

**Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (stavební úřad),  
náměstí Míru 12, 761 40 Zlín**

---

Spisová značka: MMZL-SÚ-143629/2017/Ka  
Číslo jednací dokumentu: MMZL 006926/2018  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Kalová, tel. 577630172

Zlín, dne 1.2.2018

Ing. David Zachara, Sokolská 622, 760 01 Zlín 1  
Mgr. Lucia Zacharová, Ph.D., Sokolská 622, 760 01 Zlín 1

## ROZHODNUTÍ

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

#### Výroková část:

Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném a účinném do 31.12.2017 (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné rozhodnutí“), kterou dne 9.11.2017 podali

**Ing. David Zachara, Sokolská 622, 760 01 Zlín 1,  
Mgr. Lucia Zacharová, Ph.D., Sokolská 622, 760 01 Zlín 1**

(dále jen „žadatelé“) a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle ust. § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

#### „Oplocení pozemku manželů Zacharových“ Zlín, Vršava

na pozemku parc. č. 2935/73 v katastrálním území Zlín (dále jen „stavba“).

#### Umístění stavby na pozemku, určení prostorového řešení, druh a účel umisťované stavby:

Pozemek parc. č. 2935/73 v katastrálním území Zlín, na kterém je navržena novostavba rodinného domu, bude oplocen ze západní a severní strany plotem výšky max. 2 m z prefabrikovaných betonových prvků, z východní strany opěrnou zdí maximální výšky 1,8 m nad terénem, tvořenou zděnými sloupky s výplní polí z hoblovaných prken na betonové podezdívce.

Plot podél západní a severní strany pozemku o celkové délce 71,9 m bude umístěn na hranici s pozemky parc. č. 2937/38 a 2935/6 v k. ú. Zlín, opěrná zeď o délce 32,2 m je navržena podél hranice s pozemkem parc. č. 2935/74 v k. ú. Zlín.

**Stanovení podmínek pro umístění stavby** v souladu s ust. § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu:

1. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 2935/73 v katastrálním území Zlín tak, jak je vyznačena v situačním výkrese C.2 v měřítku 1:200, který vypracoval Ing. Petr Paštěka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1302297; výkres je součástí projektové dokumentace, ověřené stavebním úřadem v tomto řízení.

**Stanovení podmínek pro provedení té části stavby, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu podle § 103 odst. 1 písm. e) bodu 14. stavebního zákona, tj. plot):**

1. Výše uvedenou část stavby lze realizovat po nabytí právní moci výroku I. tohoto rozhodnutí.
2. Pro provedení této části stavby platí podmínky uvedené ve výroku II. tohoto rozhodnutí, kromě povinnosti oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním dokončené stavby.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby, druh pozemků:**

- par. č. 2935/73 v katastrálním území Zlín – ovocný sad

**Účastníci územního řízení, na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

Ing. David Zachara, nar. 7.7.1973, Sokolská 622, 760 01 Zlín 1

Mgr. Lucia Zacharová, Ph.D., nar. 17.12.1984, Sokolská 622, 760 01 Zlín 1

- II. Vydává** podle ust. § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**s t a v e b n í   p o v o l e n í**

pro stavbu:

**„Oplocení pozemku manželů Zacharových“  
Zlín, Vršava**

na pozemku parc. č. 2935/73 v katastrálním území Zlín (dále jen „stavba“).

**Předmět stavby:**

Opěrná zeď tl. 300 mm o celkové délce 32,2 m a výšce 1,8 m nad terénem bude založena na základovém pasu 500/600 mm, na kterém bude provedena betonová podezdívka výšky 2250 mm, z toho 1200 mm nad terénem. Na podezdívce budou vyzděny sloupky šířky 500 mm a výšky 500 - 750 mm; mezi nimi budou pole o délkách 4 m vyplněna horizontálně kladenými hoblovanými prkny 160/20 mm. Dešťová voda bude odváděna drenážním potrubím, uloženým u paty opěrné zdi z jihozápadní strany do lože z kameniva frakce 16 – 32 mm, které bude od zeminy odděleno geotextilií.. Polovina potrubí bude spádována do trativodu, umístěného v severovýchodním rohu pozemku. Druhá část bude zaústěna do přípojky dešťové kanalizace v jihovýchodním rohu pozemku.

**Stanovení podmínek pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Petr Paštěka, ČKAIT 1302297, a kterou ověřil stavební úřad ve společném řízení; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který bude oznámen stavebnímu úřadu před zahájením prací. Při provádění stavby je nutno zohlednit hledisko plynulosti a komplexnosti. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavební činnosti budou dotčené nemovitosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti, je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy.
5. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet ke znečišťování ovzduší a vod, ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k omezování přístupu k přilehlým pozemkům, sítím technického vybavení a požárními zařízeními.

6. Se stavebním odpadem a vykopanou přebytečnou zeminou bude naloženo v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady ve Zlíně. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
7. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných k předmětnému řízení (nejsou - li stanoveny správními rozhodnutími):
  - Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Zlína zn. MMZL 104261/2017 ze dne 17.8.2017 k ochraně veřejných zájmů podle ustanovení zvláštních právních předpisů:
  - zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 65:  
Nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 8309061, zejména tato ustanovení: v kořenovém prostoru dřevin se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s využitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost výkopových prací od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m (nejméně 2,5 m). Při výkopech nesmí dojít k přetnutí kořenů větších než 2 cm. Poraněním je nutno zabránit, případně je nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba přetnout ostře a místa řezu zahladit a opatřit. Kořenový prostor stromů nesmí být zatěžován pojezdy, odstavováním strojů a vozidel, skladováním stavebního materiálu. V kořenovém prostoru se nesmí odkopávat půda.
  - zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, podle § 71 písm. k) a § 79 odst. 4 písm. b):  
Dodavatel stavby zajistí manipulaci s odpadem dle platných předpisů. Odstranění vzniklého odpadu bude zajištěno předáním osobě oprávněné k jeho převzetí. Přebytečná zemina může být využita pouze v místě stavby (parc. č. 2935/73 v k. ú. Zlín), v opačném případě s ní musí být nakládáno ve smyslu zákona o odpadech. Vzniklý stavební odpad i přebytečnou zeminu je třeba předat osobě oprávněné k jejich převzetí a doložit doklady o tomto předání.
8. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi nabytím právní moci tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinen v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou ve společném řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Při provádění stavby budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:
  - vyjádření spol. MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., č. 027892/2017/PT ze dne 28.8.2017
  - vyjádření spol. E.ON Servisní, s.r.o., zn. H18502 – 16193139 ze dne 27.7.2017
  - vyjádření spol. E.ON Česká republika, s.r.o., zn. L4570-16199313 ze dne 11.10.2017
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - po kompletním dokončení stavby podle projektové dokumentace.
11. Stavba bude dokončena do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

### **Stanovení podmínek pro užívání stavby:**

Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu dokončení stavby opěrné zdi a připojí prohlášení o tom, že stavba byla provedena v souladu s jejím povolením a ověřenou projektovou dokumentací.

Plot z betonových prefabrikovaných dílců podél západní a severní strany dotčeného pozemku lze užívat bez oznámení stavebnímu úřadu.

### Účastníci stavebního řízení, na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. David Zachara, nar. 7.7.1973, Sokolská 622, 760 01 Zlín 1

Mgr. Lucia Zacharová, Ph.D., nar. 17.12.1984, Sokolská 622, 760 01 Zlín 1

### **Odůvodnění:**

Dne 9.11.2017 byla podána žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu pod názvem „**Oplocení pozemku manželů Zacharových**“ ve Zlíně na pozemku parc. č. 2935/73 v katastrálním území Zlín.

Dne 7.12.2017 stavební úřad oznámil dokumentem č. j. MMZL 156461/2017 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, ve kterém podle ust. § 94a odst. 2 stavebního zákona upustil stavební úřad od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů a upozornil, že k později uplatněným námitkám nebo závazným stanoviskům nebude přihlédnuto. Zároveň poskytl účastníkům řízení v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) možnost seznámit se s podklady pro rozhodnutí, vyjádřit se k nim nebo navrhnout jejich doplnění. Tato lhůta nebyla využita.

Účastníků tohoto řízení je více než 30, jde tedy o řízení s velkým počtem účastníků, jak je specifikováno v ust. § 144 správního řádu. V souladu s ust. § 94a odst. 2 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 25 odst. 1 a 2 správního řádu jsou oznámení o zahájení řízení i další úkony v řízení s velkým počtem účastníků doručovány postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, tedy veřejnou vyhláškou.

V souladu s § 87 odst. 3 a § 112 odst. 1 stavebního zákona jsou v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) a f) stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 84 až 91 a § 109 až 114 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.

Projektová dokumentace, předložená stavebnímu úřadu ve společném řízení, byla vypracována osobou odborně způsobilou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Podle územního plánu Zlína ve znění změny č. 2, která nabyла účinnosti dne 12.7.2017, je předmětná stavba navržena v plochách bydlení „BI“, kde je hlavním způsobem využití pozemků bydlení v rodinných domech a vilách. Oplocení a opěrná zeď, zajišťující svažitý pozemek, na kterém je umístěna novostavba rodinného domu žadatelů, jsou doplňkovými stavbami k tomuto rodinnému domu. Umístění předmětné stavby je proto v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad vyhodnotil okruh účastníků územního a stavebního řízení v souladu s ustanoveními § 85 a § 109 stavebního zákona. Podle ust. § 85 je účastníkem 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,
  - 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.

Účastníkem stavebního řízení je podle § 109 stavebního zákona pouze

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,
- g) osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.

Účastníky společného řízení jsou podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) David Zachara a Lucia Zacharová, podle § 85 odst. 1 písm. b) statutární město Zlín a podle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům parc. č. 2937/38, 2935/6, 2935/74 a 2935/65 v katastrálním území Zlín.

Do okruhu účastníků společného řízení doplnil stavební úřad i vlastníky a správce dotčených sítí veřejné technické infrastruktury, kterými jsou E.ON Distribuce, a.s. a MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

Stavební úřad nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit okruh účastníků společného řízení nad tento rámec. Stavební úřad při tom vycházel především z údajů žádosti stavebníka a ze srovnání údajů podle evidence nemovitostí, které má k dispozici a usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků společného řízení:**

- Účastníci neuplatnili návrhy ani námitky.

#### **Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrocích rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů uvedených ve výrocích. Vzhledem k tomu, že dne 1. ledna 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, který ve svém článku II. Přechodná ustanovení v bodu č. 10 stanoví, že správní řízení, která nebyla pravomocně skončena před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, postupoval stavební úřad ve společném řízení podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném a účinném do 31.12.2017.

#### **Poučení účastníků:**

Proti výroku I. tohoto rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby) se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje, který zároveň o odvolání rozhoduje podáním u zdejšího správního orgánu. Proti výroku II. tohoto rozhodnutí (stavební povolení) se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje, který zároveň o odvolání rozhoduje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání proti výroku I. tohoto rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby) má odkladný účinek i vůči výroku II. tohoto rozhodnutí (stavební povolení). Odvolání proti výroku II. tohoto rozhodnutí (stavební povolení) nemá odkladný účinek vůči výroku I. tohoto rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby).

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Dagmar Kalová  
technik oddělení stavebně správních řízení

otisk úředního razítka

**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, ve znění pozdějších předpisů (položka 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 1000 Kč) byl zaplacen dne 15.1.2018.

**Příloha veřejné vyhlášky:**

Kopie situačního výkresu v měřítku 1:200

**Obdrží:**

žadatelé (dodejky) :

Ing. David Zachara, Sokolská č.p. 622, 760 01 Zlín 1

Mgr. Lucia Zacharová, Ph.D., Sokolská č.p. 622, 760 01 Zlín 1

účastníci (doručováno veřejnou vyhláškou) :

Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 761 40 Zlín 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům parc. č. 2937/38, 2935/6, 2935/74 a 2935/65 v katastrálním území Zlín

E.ON Distribuce, a.s., kterou zastupuje E.ON Česká republika, s.r.o., IDDS: 3534cwz

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., IDDS: b3ge93n

dotčené orgány:

Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1

**Poznámka:**

Toto rozhodnutí je doručováno veřejnou vyhláškou postupem podle § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 94a odst. 2 stavebního zákona v návaznosti na § 25 odst. 1 a 2 správního řádu. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu. Toto rozhodnutí se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách [www.zlin.eu](http://www.zlin.eu). Pro stanovení lhůty k podání námitek je rozhodující vyvěšení na příslušné úřední desce.