



Záměr: Z/2024/72500  
Řízení: R/2024/76246  
Č.j.: R/2024/76246/2

Dne: 10.12.2024

Úřad: Magistrát města Zlína  
náměstí Míru 12  
76001 Zlín

Adresát:  
Rozdělovník

5ttb7bs

Vyřizuje: Bc. Bohdana Žáková  
Tel: 577630731

# ROZHODNUTÍ

## Povolení záměru

### Výroková část

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad 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"), příslušný podle ust. § 34a stavebního zákona, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona, přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 17.11.2024 podali

**Petr Veselý, Na Uličce 1360, 76502 Otrokovice a Jana Kunderová, Havlíčkova 471, Malenovice, 76302 Zlín**



v zastoupení DCH engineering s.r.o., Ing. Daniel Chocholatý, Štěpánská č.p. 318/3, 602 00 Brno

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona:

## **I. Podle § 212 stavebního zákona**

### **p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu pod názvem:

#### **"Stavební úpravy a přístavba rekre. objektu č.ev. 70 Lukov"**

na pozemcích st. p. 386, parc. č. 1300/10, parc. č. 1568/28, parc. č. 1303/1 a parc. č. 1303/3 v katastrálním území Lukov u Zlína.

Stavba je členěna na objekty:

SO 01 Stavební úpravy stávajícího rekreačního objektu č. ev. 70

SO 02 Navržená přístavba rekreačního objektu

SO 03 Novostavba zahradního objektu

IO 01 Přípojka splaškové kanalizace vč. přečerpávací nádrže

IO 02 Přípojka dešťové kanalizace vč. objektu pro likvidaci dešťových vod

IO 03 Vodovodní přípojka

Stavba obsahuje:

Předmětem povolení záměru je demolice nadzemní části a střechy původního rekreačního objektu č. ev. 70 v chatové oblasti v Lukově u Zlína, výstavba nového rekreačního objektu (SO 01 a SO 02) na pozemcích st. p. 386 a parc. č.



1300/10 a výstavba zahradního objektu SO 03 na pozemku parc. č. 1303/3, vše v k.ú. Lukov u Zlína. Stávající objekt je dřevěná montovaná stavba s dřevěnou střešní konstrukcí. Stávající podsklepená část zůstane zachována, strop nad podsklepenou částí bude tvořit tzv. bednění pro navrženou podkladní betonovou desku nové stavby (SO 01). Bourací práce budou prováděny dle technologického postupu postupným rozebíráním uvedenými mechanismy a nástroji.

Základové k-ce pro novou přístavbu (SO 02) budou tvořeny betonovými základovými pasy, svislé a vodorovné nosné konstrukce budou v rámci objektů SO 01 a SO 02 tvořeny montovanými dřevěnými CLT panely. Nosnou část střešní k-ce budou tvořit CLT panely, na které bude instalována skladba střešního pláště. Objekt SO 03 bude založen na betonových patkách, svislé nosné k-ce budou tvořeny dřevěnými sloupky, střešní k-ce bude tvořena soustavou dřevěných krokví.

Upravovaný jednopodlažní podsklepený objekt SO 01 bude mít max. rozměry 4,60 x 6,80 m, max. výška sedlové střechy bude + 3,89 m od +/- 0,000. Nepodsklepená přístavba objektu SO 02 bude mezonetová, 1.NP bude propojeno s 2. NP dřevěným schodnicovým schodištěm. Přístavba je navržena ve tvaru nepravidelného šestiúhelníku o max. rozměrech stran 3,52 x 8,68 x 4,95 x 3,35 x 4,91 x 8,30 m, s max. výškou sedlové střechy +5,500 od +/- 0,000. Podlahová plocha rekreačního objektu bude mít celkem 96,03 m<sup>2</sup>. Objekt SO 03 bude mít rozměry 5,50 x 3,00 m s max. výškou pultové střechy + 2,80 m.

Rozhodnutím odboru životního prostředí Magistrátu města Zlína č. 186/2024, vedeným pod spis. zn.: MMZL 134898/2024 OŽPaZ/ZeL, č.j.: MMZL 220391/2024, byl dne 29.10.2024 povolen stavební záměr k provedení stavby vodních děl, kterými jsou IO 101 - Řad "V1" a IO 102 - Stoka "J1" realizované v rámci stavby „Prodloužení vodovodu a kanalizace v ulici Hradská, Lukov“ umístěné na pozemcích parc. č. 1568/27 a 1568/28 v katastrálním území Lukov u Zlína, obec Lukov, kraj Zlínský.

#### IO 01 Přípojka splaškové kanalizace vč. přečerpávací nádrže

IO 101 - Řad "V1"



Navržená trasa vodovodu je určena pro zajištění potřeby vody pro sociální účely navrhovaných a výhledových RD v lokalitě. Je tvořena řadem "V1" z trubek PE 63 x 5,8 v dl. 51 m. Řad se napojí na stávající vodovod z trubek PE63 x 5,8 100RC. Řad je zakončen vzdušníkem.

Přímé určení polohy - (souřadnice X, Y): konec stavby - X: 1157636.54, Y: 515389.24; začátek stavby - X: 1157680.05, Y: 515421.08

### IO 02 Přípojka dešťové kanalizace vč. objektu pro likvidaci dešťových vod

#### IO 102 - Stoka "J1"

Navržená trasa kanalizace je určena pro odvádění splaškových vod z navrhovaných a výhledových RD v lokalitě. Je tvořena stokou "J1" z trubek PVC DN250 v dl. 50,5 m. Stoka se napojí na stávající stoku z trubek PVC DN250. Stoka je zakončena kanalizační šachtou prefa DN1000 se zaslepenými odbočkami PVC DN150 pro napojení domovních přípojek. Další odbočka je navržena i na trase stoky.

Přímé určení polohy - (souřadnice X, Y): konec stavby - X: 1157635.71, Y: 515390.41; začátek stavby - X: 1157679.38, Y: 515422

### IO 03 Vodovodní přípojka

Zásobování vodou je navrženo novou vodovodní přípojkou z materiálu PE 32, délky 45,0 m, s napojením na nově budovaný vodovodní řad PE 50 a s osazením vodoměru za první obvodovou zdí v objektu.

#### Umístění stavby:

Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. 386 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1300/10 (zahrada), parc. č. 1568/28 (trvalý travní porost), parc. č. 1303/1 (ostatní plocha - komunikace) a parc. č. 1303/3 (ostatní plocha - komunikace) v katastrálním území Lukov u Zlína.



Objekt SO 01 bude umístěn v nejbližší vzdálenosti 3,10 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 1303/1 v k.ú. Lukov u Zlína, objekt SO 02 bude od severní hranice s pozemkem parc. č. 1303/1 v k.ú. Lukov u Zlín vzdálen 2,00 m, od nejbližší východní hranice s pozemkem parc. č. 1300/8 v k.ú. Lukov u Zlína bude umístěn ve vzdálenosti 3,00 m a z jižní strany bude umístěn 5,30 m od hranice s pozemkem parc. č. 1568/28 v k.ú. Lukov u Zlína. Zahradní objekt SO 03 na pozemku parc. č. 1303/3 v k.ú. Lukov u Zlína bude umístěn 1,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 1303/2 v k.ú. Lukov u Zlína a 2,50 m od hranice se severní hranicí s pozemkem 1573/12 v k.ú. Lukov u Zlína. Vsakovací objekt o rozměrech 3,00 x 1,00 na pozemku parc. č. 1303/3 v k.ú. Lukov u Zlína bude umístěn ze západní strany zahradního objektu ve vzdálenosti 2,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 1303/4 v k.ú. Lukov u Zlína a 3,40 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 1573/11 v k.ú. Lukov u Zlína.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch Elizabeth Brázdilová a autorizoval Ing. Martin Srba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005864; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky, stavební podnikatel bude stavebníkem vybrán ve výběrovém řízení.
4. Předpokládaný termín zahájení stavby: po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.



6. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Doklady o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.

7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

8. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

9. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

10. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavební činnosti budou dotčené nemovitosti uvedeny do původního či náležitého stavu.

11. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

12. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.

13. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.

14. Stavebník je povinen v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.



15. Při provádění stavby budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:

□ vyjádření společnosti Cetin a.s. ze dne 28.6.2024, č.j.: 200668/24

□ vyjádření společnosti EG. D., a. s. ze dne 13.8.2024, zn.: L4570-27132785

□ vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 28.6.2024, zn.: 5003111715

□ vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 12.9.2024, č.j.: VZDOK-240802-02

Ke stavbě bylo vydáno dne 25.7.2024 pod zn.: MMZL 138339/2024 souhlasné koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Zlína.

### **III. Stanovuje podmínky pro užívání stavby:**

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 stavebního zákona, vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

**Petr Veselý, Na Uličce 1360, 76502 Otrokovice, nar. 30.5.1983**

**Jana Kunderová, Havlíčkova 471, Malenovice, 76302 Zlín, nar. 29.12.1985**

### **Odůvodnění**

Dne 17.11.2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Okruh účastníků



stavebního řízení byl stavebním úřadem stanoven za použití ust. § 182 stavebního zákona.

Účastníky řízení jsou:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad proto v souladu s výše uvedeným zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení:

- a) stavebník - Petr Veselý, Na Uličce 1360, 76502 Otrokovice a Jana Kunderová, Havlíčkova 471, Malenovice, 76302 Zlín
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - obec Lukov
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Jana Kunderová, Petr Veselý (st. p. 386, parc. č. 1300/10, 1303/1, 1303/3 v katastrálním území Lukov u Zlína), obec Lukov (parc. č. 1568/28 v katastrálním území Lukov u Zlína).

Dále stavební úřad rozšířil okruh účastníků řízení o vlastníka sousedního pozemku parc. č. 1300/11 v k.ú. Lukov u Zlína, Ing. Vladimíra Baťu, vlastníky sousedního pozemku parc. č. 1303/4 v k.ú. Lukov u Zlína, Ing. Vladimíra Baťu a Boženu Baťovou, vlastníka sousedních pozemků parc. č. 1303/2 a 1573/11 v k.ú. Lukov u Zlína, Ing. Jakuba Veneru, a vlastníky sousedního pozemku parc. č. 1300/8 v k.ú. Lukov u Zlína, Miloslava Šídlo a Boženu Šídlovou a správce





technické infrastruktury - společnosti Cetin a.s., EG. D., a. s., GasNet Služby, s.r.o. a Vodárna Zlín a.s.

Stavební úřad usoudil, že tímto stavebním povolením nemůže být přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo k dalším stavbám anebo pozemkům a to zejména vzhledem k rozsahu stavebních úprav. Stavební úřad tak nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit jím stanovený okruh účastníků řízení nad určený rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Stanoviska a vyjádření (která jsou založena ve spisovém materiálu):

- vyjádření společnosti Cetin a.s. ze dne 28.6.2024, č.j.: 200668/24
- vyjádření společnosti EG. D., a. s. ze dne 13.8.2024, zn.: L4570-27132785
- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 28.6.2024, zn.: 5003111715
- vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 12.9.2024, č.j.: VZDOK-240802-02
- souhlasné koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Zlína ze dne 25.7.2024 pod zn.: MMZL 138339/2024

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení dle § 212 stavebního zákona, protože stavebník o to požádal, obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydaný územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podle § 212 (2) stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.



Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s § 193 stavebního zákona, a to:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- 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,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad podle § 193 písm. a) a b) stavebního zákona posoudil záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a shledal, že záměr je přípustný, neboť předmětná stavba je umístěna podle územního plánu obce Lukov v **plochách rodinné rekreace – RI**, pro kterou jsou stanoveny následující podmínky využití: Hlavní využití: - plochy pro rodinnou rekreaci v rodinných chatách, Přípustné využití: - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Lze tedy konstatovat, že výše uvedená stavba je v souladu s územním plánem.

Dle § 329 stavebního zákona lze jako součást žádosti podané do 30. června 2027 namísto projektové dokumentace zpracované podle tohoto zákona předložit i dokumentaci podle dosavadních právních předpisů, tzn. podle zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů.



Stavební úřad posoudil záměr podle výše uvedeného ustanovení 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 konstatuje, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, umístěním a realizací záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcím právních předpisů je zajištěn zejména vypracováním projektové dokumentace předložené k žádosti o vydání stavebního povolení autorizovanou osobou, 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 a to v rozsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

Projektová dokumentace stavby je zpracována v rozsahu odpovídajícímu druhu a významu stavby, v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, splňuje technické požadavky na stavby podle ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění platném do 31.12.2023 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění platném do 31.12.2023. Stavební úřad konstatuje, že stávající objekt je napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, přičemž provedení předmětné stavby nevyvolává nové nároky či potřebu vybudování infrastruktury nové. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů



## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu 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. 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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal  
Bc. Bohdana  
Žákovská  
dne 10.12.2024  
08:44

**Rozdělovník:**

**zástupce:**

DCH engineering s.r.o., Štěpánská 318/3a, Trnitá, 60200 Brno



**stavebník:**

Petr Veselý, Na Uličce 1360, 76502 Otrokovice  
Jana Kunderová, Havlíčkova 471, Malenovice, 76302 Zlín

**dotčené orgány:**

Magistrát města Zlína - DOSS

**účastníci řízení:**

Obec Lukov, K Lůčkám 350, 76317 Lukov  
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 76302 Zlín  
GasNet Služby, s.r.o.  
Božena Baťová, Luční 4591, 76005 Zlín  
Vladimír Baťa, Luční 4591, 76005 Zlín  
Miloslav Šídlo, Jiráskova 1179, Kojetín I-Město, 75201 Kojetín  
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha  
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno  
Jakub Venera, Zelinova 7011, 76005 Zlín  
Božena Šídlová, Jiráskova 1179, Kojetín I-Město, 75201 Kojetín