

Spisová značka: MMZL-SÚ-220592/2025/Chme

Číslo jednací dokumentu: MMZL 021378/2026

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Chmelíková, tel. 577630174

Zlín, dne 6.2.2026

Adéla Man, Rozkopalova 680, Kudlov, 760 01 Zlín 1

Tomáš Man, Na Honech I 5539, 760 05 Zlín 5

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "stavební úřad"), 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 2.9.2025 podali a dne 4.2.2026 doplnili

Tomáš Man, Na Honech I 5539, 760 05 Zlín 5,
Adéla Man, Rozkopalova 680, Kudlov, 760 01 Zlín 1,
které zastupuje EKOkonstrukce, s.r.o., U Kyjovky 4000, 695 01 Hodonín 1

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

I. Podle § 197 odst. 1 písm. a) a dle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

"Rodinný dům"
ulice Rozkopalova, Zlín - Kudlov

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 300/6, 300/14, 302/2, 302/13. 302/12 v katastrálním území Kudlov.

Stavba obsahuje:

Předmětem povolení je rodinný dům, který bude přízemní, nepodsklepený o max. půdorysném rozměru 8,00 x 16,50 m. Rodinný dům bude zastřešen sedlovou střešní konstrukcí se sklonem 23°, max. výška rodinného domu je navržena 4,80 m od +/- 0,000 m, což je úroveň podlahy 1. NP a odpovídá nadmořské výšce 410,00 m n. m. B.p.v.

Založení objektu je navrženo na základových pasech, přes které bude provedena železobetonová základová deska. Rodinný dům bude řešen jako montovaný dřevěný skelet konstrukčního systému Rigips. Krov bude tvořit vazníková soustava, krytina bude plechová v imitaci střešní tašky. Hlavní vstup do objektu je z východní strany. Z obývacího pokoje v severní části rodinného domu bude vstup do zahrady.

Rodinný dům je navržen na výrazně svažitém pozemku, proto jsou podél hranic pozemku parc. č. 302/13 v k. ú. Kudlov navrženy opěrné stěny pro srovnání části terénu kolem domu. Maximální převýšení terénu je 1700 mm. Navržena je úhlová stěna o celkové výšce 2700 mm, hloubka založení je navržena 900 mm. Samotná stěna je navržena v tloušťce 300 mm, bude vetknuta do základového pasu šířky 1000 mm s výškou 400 mm.

Zpevněná plocha z betonové dlažby pro parkování dvou aut je navržena u jižní strany pozemku parc. č. 302/13 v k.ú. Kudlov, taktéž lemována opěrnou zdí.

V okolí objektu budou pro přístup zřízeny zpevněné plochy, které umožní přístup k objektu pro pěší a příjezd. V místě napojení na místní komunikaci bude použit nájezdový obrubník šířky 5 m, který umožní snadný sjezd z komunikace. Zpevněná plocha sjezdu bude spádována směrem na pozemek stavebníka, kde bude v ploše zpevněné plochy osazen silniční žlab, který bude dešťovou vodu zachytávat a dále směřovat do akumulací nádrže.

Vytápění a ohřev TUV – hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – AWHP 6MR, výrobce firma DeDietrich. Doplňkovým zdrojem tepla budou akumulací křbová kamna s výkonem 5kW.

Zásobování vodou je navrženo novou vodovodní přípojkou z materiálu PE 32, délky 13,5 m, s napojením na stávající vodovodní řad PE 100 a s umístěním vodoměru ve vodoměrné šachtě na pozemku parc. č. 300/14 v k. ú. Kudlov.

Je navržena nová přípojka splaškové kanalizace z potrubí PVC 150, délky 10 m, s napojením na stávající kanalizační stoku PVC 400 a ukončením v revizní šachtě na pozemku investora.

Dešťové vody z RD a zpevněných ploch budou svedeny do akumulací nádrže o objemu 8 m³, pro zálivku zahrady, s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizační přípojky.

Napojení na rozvod NN není předmětem povolení záměru. Bude řešeno společností EG.D a.s. na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě uzavřené mezi distributorem a stavebníkem. Na přípojku NN bylo vydáno stavebním úřadem dne 25.11.2025 rozhodnutí, povolení záměru, pod sp. zn. MMZL-SÚ-212884/2025/Odl, v právní moci dne 24.12.2025. Z nového elektroměrného pilířku v jihovýchodním rohu pozemku parc. č. 302/13 v k.ú. Kudlov povede do rodinného domu hlavní domovní vedení NN.

Umístění rodinného domu, včetně přípojek inženýrských sítí, opěrných zdí a zpevněných ploch je zřejmé z koordinační situace C 03, kterou ověřil Ing. Vladimír Diváček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-1004516.

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

Pozemky parc. č. 300/6 (ostatní plocha), parc. č. 300/14 (zahrada), parc. č. 302/2 (zahrada), parc. č. 302/12 (zahrada), parc. č. 302/13 (zahrada) v katastrálním území Kudlov.

III. Podle ust. § 197 odst. 1 písm. c) a § 211 odst. 1 písm. e) a odst. 2 písm. d) stavebního zákona stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost EKOkonstrukce, s.r.o, Brněnská 3163/38, Hodonín 695 01 a ověřil Ing. Vladimír Diváček ČKAIT 1004516, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
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 požárním zařízením. 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.**

IV. 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 29.5.2025 **souhlasné jednotné environmentální stanovisko** pod záměrem Z/2025/80095, řízení R/2025/84451, 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
302/13 část	Kudlov	zahrada	165
Celkem			165

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

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčený pozemek nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné nezemědělské činnosti.
2. Do zahájení realizace stavby jsou stavebníci povinni zajistit řádnou údržbu pozemku dotčeného tímto souhlasem.
3. Před zahájením prací bude hranice odnímaného pozemku pro výstavbu zřetelně a jednoznačně vyznačena v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
4. Stavebníci 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 stavebníci 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 jsou stavebníci povinni na vlastní náklad zabezpečit skřívku ornice z celé odnímané plochy pozemku v průměrné 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 pozemku okolo rodinného domu, čímž se docílí zvýšení mocnosti humusového horizontu a s tím související úrodnosti zahrady. O činnostech souvisejících se skřívkou povedou stavebníci protokol, do kterého se zaznamenává objem skřívky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skřívky, dále ochrana a ošetřování skřívky. Skřívka 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 skřívka kulturní vrstvy půdy.**
7. Po dokončení stavby bude provedeno geometrické zaměření a oddělení části pozemku, která je předmětem tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF. Toto zaměření bude následně vloženo do evidence katastru nemovitostí.
8. Zbývajících plocha odnímaného pozemku, která není předmětem uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby sloužit jako zahrada (§ 9 odst. 4 zákona).
9. Za trvalé odnětí plochy pozemku 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 z vyjádření společnosti EG.D s.r.o. ze dne 27.1.2025 pod zn. H18502-27145254.
- Podmínky z vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 30.1.2025, č.j. 22545/2025.
- Podmínky z vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 29.1.2025 pod č.j.VZDOK-250127-05

V. Stanovuje podle § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona podmínky pro jeho užívání:

1. Stavbu, dle ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
2. Dle ust. § 234 odst. 1 stavebního zákona: V kolaudačním řízení stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku dokončené stavby, je-li to nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby.
3. Stavebník současně zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Adéla Man, nar. 22.1.1998, Rozkopalova 680, Kudlov, 760 01 Zlín 1

Tomáš Man, nar. 3.4.1990, Na Honech I 5539, 760 05 Zlín 5

Odůvodnění:

Dne 2.9.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Dne 4.2.2026 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 zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení stavebníka, Adélu Man a Tomáše Mana, kteří jsou vlastníci dotčeného pozemku parc. č. 302/13 v k.ú. Kudlov. Adéla Man je současně vlastníkem pozemku parc. č. 300/83 v k. ú. Kudlov. Okruh účastníků byla doplněn o ČSOB Hypoteční banku, a.s., která má zástavní právo smluvní k dotčenému pozemku parc. č. 302/13 v k.ú. Kudlov. Dále byl do okruhu účastníků zahrnut Ing. Jiří Daron, vlastník dotčeného pozemku parc. č. 300/14 v k. ú. Kudlov a rodinného domu č.p. 680 na pozemku st. p. 1020 v k. ú. Kudlov, Jarmila Čeňková, DiS., vlastník dotčeného pozemku parc. č. 302/2 v k. ú. Kudlov a Ing. Tomáš Mihaľ, který je vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 302/12 v k. ú. Kudlov. Stavební úřad dále zahrnul do řízení Statutární město Zlín jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a současně je Statutární město Zlín vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 300/6 v k.ú. Kudlov.

Stavební úřad doplnil okruh účastníků řízení o osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc. č. 300/16, 300/80, 300/83, 271/2, 300/50 v k. ú. Kudlov. Těmito dotčenými osobami jsou Ing. Lubomír Cigánek, MUDr. Vlasta Cigánková, Ing. Josef Jašek, Ing. Dana Jašková, Radka Krátká a Ing. Ondřej Krátký.

Stavební úřad rozšířil okruh účastníků řízení o vlastníky technické infrastruktury, vyskytující se v dané lokalitě. Jedná se o společnosti CETIN a.s., EG.D, s.r.o., a Vodárnu Zlín a.s.

Stavební úřad usoudil, že vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže 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 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 dokumentací*
- 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 odchýlného 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 platného Územního plánu Zlína v úplném znění po vydání změny č. 4C s účinností ode dne 28.9.2024 (dále jen „územní plán“) se výše uvedené pozemky nachází v zastavitelném území v návrhové **ploše bydlení individuálního**, pro kterou platí následující:

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a vilách

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení (z toho maloobchod do 1000 m² prodejní plochy)

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněné přípustné využití:

- stávající (existující) pozemky staveb hromadného bydlení za podmínky zachování objemových parametrů zástavby s tím, že zástavba musí charakterem a významem odpovídat danému prostředí

Navržená stavba je v souladu s územním plánem a dodržuje podmínky dané územním plánem pro tuto zastavitelnou plochu BI. Je navržen přízemní rodinný dům se sedlovou střechou, bez obytného podkroví. Střecha sedlová se sklonem 23°. Jsou splněny požadavky z hlediska využití, kdy zastavěná plocha domu a zpevněných ploch je 42,9 % pozemku. Stavba svým charakterem odpovídá území výstavby.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci tohoto řízení, ověřila autorizovaná osoba, které 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.

Projektovou dokumentaci v řízení ověřil Ing. Vladimír Divácký, ČKAIT-1004516, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. 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.

Ke stavebnímu záměru byla vydána tato stanoviska:

- Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal k výše uvedené stavbě dne 29.5.2025 koordinované závazné stanovisko, záměr Z/2025/80095, č.j. R/202584451/2.
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje vydala ke stavbě dne 30.4.2025 souhlasné závazné stanovisko, záměr Z/2025/80095, č.j.: R/2025/82511.
- Odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení dopravně správních řízení vydalo dne 22.12.2025 vydalo rozhodnutí sp. zn. MMZL-odd. DSŘ-247221/2025 o povolení zřízení sjezdu k místní komunikaci ul. Rozkopalova na pozemku parc. č. 300/6 v k. ú. Kudlov.

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.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitky nebyly do řízení uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- K podkladům rozhodnutí se účastníci řízení nevyjádřili.

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, přičemž podmínky ze závazných stanovisek byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 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.

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 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 nepřípustné.

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).

Ing. Dagmar Chmelíková
vedoucí II. oddělení stavebně správních řízení

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, s odkazem na § 9 byl snížen na 4000,- Kč.

Obdrží:

stavebník (dodejky):

Adéla Man, Rozkopalova č.p. 680, Kudlov, 760 01 Zlín 1

Tomáš Man, Na Honech I č.p. 5539, 760 05 Zlín 5

oba zastoupení společností EKOkonstrukce, s.r.o., IDDS: 3nzyuq7

účastníci (dodejky):

Ing. Lubomír Cigánek, K Dálnici č.p. 573, Kudlov, 760 01 Zlín 1
MUDr. Vlasta Cigánková, K Dálnici č.p. 573, Kudlov, 760 01 Zlín 1
Jarmila Čeňková, DiS., Václavská č.p. 484, Kudlov, 760 01 Zlín 1
Ing. Jiří Daron, třída Tomáše Bati č.p. 37, 760 01 Zlín 1
Ing. Josef Jašek, Tečovice č.p. 359, 763 02 Zlín 4
Ing. Dana Jašková, Tečovice č.p. 359, 763 02 Zlín 4
Radka Krátká, Zemanova č.p. 597, Kudlov, 760 01 Zlín 1
Ing. Ondřej Krátký, Zemanova č.p. 597, Kudlov, 760 01 Zlín 1
Ing. Tomáš Mihal, Václavská č.p. 225, Kudlov, 760 01 Zlín 1
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1
Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

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

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

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.