnění k výkonu projektové činnosti ve výstavbě dle 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 konstatuje, že tato projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na stavby a její rozsah odpovídá druhu a významu stavby. Stavba rovněž vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 224 odst. 5) stavebního zákona a zjistil, že se změna záměru nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, může stavební úřad vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.



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

Účastníci řízení:

dle § 224 odst. 5) stavebního zákona: *Nedotýká-li se změna záměru práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá-li posouzení vlivu na životní prostředí, může stavební úřad vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.*

Účastníkem řízení je pouze stavebník.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z povolované změny stavby před dokončením a zjistil, že se **změna stavby před dokončením týká pouze stavebníka, protože práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být změnou stavby před dokončením přímo dotčena.**

Upozornění:

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán u zdejšího správního orgánu.



Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Zlína.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Vladana Uvázlová
dne 29.01.2025 14:23

Rozdělovník:

stavebník

Vítězslav Koutňák, Kpt. Nálepky 1201, Kvítkovice, 76502
Otrokovice

na vědomí

Bonus Pactum s.r.o., Na Poříčí 1038/6, Nové Město, 11000 Praha
Obec Kašava
Radek Zbranek, Malý val 1594/9a, 76701 Kroměříž
Pavel Oliva, Máchova 782, 27101 Nové Strašecí
Roman Zbranek, V Dolině 189, Jaroslavice, 76001 Zlín



Simona Solanská, Podvesná XIV 1447, 76001 Zlín
Jakub Olšák, č.p. 161, 76319 Kašava
Jana Olšáková, č.p. 161, 76319 Kašava
Isabella Zbořilová, Perneroва null, Karlín, Praha
Jindřich Zbranek, V Dolině 189, Jaroslavice, 76001 Zlín
David Knedla, č.p. 165, Újezd

dotčené orgány

Magistrát města Zlína - DOSS
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje