



Záměr: Z/2025/206791
Řízení: R/2025/217162
Č.j.: R/2025/217162/3

Dne: 20.11.2025

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

Vyřizuje: Pavel Michalica
Tel: 577630254
Email: pavelmichalica@zlin.eu

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) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**stavební zákon**"), příslušný podle § 34a stavebního zákona, **ve zrychleném řízení o povolení záměru** podle § 182 až 192 a § 212 stavebního zákona **posoudil žádost o povolení stavby nebo zařízení**, kterou dne 6.11.2025 podala

VERONIKA PRUDILOVÁ, Nivy č.ev. 16, 76310 Hvozdná,



v zastoupení K PROJEKT, Kročil s.r.o., V Drahách 1141, 76326 Luhačovice

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

I. Podle § 197 odst. 1 písm. a), b) a § 211 odst. 1 písm. a), b), c), a d) stavebního zákona, za použití § 212 odst. 1 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu označenou názvem:

"Hvozdná - střecha"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1105 v katastrálním území (dále jen "k.ú.") Hvozdná.

Popis stavby:

Jedná se o stavební úpravy a nástavbu stávajícího rekreačního objektu č. ev. 16, ul. Nivy, Hvozdná (dále jen "rekreační objekt"), který se nachází na pozemku parc. č. 1105 v k.ú. Hvozdná. V rámci uvedených změn dokončené stavby bude provedeno odstranění stávající střešní konstrukce a provedení kompletně nové střešní konstrukce sedlové střechy, jejíž hřeben bude orientován souběžně s ulicí. Tato střecha bude provedena nad celým půdorysem rekreačního objektu (cca 12,6 x 9,1 m), přičemž nově vzniklé podkroví bude užíváno jako půda. Výška hřebene této nové střechy bude cca +6,800 m (vztaženo k +/- 0,000 m, tj. úrovni podlahy 1. nadzemního podlaží). Sklon střešních rovin bude činit 29° a každá z nich bude doplněna 3 ks střešních oken. V západním štítu se pak bude nacházet dvojice tzv. "francouzských" oken. Půda bude přístupná z interiéru 1. nadzemního podlaží (dále jen "NP") po stávajícím schodišti, které bude prodlouženo o dva stupně.



Bourací práce – v rámci těchto prací bude odstraněna konstrukce stanové střechy, která se nachází nad východní částí rekreačního objektu a také skladba konstrukce ploché střechy. Výše uvedené konstrukce budou odstraněny až na úroveň stávajících nosných stropních konstrukcí.

Nové konstrukce – stěny pod pozednicemi, štítové stěny a příčné ztužující a nosné stěny budou provedeny jako dřevěné rámové stěny z KVH profilů, které budou kotveny do stávajícího, resp. nového železobetonového věnce. Vlastní konstrukce krovu bude provedena jako tzv. stojatá stolice s dvěma středními vaznicemi, které budou podporovány štítovými stěnami a každá z nich bude po své délce dále podepřena dvěma sloupky. Tyto budou uloženy na nové ocelové nosníky umístěné nad stávajícím stropem. Střešní plášť bude tepelně izolovaný mezi dřevěnými prvky krovu pomocí minerální vlny a z interiéru PIR deskami. Obvodové stěny budou izolovány mezi rovněž mezi dřevěnými prvky. Obvodové stěny pak budou opláštěny z interiéru OSB 4PD deskami tl. 16 mm a z exteriéru sádrovláknitými deskami, na které bude doplněn kontaktním zateplovací systém s izolantem desek z minerální vlny a hladkou omítkou. Dále budou nově zatepleny také stávající obvodové stěny, a to certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací pomocí desek EPS Grey. Stávající komín bude prodloužen tříplášťovým plechovým nástavcem, (výška nad hřebenem min. 650 mm).

II. Podle § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 211 odst. 1 písm. e) a f) stavebního zákona vymezuje pozemky pro realizaci stavby, stanovuje podmínky pro její umístění a provedení:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1105 v k.ú. Hvozdná, tak jak je vyznačeno na situačním výkrese č. C.3 ("SITUACE CELKOVÁ KOORDINAČNÍ"), který vypracoval Ing. Tomáš Kročil (ČKAIT 1302110 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby). Tento situační výkres je nedílnou součástí projektové dokumentace ověřené v rámci tohoto řízení.



2. Území dotčené vlivy stavby je vymezeno pozemkem, na němž bude předmětná stavba provedena, tj. pozemek parc. č. 1105 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Hvozdná.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Kročil (ČKAIT 1302110 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), Ing. Adolf Herman (ČKAIT 1201720 - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb). Projektovou dokumentaci v řízení o povolení záměru ověřil stavební úřad; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. V souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je povinností stavebníka zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
5. Před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
6. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
7. Stavbu bude provádět jako zhotovitel stavební podnikatel, který bude stavebníkem vybrán ve výběrovém řízení. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude ji provádět. Změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
8. Je nutno dbát na řádnou přípravu a provádění stavby a mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
9. 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 náležitého stavu.
10. Stavba bude dokončena do 1.12.2026.
11. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi až nabytím právní moci tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinen v případě realizace stavby



postupovat v souladu s tímto rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení.

III. Podle § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovuje podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

1. Při provádění stavby je nutno zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti. Dále je nutno dbát o ochranu zdraví osob na staveništi a dodržovat příslušné technické a právní předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména pak Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a příslušné technické normy.
2. 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.
3. 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 požárním zařízením.

4. Při provádění stavby je nutno zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů.
5. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
6. Se stavebním odpadem a vykopanou přebytečnou zeminou bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v znění pozdějších předpisů. 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 respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:
 - Obec Hvozdná - vyjádření, ze dne 22.9.2025, č.j. Hv/0915/25

IV. Stanovuje v souladu s § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona následující podmínky pro užívání stavby:

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze dle § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Veronika Prudilová, nar. 29.09.1982, Nivy č.ev. 16, 76310 Hvozdná



Odůvodnění

Dne 6.11.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení (dále jen "žádost"). V souladu s § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), bylo výše uvedeným dnem zahájeno řízení o povolení záměru (dále jen "řízení").

Stavební úřad prostudoval a posoudil předloženou žádost a všechny podklady k ní přiložené a shledal, že jsou splněny bezesbytku všechny podmínky pro vydání rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení podle § 212 odst. 1 stavebního zákona, tedy tak jak bylo stavebníkem požádáno (viz bod A.2 žádosti). Tzn., že v souladu s výše uvedeným ustanovením přikročil stavební úřad přímo k vydání tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad vyhodnotil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení, citace:

- 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.*

V souladu s výše uvedeným ustanovením **byly do okruhu účastníků tohoto řízení** stavebním úřadem **zahrnuti**:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona - **Veronika Prudilová,**
- podle § 182 písm. b) a d) stavebního zákona - **Obec Hvozdná** (obec na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník sousedního pozemku parc. č. 1065/1 v k.ú. Hvozdná a vlastník místní komunikace na tomto pozemku),



- podle § 182 písm. d) stavebního zákona - **Marek Křížek** (vlastník sousedních pozemků parc. č. 1103 a parc. č. 1102 vč. stavby č. ev. 15 na tomto pozemku), **Miroslav Horák** a **Dana Horáková** (vlastníci sousedních pozemků parc. č. 1112 a parc. č. 1111 vč. stavby č. ev. 18 na tomto pozemku).

Stavební úřad nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit okruh účastníků 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.

Stavební úřad posoudil žádost z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 stavebního zákona, tedy jeho soulad s, citace:

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 posuzuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad přezkoumal soulad předloženého záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, a shledal, že provedení záměru



je v daném území přípustné, přičemž důvody pro tento závěr stavebního úřadu jsou uvedeny níže.

Podle platného Územního plánu Hvozdná ve znění změny č.1 s účinností ode dne 28.10.2017 (dále jen "územní plán") bude záměru situován v plochách RI (*plochy rodinné rekreace*), pro které jsou stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití:

- *rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:

- *drobná sportoviště sloužící uživatelům objektů pro rodinnou rekreaci*
- *související dopravní a technická infrastruktura*
- *veřejná prostranství*
- *veřejná zeleň*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *maximální výška nové zástavby je stanovena 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví*
- *nová zástavba musí dodržet charakter navazující stávající zástavby*
- *ve stávající zástavbě je nutné dodržet výškovou hladinu a charakter okolní zástavby*

Jelikož záměrem nedojde ke změně účelu užívání stavby a tato bude i nadále určena rekreaci, je z hlediska funkčního umístění předmětné stavby v daných plochách přípustné.



Stavební úřad rovněž dospěl k závěru, že jsou splněny také výše uvedené podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. K tomuto závěru stavební úřad vede skutečnost, že předmětná stavba dodržuje stanovenou výšku zástavby, jelikož stávající rekreační objekt má pouze jedno nadzemní podlaží a nástavbou dojde k vytvoření nového podkroví. Z tohoto pohledu tedy nedojde k překročení maximální výšky zástavby. Stavební úřad neshledal rovněž ani rozpor stavby s charakterem okolní zástavby, neboť tato v daném území již nyní nemá žádný sjednocující charakter a jednotlivé stavby se liší svým objem, tvarem střešních konstrukcí, umístěním na pozemku i svým celkovým ztvárněním. Je tedy možné konstatovat, že provedením navrhované stavby nedojde k žádnému zásadnímu ovlivnění krajinného rázu, přičemž je vhodné doplnit, že tento závěr stavebního úřadu není v rozporu s názorem dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny, jenž je vyjádřen v odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska ze dne 14.5.2025 (č.j. R/2025/74436/2).

Záměr vyjádřený v projektové dokumentaci byl zkoumán též ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajících z § 38 a 39 stavebního zákona, přičemž je možno konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do výše uvedeného územního plánu a předložený záměr, který je v souladu s územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1.3.2025 ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 3 s nabytím účinnosti dne 11.3.2025, záměr v takovéto podrobnosti vůbec neřeší. Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s politikou územního rozvoje i se zásadami územního rozvoje a nekoliduje se záměry jimi řešenými.

Stavba rekreačního objektu je napojena jak na stávající technickou, tak i dopravní infrastrukturu, a její provedení nevyvolává potřebu budovat žádnou novou infrastrukturu či upravovat infrastrukturu stávající.

Jednotlivé části projektové dokumentace, předložené stavebnímu úřadu v rámci tohoto řízení, ověřily autorizované osoby, které získaly 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 výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů a rozsah projektové dokumentace odpovídá druhu a významu stavby dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí spisového materiálu jsou následující vyjádření a stanoviska:

- Magistrát města Zlína – jednotné enviromentální stanovisko, ze dne 14.5.2025, č.j. R/2025/74436/2
- Obec Hvozdná - vyjádření, ze dne 22.9.2025, č.j. Hv/0915/25

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy a vyjádření vlastníka veřejné dopravní infrastruktury a tyto zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Protože navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a dotčené orgány vydaly pro záměr souhlasná stanoviska, stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 správního řádu), t.j. Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení. 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.

Podle § 82 odst. 1 správního řádu, odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Podle § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Podle § 37 odst. 2 správního řádu z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § 19 odst. 3 správního řádu. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zašle stavebníkovi sdělení o ověření projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Dle § 198 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci (§ 73 správního řádu).

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.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Pavel Michalica
dne 20.11.2025
15:31

.....
Pavel Michalica

Rozdělovník:

stavebník v zastoupení

K PROJEKT, Kročil s.r.o., V Drahách 1141, 76326 Luhačovice

účastníci

Obec Hvozdná, Hlavní 210, 76310 Hvozdná
MAREK KŘÍŽEK, Nivy č.ev. 15, 76310 Hvozdná
MIROSLAV HORÁK, Slunečná 4556, 76005 Zlín
DANA HORÁKOVÁ, Slunečná 4556, 76005 Zlín

dotčené orgány

Magistrát města Zlína - DOSS, č.p. 12, 76001

na vědomí

VERONIKA PRUDILOVÁ, Nivy č.ev. 16, 76310 Hvozdná