

Spisová značka: MMZL-SÚ-264831/2025/ŽaL
Číslo jednací dokumentu: MMZL 270789/2025
Oprávněná úřední osoba: Lucie Žáčková, tel. 577630184

Zlín, dne 24.11.2025

Adéla Zábojníková
Kelníky 50
763 07 Velký Ořechov

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) potažmo dle ust. § 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, posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 23.10.2025 podala

Adéla Zábojníková, Kelníky 50, 763 07 Velký Ořechov,
kterou zastupuje **MARTIN HANÁK, Bílovice 464, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení ve zrychleném řízení dle ust. § 212 stavebního zákona

I. podle ust. § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

p o v o l u j e z á m ě r

"Rodinný dům Kelníky, parc. č. 1489/2"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1489/1 a parc. č. 1489/2 v katastrálním území Kelníky.

Stavba obsahuje:

SO 01 – Rodinný dům

Rodinný dům (dále jen „RD“) je navržen jako přízemní objekt ve tvaru písmene „L“. Zastřešení RD budou tvořit dvě části sedlové střechy navazující na sebe a spojeny do jednoho celku. Jedna část sedlové střechy bude mít hřeben rovnoběžný s komunikací a druhá bude k první kolmá. Sklon obou částí střech bude 35°. Půdorys samotného RD je navržen vnějšího rozměru 11,80 m x 13,00 m. Hřeben střechy bude ve výšce 6,081 m od +/- 0,000 m = 322,75 m n.m. Bpv.

Hlavní vstup do objektu je navržen v severozápadní fasádě. Ze zádveří se vstoupí do chodby. Z chodby bude pak přístupný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, koupelna, spíž, technická místnost, ložnice a dva pokoje. Z ložnice bude přístupná soukromá koupelna.

RD bude založen na betonových základových pasech. Stavba je navržena jako dřevostavba s kontaktním zateplovacím systémem ETICS se silikonovou omítkou. Střecha bude z pálené střešní krytiny. Okna a dveře budou plastová trojskla.

Vytápění bude řešeno za pomoci elektrických odporových kabelů a jako bivalentní zdroj bude použita krbová vložka. Ohřev teplé vody bude řešen kombinovaným zásobníkem TV, který bude ohříván ventilačním tepelným čerpadlem Elensio 200 H a případný dohřev na požadovanou teplotu bude proveden pomocí bivalentního zdroje – elektrickou spirálou a z energie z fotovoltaických panelů umístěných na jihovýchodní a jihozápadní straně střešní roviny.

Zastavěná plocha navrženého RD: 128,97 m²

Rodinný dům bude umístěn na pozemcích parc. č. 1489/2 a 1489/1 v k.ú. Kelníky ve vzdálenosti 8,27 m od západní hranice pozemku parc. č. 1489/3 v k.ú. Kelníky a 7,55 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1515 v k.ú. Kelníky.

SO 02 – Vodovod ze studny

Napojení rodinného domu na pitou vodu bude provedeno z realizované vrtané studny, která leží na pozemku parc. č. 1489/2 v k.ú. Kelníky. Studna byla již povolena Odborem životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína na základě povolení pod názvem „Zdroj užitkové a pitné vody Vrtaná studna a vodovod na pozemku p.č. 1489/2, k.ú. Kelníky“ ze dne 04.04.2025 pod č.j. R/2025/27656/6. Studna je umístěna ve vzdálenosti 13,8 metru od vodoměrné sestavy v technické místnosti. Z vrtu se bude voda dostávat za pomoci ponorného čerpadla se zpětnou klapkou, v domě pak bude umístěna domácí vodárna. Vodovodní potrubí je navrženo z trub PE, SDR11 DN 25 v hloubce cca 1,2 m. Vodoměrná sestava bude osazena v technické místnosti, kde se nachází i tlaková nádoba malé domácí vodárny.

Dotčené pozemky: parc. č. 1489/2, k.ú. Kelníky

SO 03 – Přípojka splaškové kanalizace

Přípojka splaškové kanalizace je napojena na stávající stoku splaškové kanalizace DN700 (vlastník i provozovatel obec Kelníky).

Nová přípojka splaškové kanalizace z potrubí PVC KG SN4, DN125 bude z objektu RD napojena přes revizní šachtu do ČOV AQUATEC - AT 6 pro 5EO a dále přes revizní šachtu na stoku. Jedná se o plastovou revizní šachtu d425 mm. Celková délka nového potrubí bude činit 10,8 m.

Souřadnice umístění ČOV: X – 523 959,80; Y – 1 177 846,37.

Dotčené pozemky: parc. č. 1489/2, k.ú. Kelníky

SO 04 – Dešťová kanalizace

Přípojka dešťové kanalizace z potrubí PVC-KG SN4, DN110 bude ústít do akumulární nádrže a dále pak do revizní šachty, kde se spojí se splaškovou kanalizací a takto bude pokračovat dále do stávající stoky DN700 (ve správě a vlastnictví obce Kelníky). Akumulační nádrž je určena pro zadržování dešťových vod a jejich možné využití jako vody užitkové. Do akumulární nádrže bude ústít potrubí ze střešních svodů, a to ve dvou trasách, do kterých se napojují jednotlivé střešní svody a které se spojují do jedné části před akumulární nádrží. Střešní svody jsou napojeny přes lapače střešních splavenin. Celková délka nového potrubí pro dešťovou kanalizaci bude činit pro trasu č.1 27,5 m a pro trasu č.2 pak 11,2 m.

Dotčené pozemky: parc. č. 1489/1 a parc. č. 1489/2, k.ú. Kelníky

SO 05 – Vedení NN

Přípojení rodinného domu bude provedeno z přípojkové skříně umístěné na hranici pozemků parc. č. 1489/2 a parc. č. 1489/3, k.ú. Kelníky. Z pojistkové skříně bude napojen kabelem CYKY 4x10 mm² elektroměrový rozvaděč RE, který bude umístěn v severovýchodním rohu pozemku parc. č. 1489/2, k.ú. Kelníky. Dále bude z elektroměrového rozvaděče RE veden kabel CYKY 4x10 mm² do hlavního domovního rozvaděče RH. Souběžně s napájecím kabelem bude veden i ovládací kabel CYKY 5x1,5 mm² pro ovládání HDO.

Celková délka vedení NN bude činit 17,3 m.

Dotčené pozemky: parc. č. 1489/2 a parc. č. 1489/3, k.ú. Kelníky

SO 06 – Zpevněné plochy

Rodinný dům je navržen s parkovacím stáním pro 2 osobní automobily před domem na odstavné ploše v podélném uspořádání. Odstavná plocha bude šíře 4,00 m a délky 11,35 m a bude napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1515, k.ú. Kelníky. Za domem je navržena terasa šíře 4,8 m a délky 5,2 m. Část domu bude lemována chodníkem šíře 1,00 m a 1,20 m, zbytek bude lemován okapovým chodníkem z kačírku. Zpevněné plochy jsou svahovány od objektu RD do odvodňovacího žlabu a okolní zeleně. Napojení sjezdu bude ukončeno přes nájezdový obrubník. Šíře napojení na komunikaci bude 4,00 m.

II. podle ust. § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona
vymezuje pozemky pro realizaci záměru:

- na pozemcích parc. č. 1489/1 a parc. č. 1489/2 v katastrálním území Kelníky.

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Hanák a Ing. Lucie Svízlová a ověřil Jiří Vašíček (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1302366), Ing. Jan Moronga (autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT – 1006583), Ing. Tomáš Strýček (autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 1302443), Ing. Libor Gášek (autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 1302408). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění staveb.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen 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, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. 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 nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
6. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby: - po dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka stavby; toto ohlášení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Je nutno dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
8. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti; v případě, že by k jejich dotčení nepředvídaným způsobem došlo, budou po dokončení stavební činnosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
10. Zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.
11. Zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby.
12. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby.
13. Zajistit při provádění stavby provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
14. Staveniště se musí navrhnout a provést tak, aby jeho provoz neohrožoval život a zdraví osob nebo zvířat, neobtěžoval okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, neohrožoval bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neznečišťoval pozemní komunikace, ovzduší a vody a umožňoval přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárními zařízeními. Výkopy přiléhající k veřejným prostranstvím a komunikacím pro chodce musí být zabezpečeny proti pádu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Lávky přes tyto výkopy a obchozí trasy musí splňovat požadavky na přístupnost.

15. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavba musí být prováděna v souladu s předmětným rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.

III. podle ust. § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

1. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Doklady o tom budou předloženy při povolení užívání stavby nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí, požární bezpečnosti a civilní ochrany.
3. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.
4. **Při provádění stavby budou dodrženy následující podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**, vydaných k předmětnému řízení (nejsou-li stanoveny správními rozhodnutími):
 - **Magistrát města Zlína** jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) a §139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, **vydal** v souladu s § 149 zákona č. 500/2002 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES dne 02.10.2025 **souhlasné jednotné environmentální stanovisko** pod č.j. R/2025/164726/2, dle kterého je stavba z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustná**.
 - **Příslušný orgán**, v rámci výše uvedeného souhlasného jednotného environmentálního stanoviska, **souhlasí** podle § 9 odst. 8 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákona) **s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu** pro účely záměru novostavby rodinného domu včetně souvisejících zpevněných ploch v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m ²
1489/1 část	Kelníky	trvalý travní porost	65
1489/2 část	Kelníky	trvalý travní porost	169
Celkem			234

Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčené pozemky nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné nezemědělské činnosti.
2. Do zahájení realizace stavby je stavebník povinen zajistit řádnou údržbu pozemků dotčených tímto souhlasem.
3. Před zahájením prací bude hranice odnímaných pozemků pro výstavbu zřetelně a jednoznačně vyznačena v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
4. Stavebník učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo k úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt ani k dalším jiným škodám. Stavební činností nesmí dojít k poškození okolních zemědělských pozemků, které nebudou dotčeny výstavbou. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních požadavků vlastníků či nájemců na vlastní náklad přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace k poškození kvality vodních poměrů na okolních zemědělských pozemcích (například narušením meliorací), zajistí na svůj náklad nápravná opatření.

5. Na základě ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona a v souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu je stavebník povinen na vlastní náklad zabezpečit skrývku ornice z celé odnímané plochy pozemků v minimální hloubce 20 cm. Celý takto skrytý objem bude po dobu výstavby umístěn na mezideponii v rámci staveniště a zabezpečen proti zcizení, zaplevelení a znehodnocení splachem povrchových vod. Po dokončení stavby bude ornice v rámci konečných sadových úprav rozprostřena po povrchu zbývajících částí pozemků okolo rodinného domu, čímž se docílí zvýšení mocnosti humusového horizontu a s tím související úrodnosti zahrady. O činnostech souvisejících se skrývkou povede stavebník protokol, do kterého se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky. Skrývka ornice je posuzována jako zahájení záměru a může být provedena až po vydání a právní účinnosti příslušného oprávnění k realizaci stavby.
 6. **Výkopovou zeminu nelze (ani dočasně) ukládat na plochu pozemku, kde neproběhla skrývka kulturní vrstvy půdy.**
 7. Po dokončení stavby bude provedeno geometrické zaměření a oddělení částí pozemků, které jsou předmětem tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF. Toto zaměření bude následně vloženo do evidence katastru nemovitostí.
 8. Zbývajících plocha odnímaných pozemků, která není předmětem uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby sloužit jako zahrada (§ 9 odst. 4 zákona). V souladu s tím je stavebník povinen zajistit změnu druhu těchto částí pozemků v evidenci katastru nemovitostí.
 9. Za trvalé odnětí plochy pozemků ze ZPF je v tomto případě ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, povinna zaplatit odvod. Orientační výpočet výše odvodu je součástí spisové dokumentace a vychází ze zařazení pozemku nebo jeho části do bonitovaných půdně ekologických jednotek, z jeho základní ceny podle oceňovací vyhlášky, dále závisí na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny (viz příloha zákona) a na zařazení odnímaných pozemků do třídy ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. O konečné výši odvodů rozhodne v souladu s § 11 odst. 2 zákona příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.
 10. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF
 - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti.
 - b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**
5. **Při provádění stavby budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné a dopravní technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:**
- Podmínky ze stanoviska obecního úřadu Kelníky pod č.j. OUKE-0752/2025 ze dne 04.09.2025.

V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Adéla Zábojníková, nar. 2.3.2001, Kelníky 50, 763 07 Velký Ořechov
Miroslav Zábojník, nar. 29.9.1964, Kelníky 50, 763 07 Velký Ořechov

Odůvodnění:

Dne 23.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Dne 20.11.2025 stavebník žádost doplnil.

Okruh účastníků společného řízení byl stanoven za použití ust. § 182 stavebního zákona, citace:

"Účastníky řízení jsou

- a) stavebník,*
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,*
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný 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." - konec citace.*

Stavební úřad, v souladu s výše uvedeným zákonným ustanovením, do okruhu účastníků předmětného řízení zahrnul podle ust. § 182 **písm. a)** stavebního zákona stavebníka, a to Adélu Zábojníkovou, která je zároveň vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 1489/2 a podle **písm. b)** obec Kelníky, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a která je zároveň vlastníkem místní komunikace na pozemku parc. č. 1515, ke které má být předmětná stavba prostřednictvím sjezdu připojena. Podle **písm. c)** byl do okruhu účastníků zahrnut Miroslav Zábojník, který je vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 1489/1. Podle **písm. d)** byl do okruhu účastníků zahrnut Vojtěch Minařík (vlastník pozemku parc. č. 1488). Všechny pozemky jsou umístěny v katastrálním území Kelníky.

Stavební úřad rozšířil okruh účastníků řízení o vlastníky a správce technické infrastruktury vyskytující se v dané lokalitě, a to právnickou osobu EG.D, s.r.o.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva dalších osob nemohou být předmětným rozhodnutím přímo dotčena, v průběhu řízení nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků společného řízení nad tento rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Stavební úřad usoudil, že vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být dodatečným povolením přímo dotčeno, ani v průběhu řízení nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků společného řízení nad tento rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr **je v souladu** se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, konkrétně:

Záměr je (§ 193 odst. 1 stavebního zákona) v souladu s

- a) územně plánovací dokumentaci*
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území*
- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích 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 stavební úřad vyhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.*

Stavební úřad dále žádost posoudil podle ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr **je v souladu** se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, konkrétně (§ 212 odst. 1):

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,*
- b) nejde o záměr EIA,*
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,*
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a*
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.*

Povolení stavby resp. záměru bylo tedy možno v souladu s ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona vydat jako první úkon v řízení.

Dle územního plánu obce Kelníky je stavba navržena na ploše „SO.3“ – **plochy smíšené obytné vesnické**. Tyto plochy jsou určeny mimo jiné pro „bydlení v rodinných domech“. Stavba je umístěna v zastavitelné ploše č. 2.

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- stravování, ubytování a nevýrobní služby
- zemědělská a drobná výroba, související skladování
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň
- sady a zahrady k rodinným domům

Nepřípustné využití:

- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím přípustným
- výroba a skladování, které narušují užívání zástavby ve svém okolí a nejsou slučitelné s bydlením
- umísťování zdrojů nadlimitního hluku
- vytváření negativních dominant

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- rozmezí výměry pro vymezení velikosti stavebního pozemku v ploše je stanoveno 600 m² až 2000 m²
- maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 40 % a současně minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 60%
- pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 7 m nad rostlý terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví
- nová zástavba bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby místního tradičního venkovského charakteru

Podmínky specifické:

- pro novou zástavbu v zastavitelné ploše č. 2 bude zpracován inženýrsko-geologický průzkum pro posouzení základových poměrů staveb a posouzení stability svahu

Navrhovaný RD je v souladu s přípustným využitím plochy „SO.3“. V přípustném využití je také navržena dopravní a technická infrastruktura, která souvisí s hlavním navrženým objektem. Podmínky územního plánu navrhovaná stavba splňuje a dle podmínek byl proveden i inženýrsko-geologický průzkum. **Stavba je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.**

Projektovou dokumentaci, předloženou 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.

Projektovou dokumentaci v řízení ověřil Jiří Vašíček (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1302366). Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb s tím, že rozsah a obsah dokumentace byl přizpůsoben druhu a významu stavby a podmínkám v území.

Z vyjádření dotčených správců a vlastníků sítí veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá, že stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Je zajištěn příjezd ke stavbě a bude vybudováno technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby.

Dále do podmínek rozhodnutí byla zapracována podmínka pro užívání stavby, kde stavební úřad stanovil, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených vyjádření správců a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a tyto zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje dne 18.09.2025 vydala ke stavbě souhlasné závazné stanovisko pod č.j. R/2025/176945/2.

Magistrát města Zlína vydal ke stavbě dne 02.10.2025 souhlasné jednotné environmentální stanovisko pod č.j. R/2025/164726/2.

Obec Kelníky uzavřela se stavebníkem dne 10.09.2025 smlouvu o možnosti provést stavbu na cizím pozemku.

Navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy a je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a dotčené orgány vydaly pro záměr souhlasná stanoviska.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, 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 podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 správního řádu), t.j. u Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení. O případném odvolání rozhodne Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Zlínského kraje.

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 ust. § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle ust. § 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. 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.

Podle ust. § 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 § ust. 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 oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem 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).

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Lucie Žáčková
technik II. oddělení stavebně správních řízení

Poznámka:

Toto rozhodnutí je v souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích") položky 18 odst. 1 písm. a) za použití pozn. 4 a § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

stavebník (DS):

MARTIN HANÁK, IDDS: 9hgi9d2

účastníci (DS, dodejky):

Miroslav Zábojník, Kelníky č.p. 50, 763 07 Velký Ořechov

Vojtěch Minařík, IDDS: srx6ks3

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

OBEC KELNÍKY, IDDS: s8barbb

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

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