

**Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (stavební úřad),  
náměstí Míru 12, 760 01 Zlín**

---

Spisová značka: MMZL-SÚ-019763/2026/Čal  
Číslo jednací dokumentu: MMZL 084872/2026  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Čaloudová Monika, tel. 577630181

Zlín, dne 25.3.2026

Mgr. Kateřina Husková  
Machová 183  
763 01 Mysločovice

**ROZHODNUTÍ  
POVOLENÍ STAVBY**

**Výroková část:**

Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína (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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 27.12.2025 podala

**Mgr. Kateřina Husková, Machová 183, 763 01 Mysločovice,  
kterou zastupuje Ing. Ivo Špendlík, Machová 238, 763 01 Mysločovice**

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

- I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

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

stavbu:

**"RD Huskovi"**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 191/2, 512 v katastrálním území Machová.

Záměr obsahuje:

Rodinný dům bude půdorysně tvaru dvou uskočených obdélníků o hlavních rozměrech 20,43 x 13,5 m, nepodsklepený s plochou střechou, výška atiky +3,67 od +/-0,000. Vzdálenost jihovýchodní stěny rodinného domu od jihovýchodní hranice pozemku p. č. 191/2 k. ú. Machová bude 2,5 m.

Dešťová kanalizace napojena do retenčního objektu se vsakem na pozemku p. č. 191/2 k. ú. Machová s bezpečnostním přepadem do splaškové kanalizace.

Splaškové vody budou svedeny přípojkou splaškové kanalizace, která bude napojena na jímku bez odtoku 8 m<sup>3</sup>.

Přípojka NN vedena na pozemku p. č. 191/2 k. ú. Machová. Přípojný bod bude na sloupu NN, který se nachází na hranici pozemků p. č. 191/2, 191/3 k. ú. Machová.

Přípojka vody, která je ukončena vodoměrnou sestavou v garáži RD bude napojena na vodovodní řád na pozemku p. č. 191/2 k. ú. Machová. Za vodoměrnou sestavou bude napojen vnitřní vodovod.

**II. . podle ust. § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona**

- vymezuje pozemky pro realizaci záměru

Pozemky parc. č. 191/2, 512 v katastrálním území Machová.

- stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ivo Špendlík, ČKAIT 1005379.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavba bude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: - po dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka stavby; toto oznámení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
6. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
9. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
10. 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.
11. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně, po jejich zjištění, závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
12. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. V průběhu realizace stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále ke znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
13. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
15. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
16. Podle § 160 odst. 2 stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
17. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury, vydaných k předmětnému řízení (nejsou-li stanoveny správními rozhodnutími):

Vyjádření EG.D, s.r.o. ze dne 22.5.2025, zn. H18502-26378863

Vyjádření EG.D, s.r.o. ze dne 23.5.2025, zn. H18502-27156514

Vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 23.5.2025, zn. 5003330216

Vyjádření Vodárna Zlín a.s. ze dne 15.12.2025, j. č. VZDOK-251213-01

Závazné stanovisko o jednotném enviromentální stanovisku Magistrátu města Zlína ze dne 4.9.2025, č. j. R/2025/131900/4

Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčený pozemek nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné než zemědělské činnosti.
2. Do zahájení realizace stavby je stavebník povinen 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. Stavebník učiní opatření, aby během provádění činnosti 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 pozemku v průměrné hloubce 30 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 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 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). V souladu s tím je stavebník povinen zajistit před započítáním užívání stavby změnu druhu této části pozemku v evidenci katastru nemovitostí.

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 rozhodnev 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 povoleního 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.

- stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Stavbu lze užívat podle § 230 odst. 1 stavebního zákona jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

**II.** podle § 10 odst. 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích

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

připojení komunikace/sjezd pro stavbu

**"Novostavba rodinného domu k. ú. Sazovice, parc. č. 129/19"**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 129/19, 129/8 v katastrálním území Sazovice za těchto podmínek:

1. Sjezd šířky 5 m z jihozápadní strany pozemku p. č. 191/2 k. ú. Machová bude sloužit pro příjezd k rodinnému domu na pozemku p. č. 191/2 v katastrálním území Machová.
2. Sjezd bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ivo Špendlík, ČKAIT 1005379, napojení musí umožňovat plynulé odbočení z místní komunikace a výjezd na ni. Sjezd bude proveden dle platných ČSN a předpisů a musí být zajištěny a udržovány rozhledové poměry.
3. Vlastní stavbou, stavebním provedením a užíváním sjezdu nesmí být způsobena škoda na silničním tělese místní komunikace, majetku, inženýrských sítích a nesmí být znečišťován povrch místní komunikace a ohrožována bezpečnost na komunikaci.
4. Toto rozhodnutí nezbavuje žadatele (investora) povinnosti dodržovat další zákonná ustanovení.
5. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanoviska dotčeného orgánu:

Vyjádření Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát ze dne 11.3.2026, Č. j. KRPZ-16590-2/ČJ-2026-150506

1. Komunikační připojení musí být realizováno v souladu s předloženou projektovou dokumentací.
2. Rozhledové poměry a stavební parametry: Po celou dobu užívání sjezdu je nutné zajistit a udržovat požadované rozhledové poměry a stavební parametry v souladu s příslušnými normami (ČSN). Na ploše rozhledových polí nesmí být umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Pokud do rozhledových polí zasahují dřeviny, je nutné provádět jejich prořez.
3. Účel připojení: Sjezd bude sloužit výhradně pro potřeby dopravní obslužnosti připojovaného rodinného domu.
4. Budoucí úpravy: Jakékoliv úpravy nebo změny užívání sjezdu, jeho okolí (např. oplocení), nebo připojovaných objektů musí být projednány s příslušným silničním správním úřadem a provedeny v souladu s platnými předpisy.

#### **Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

Mgr. Kateřina Husková, nar. 7.8.1998, Machová 183, 763 01 Mysločovice

#### **Odůvodnění:**

Dne 27.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení o povolení záměru.

Okruh účastníků zrychleného 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 stavebníka, který je vlastníkem dotčeného pozemku p. č. 191/2 k. ú. Machová, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastníky sousedních pozemků p. č. 512, 191/10, 649, 672, 696 a 191/3 k. ú. Machová a vlastníky a správce technické infrastruktury.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel především z příloh 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 s ohledem na charakter stavby tímto rozhodnutím přímo dotčena a nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit stanovený okruh účastníků řízení.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Irena Juráková, Mgr. Bohumil Matulík, Mgr. Iva Matulíková, CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Obec Machová, Vodárna Zlín a.s.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydán 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.

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

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

Podle platného územního plánu obce Machová ve znění změny č. 1 s účinností ode dne 26.2.2020 se výše uvedený záměr nachází v zastavitelné ploše bydlení BI 3, pro plochy bydlení - BI jsou stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

Nepřípustné využití:

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

Z hlediska funkčního využití je umístění výše popsaného záměru v ploše BI 3 přípustné, jelikož je splněno hlavní využití této plochy - jedná se o rodinný dům.

Územní plán dále stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu, z nichž k navrženému záměru se vztahují následující:

- přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku
- respektovat výškovou hladinu stávající zástavby

Okolní zástavba je různorodá, tvoří ji jedno a dvoupodlažní rodinné domy zastřešené různými typy střech. Záměrem je výstavba jednopodlažního rodinného domu zastřešeného plochou střechou. Hmota nově navrženého objektu respektuje výškovou hladinu i charakter předmětné lokality a nevybočuje z objemů stávajících rodinných domů v okolí.

Stavební úřad dospěl k závěru, s ohledem na výše uvedené, že záměr je v souladu s územním plánem.

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.

Podklady předložené v řízení nejsou v rozporu se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy, o čemž svědčí souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů. V těchto stanoviscích nejsou obsaženy vzájemné rozpory. 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.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajského stavebního úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád (dále jen "správní řád"), ve znění pozdějších předpisů), t.j. u Magistrátu města Zlína, odboru 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 nepřipustné.

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 jedno vyhotovení ověřené 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).



Ing. Monika Čaloudová  
technik 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 4000 Kč a dle položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč.

**Obdrží:**

stavebník (dodejky):

Ing. Ivo Špendlík, IDDS: 3qcyien

účastníci (dodejky):

Irena Juráková, Machová č.p. 201, 763 01 Mysločovice

Mgr. Bohumil Matulík, Machová č.p. 17, 763 01 Mysločovice

Mgr. Iva Matulíková, Machová č.p. 17, 763 01 Mysločovice

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Obec Machová, IDDS: 3g3b3te

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

dotčené orgány:

Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w

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

