

MĚSTSKÝ ÚŘAD VSETÍN

Odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy

Č.j.: MUVS-S 23265/2024/OÚPSŘD-330/Da-22

23.03.2026

Oprávněná úřední osoba: Ing. Kateřina Daňková

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o dodatečné povolení stavby s názvem „Revitalizace BD Velké Karlovice 862-863“ na pozemku st. parc. č. 1512/1 v katastrálním území Velké Karlovice, kterou dne 22.05.2024 podalo **Společenství vlastníků pro dům Velké Karlovice čp. 862,863**, IČO 17712947, Velké Karlovice 862, 756 06 Velké Karlovice, **které zastupuje STAVEBSERVIS spol. s r.o.**, IČO 25846663, Smetanova 841, 755 01 Vsetín (dále jen „povinný“ nebo „stavebník“), a podle § 256 stavebního zákona

d o d a t e č n ě p o v o l u j e

stavbu s názvem „**Revitalizace BD Velké Karlovice 862-863**“ na pozemku st. parc. č. 1512/1 v katastrálním území Velké Karlovice (dále jen "stavba").

Druh a účel povolované stavby:

Stavební úpravy stávajícího bytového domu č.p. 862-863 Velké Karlovice.

Umístění stavby:

Bytový dům Velké Karlovice č.p. 862-863 je umístěn na pozemku st. parc. č. 1512/1 v katastrálním území Velké Karlovice, jak je zakresleno v situačním výkresu zpracovaném na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:250.

Určení prostorového řešení stavby:

Stavební úpravy stávajícího bytového domu spočívají v zateplení fasády, osazení nových zavěšených balkonů a nového hliníkového zábradlí, zateplení stropu nad 1. PP, zateplení podlahy na půdě a výměně střešní tašky včetně výměny klempířských prvků. Barevné řešení fasády je navrženo ve světlém odstínu pastelové barvy. Nové zavěšené balkony z hliníkových profilů o půdorysném rozměru 3500 x 1400 mm (celkem 12 ks) budou umístěny na západní straně objektu.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Pozemek st. parc. č. 1512/1 v katastrálním území Velké Karlovice.

I. Podmínky:

1. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
b) dokončení stavby.
2. Podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků souladu s příslušným orgánem veřejné správy, v oblasti odpadového hospodářství:
 - a) Stavebník po dokončení stavby doručí na Městský úřad Vsetín, úsek odpadového hospodářství doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství (při nakládání s odpady upřednostnit využití a recyklaci stavebních odpadů v souladu s platnou legislativou). Nezaslání stanovených dokladů po provedení změny dokončené stavby je zákonem o odpadech posuzováno jako přestupek.

- b) Předání odpadů bude doloženo průkaznými doklady (např. vážní listky, předávací listy odpadu, faktury). Doložení pouze čestným prohlášením není dostačující. V případě odchýlení od předpokládaného množství stanoveného v projektové dokumentaci bude uvedeno odůvodnění.

V souladu s ustanovením § 68 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) označuje stavební úřad za účastníky řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu:

- Společenství vlastníků pro dům Velké Karlovice čp. 862,863, IČO 17712947, Velké Karlovice 862, 756 06 Velké Karlovice.

Odůvodnění

Městský úřad Karolinka obdržel dne 22.05.2024 žádost o dodatečné povolení stavby. Žádost o dodatečné povolení stavby byla podána před zahájením řízení o odstranění stavby. Podle § 255 odst. 1 stavebního zákona byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, platí, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby.

Městský úřad Karolinka, odbor stavební, předal dne 31.07.2024 výše uvedenou žádost předávacím protokolem v souladu s ust. § 12 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění, Městskému úřadu Vsetín, odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy, příslušnému na základě ustanovení § 34a odst. 2 stavebního zákona.

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 16.09.2024 č.j.: MUVS-S 23522/2024/OÚPSŘD-330/Da-3 zahájení řízení o odstranění stavby účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Řízení o odstranění stavby bylo zahájeno dne 17.09.2024 a tudíž se má za to, že žádost o dodatečné povolení stavby byla podána dne 17.09.2024.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl povinný dne 22.11.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením přerušeno do 31.01.2025.

Dne 22.01.2025 podal povinný žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů. Stavební úřad žádosti vyhověl a lhůtu pro doplnění podkladů prodloužil do 31.08.2025 a řízení zároveň usnesením přerušil.

Dne 15.08.2025 podal povinný druhou žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů. Stavební úřad žádosti vyhověl a lhůtu pro doplnění podkladů prodloužil do 31.12.2025 a řízení zároveň usnesením přerušil. Žádost byla doplněna dne 08.12.2025.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace pro povolení záměru
- souhlas vlastníků pozemků parc. č. 4063/8, 4084/2 v k.ú. Velké Karlovice s přesahem zavěšených balkonů, který byl vyznačen na situačním výkresu dokumentace dle § 187 stavebního zákona
- souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Stavební úřad přípisem vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 13.02.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Současně stanovil, že nejpozději při ústním jednání mohou účastníci řízení a dotčené orgány uplatnit své námitky.

Při ohledání na místě bylo zjištěno, že je stavba již dokončena. Na místě byla pořízena fotodokumentace. Účastníci řízení se při jednání nevyjádřili.

Stanoviska sdělili:

- CETIN a.s., č.j.: 3234517/25 ze dne 26.11.2025
- CETIN a.s., č.j.: 336181/23 ze dne 28.11.2023
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001171229590 ze dne 03.12.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102439880 ze dne 26.11.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102046701 ze dne 28.11.2023

- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001140155851 ze dne 05.12.2023
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0701046173 ze dne 26.11.2025
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700778614 ze dne 28.11.2023
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201951749 ze dne 26.11.2025
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201654001 ze dne 28.11.2023
- Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100311382 ze dne 26.11.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100053392 ze dne 28.11.2023
- GasNet, s.r.o., v zastoupení GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003466521 ze dne 03.12.2025
- GasNet, s.r.o., v zastoupení GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002935172 ze dne 29.11.2023
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E64808/25 ze dne 27.11.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn., E61061/23 ze dne 28.11.2023
- Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., č.j.: 3120/2025 ze dne 26.11.2025
- Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., č.j.: 3041/2023 ze dne 28.11.2023
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 251127-1342898209 ze dne 27.11.2025
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910237601622949 ze dne 28.11.2023
- INTERNEXT 2000, s.r.o., č.j.: VS/2023/222 ze dne 01.12.2023
- SychrovNET s.r.o., č.j.: 475/2025 ze dne 08.12.2025

Stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury jsou součástí dokladové části dokumentace pro povolení záměru.

Stanoviska sdělily dotčené orgány:

- Městský úřad Vsetín, vyjádření ze dne 07.05.2024, č.j.: MUVS 57963/2024 OŽP
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, sdělení ze dne 15.05.2024, č.j.: 02960/MS/24
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, vyjádření ze dne 23.04.2024, č.j.: KHSZL 13624/2024

Stavební úřad posoudil, zda je záměr v souladu s vyjádřením a závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí pod bod č. 2.

Stavební úřad posoudil, zda je záměr v souladu s

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Územní plán Velké Karlovice byl vydán zastupitelstvem obce pod č. usnesení 9/13 ze dne 14. 9. 2017 a opatření o jeho vydání (OOP) nabylo účinnosti dne 25. 10. 2017.

Změna č. 1 územního plánu Velké Karlovice byla vydána zastupitelstvem obce na 16. zasedání a opatření o jeho vydání (OOP) nabylo účinnosti dne 3. 7. 2021.

Záměr se dle územního plánu Velké Karlovice, grafické části, Hlavního výkresu, nachází ve stávající ploše *bydlení hromadné*, označené *BH* a nepatrně zasahuje záměr nad plochu *veřejných prostranství*, označeno *P**, ve kterých je dle kapitoly 6. textové části návrhu ÚP Velké Karlovice, ve stávající ploše *bydlení hromadné*, označené *BH*:

hlavní využití: Bydlení v bytových domech

přípustné využití: Veřejná prostranství, zeleň

Stavby a zařízení podmiňující bydlení

Související občanské vybavení integrované v bytových domech

Související výrobní služby

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Protihluková opatření

Informační zařízení

ve stávající ploše *veřejných prostranství*, označené *P**:

hlavní využití: Veřejná prostranství

přípustné využití: Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství

Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství

Informační zařízení

Záměr se dle grafické části ÚP Velké Karlovice, Výkresu základního členění území a Hlavního výkresu, nachází v *zastavěném území*.

Stávající bytový dům má obdélníkový půdorys, jde o třípodlažní objekt se čtvrtým podlažím v podkroví, které není využité, objekt je celopodsklepený a je zastřešen sedlovou střechou. Ze strany západní nad plochou *veřejných prostranství – P** jsou stávající balkóny.

Revitalizace bytového domu - BD Velké Karlovice 862-863 na pozemku pč 1512/1 je stavbou pro bydlení a je tedy v souladu s hlavním využitím v ploše *bydlení hromadné – BH*.

Zateplení fasády BD zasahuje i nad pozemek pč. 4063/8, který byl zahrnut do plochy *veřejných prostranství – P**. Revitalizace bytového domu - BD čp 862-863 zasahuje zateplením nad pozemek veřejného prostranství parc. č. 4063/8 od výšky cca 1.300 mm nad terénem, čímž užívání veřejného prostranství nevylučuje ani neomezuje, a proto je stavba v souladu s hlavním využitím *veřejného prostranství – P**.

Záměr je v souladu s územním plánem Velké Karlovice, neboť splňuje požadavky a podmínky výše zmíněné a uvedeným záměrem dochází k dosahování cílů územního plánování a k naplňování úkolů územního plánování tak, jak je stanovil vydaný územní plán Velké Karlovice, neboť jím vytvořené předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území se jím naplňují.

Stavební úřad při posuzování záměru vycházel primárně z výše uvedené územně plánovací dokumentace, a tudíž již specificky neodůvodňoval souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace, neboť při vydávání územního plánu Velké Karlovice jsou cíle a úkoly územního plánování předmětem této územně plánovací dokumentace, a také jsou zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území. Proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem Velké Karlovice je taktéž souladný s cíli a úkoly územního plánování. Stejný závěr zaujal NSS v judikátu č. 2As21/2016-83 ze dne 26.07.2016.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Vzhledem k tomu, že obec Velké Karlovice má vydán územní plán, jsou cíle a úkoly obsaženy v územním plánu a jeho vyhodnocení.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební úřad zjistil, že žádost byla podána na předepsaném formuláři.

Dle § 329 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, stavebník k žádosti předložil dokumentaci zpracovanou v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Záměr je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými ve vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, podle nichž záměr posuzují dotčené orgány. Jejich stanoviska byla souhlasná a podmínky jsou zahrnuty ve výroku tohoto rozhodnutí.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavba je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Účastníci řízení neuplatnili námitky v průběhu řízení.

Stavební úřad si doklady prokazující vlastnické právo k pozemku dne 23.03.2026 ověřil dálkovým přístupem v katastru nemovitostí.

Stavbu lze dodatečně povolit, jelikož povinný prokázal splnění podmínek podle § 193 stavebního zákona a podle § 256 odst. 1 stavebního zákona

- a) stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu,
b) stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 256 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Vymezení okruhu účastníků řízení: *René Orság, Alena Orságová, Marie Haplová, Petra Kuchaříková, Ing. Bronislava Kučerová, Ludvík Koňářík, Anna Koňáříková, Alena Švecová, Martin Szymeczek, Miroslav Křenek, Dana Křenková, František Zeť, Štefan Domokoš, Ivan Koňářík, Marie Koňáříková, Ilona Kocourková*, které zastupuje Společenství vlastníků pro dům Velké Karlovice čp. 862,863, ČEZ Distribuce, a. s., *GasNet, s.r.o.*, v zastoupení *GasNet Služby, s.r.o.*, Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., Sdružení obcí Mikroregionu Vsetínsko, CETIN a.s., Obec Velké Karlovice, vlastníci pozemků parc. č. 4084/2, 4063/8 v katastrálním území Velké Karlovice – *prostřednictvím veřejné vyhlášky*.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajského stavebního úřadu, podáním u Městského úřadu Vsetín, odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy.

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.

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

Ing. Kateřina Daňková

referent odboru územního plánování, stavebního řádu a dopravy

Toto rozhodnutí se účastníkům řízení dle § 188 odst. 4 stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Vsetín, Obecního úřadu Velké Karlovice po dobu 15 dnů a bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Dnem doručení je 15. den po vyvěšení vyrozumění na úřední desce Městského úřadu Vsetín.

Vyvěšeno na úřední desce a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Sejmuto dne :

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

Obdrží:

Městský úřad Vsetín, odbor vnitřní správy, k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmутí oznámení a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Obecní úřad Velké Karlovice, k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí oznámení a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 188 odst. 4 ve spojení s § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona:

René Orság, Velké Karlovice č.p. 862, 756 06 Velké Karlovice

Alena Orságová, Velké Karlovice č.p. 862, 756 06 Velké Karlovice

Marie Haplová, Velké Karlovice č.p. 862, 756 06 Velké Karlovice

Petra Kuchaříková, Velké Karlovice č.p. 862, 756 06 Velké Karlovice

Ing. Bronislava Kučerová, Velké Karlovice č.p. 863, 756 06 Velké Karlovice, IDDS: a8ggsyw

Ludvík Koňářík, Velké Karlovice č.p. 862, 756 06 Velké Karlovice

Anna Koňáříková, Velké Karlovice č.p. 862, 756 06 Velké Karlovice

Alena Švecová, Velké Karlovice č.p. 863, 756 06 Velké Karlovice

Martin Szymeczek, Velké Karlovice č.p. 863, 756 06 Velké Karlovice

Miroslav Křenek, Velké Karlovice č.p. 671, 756 06 Velké Karlovice

Dana Křenková, Velké Karlovice č.p. 671, 756 06 Velké Karlovice

František Zeř, Velké Karlovice č.p. 862, 756 06 Velké Karlovice

Štěfan Domokoš, Nad Stráněmi č.p. 4684, 760 05 Zlín, IDDS: mfxbut9

Ivan Koňářík, Hovězí č.p. 361, 756 01 Hovězí

Marie Koňáříková, Hovězí č.p. 361, 756 01 Hovězí

Ilona Kocourková, Velké Karlovice č.p. 863, 756 06 Velké Karlovice, které zastupuje Společenství vlastníků pro dům Velké Karlovice č.p. 862,863, IDDS: a7zd95u, které zastupuje STAVEBSERVIS spol. s r.o., IDDS: wp9snsf

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt, v zastoupení GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., IDDS: hcxgx4k

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Sdružení obcí Mikroregionu Vsetínsko, IDDS: qrsau55

Obec Velké Karlovice, IDDS: pinb3s5

Ostatní účastníci dle § 188 odst. 4 ve spojení s § 182 písm. d) stavebního zákona:

- vlastníci pozemků parc. č. 4084/2, 4063/8 v katastrálním území Velké Karlovice (veřejnou vyhláškou)

Dotčené orgány:

Městský úřad Vsetín, odbor životního prostředí, Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín 1