

Spisová značka: MMZL-SÚ-079675/2026/RiE
Číslo jednacích dokumentů: MMZL 080058/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Eva Riesslerová, tel. 577 630 227
Záměr: Z/2026/12726
Řízení: R/2026/63742

Zlín, dne 2.4.2026

Patrik Cholasta, Racková 223, 760 01 Zlín 1
Andrea Svobodová, Racková 223, 760 01 Zlín 1

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"), **ve zrychleném řízení** o povolení záměru podle § 182 až 192 a § 212 stavebního zákona posoudil žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 24.2.2026 podali

Andrea Svobodová, Racková 223, 760 01 Zlín 1 a
Patrik Cholasta, Racková 223, 760 01 Zlín 1,
které zastupuje Ing. Martin Hanák, Bílovice 464, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště

(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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu označenou názvem:

"RD Racková, parc. č. 1228/23"
Racková

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1180/1 (zahrada), 1228/10 (zahrada), 1228/22 (zahrada), 1228/23 (zahrada), 1323 (ostatní plocha) v katastrálním území (dále jen "k. ú.") Racková.

Druh a účel stavby:

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu o jedné bytové jednotce 4+kk. V rámci stavby bude provedena přípojka vodovodu, splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod (dále jen "ČOV"), s revizní šachtou, dešťová kanalizace s akumulací nádrží a vsakem, zpevněné plochy a napojení na stávající sjezd u RD č. p. 223, který je napojen z místní komunikace.

Členění stavby na stavební objekty:

SO 01 RODINNÝ DŮM

SO 02 PŘÍPOJKA VODOVODU

SO 03 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

SO 04 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

SO 05 VEDENÍ NN

SO 06 ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Popis stavby:**SO 01 RODINNÝ DŮM**

Rodinný dům (dále jen "RD") bude proveden jako jednopodlažní nepodsklepená stavba, která bude zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 30° (podstřešní prostor bude užíván jako půda přístupná zatepleným půdním vlezem). RD bude vystavěn na půdoryse pravidelného obdélníku o rozměrech 8,825 m x 15,90 m, se zapuštěnou terasou 2,30 m x 4,70 m. RD bude osazen tak, že úroveň jeho podlahy, tj. ± 0,00 m, bude na výškové kótě 234,10 m.n.m. Bpv. Hřeben střechy, který bude orientován ve směru východ – západ (rovnoběžně s okolními domy) bude mít výšku + 5,943 m (vztaženo k úrovni podlahy v 1.NP) a výšku úžlabí +2,780 m. Stavba je navržena jako dřevostavba s kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Střecha bude z pálené střešní krytiny. Na střeše bude umístěno 10 ks fotovoltaických panelů. Hlavní vstup do RD bude situován z jižní strany.

Obestavěný prostor: 726,79 m³

Zastavěná plocha: 129,51 m²

Podlahová plocha: 105,16 m²

Počet podzemních podlaží 0

Počet nadzemních podlaží 1

Způsob využití: budova jednobytová – rodinný dům velikosti 4+kk

Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky.

RD bude umístěn na pozemku parc. č. 1228/23, a to tak, že vzdálenost severní fasády od hranice s pozemkem parc. č. 1228/24 bude 18,71 m až 21,67 m, vzdálenost východní fasády od hranice s pozemkem parc. č. 1641 bude rovněž 10,69 m, že vzdálenost jižní fasády od hranice s pozemkem parc. č. 1228/10 bude 4,05 m až 5,51 m, a vzdálenost západní fasády od hranice s pozemkem parc. č. 1620 bude rovněž 8,00 m, vše v k. ú. Racková.

SO 02 PŘÍPOJKA VODOVODU

Zásobování vodou je navrženo novou vodovodní přípojkou z materiálu PE, SDR11 DN25 (Ø 32x3.0 mm), délky 10,3 m, s napojením na stávající vodovodní rad PE 63 na pozemku parc. č. 1323 v k. ú. Racková. Z místa napojení povede přípojka směrem severním přes pozemek parc. č. 1228/22 v k. ú. Racková až na pozemek parc. č. 1228/10, kde bude umístěn vodoměr ve vodoměrné šachtě. Dále bude pokračovat domovní vedení vodovodu.

Stavební úřad uvádí, že přípojka vody, která jsou nedílnou součástí stavby (viz popis stavby), je stavbou uvedenou v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, tzn. že se jedná o drobnou stavbu dle odst. 1 písm. a) bod 30 uvedené přílohy, pro jejíž realizaci není v souladu s § 171 stavebního zákona potřeba povolení.

SO 03 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

Nová přípojka splaškové kanalizace PVC KG DN125 v délce 10,65 m bude z objektu RD (na pozemku parc. č. 1228/23 v k. ú. Racková) napojena přes RŠ do ČOV (d1400 mm) a dále přes RŠ (d425mm), kde se spojí s dešťovými vodami vedenými z akumulární nádrže. Dál bude pokračovat v délce 6,9 m + 51,45 m (na pozemku parc. č. 1228/22 v k. ú. Racková) vedením kanalizace DN160 a DN200 na stoku kanalizace vedoucí obcí Racková. Napojení na stávající stoku obecní kanalizace BT 300 (na pozemku parc. č. 1323 v k. ú. Racková) bude provedeno v horní části stávajícího potrubí pomocí jádrového vrtu a univerzálního sedla přes revizní šachtu. Veřejná kanalizace je zakončena ve vodním toku, proto budou splaškové vody předčištěny pomocí domovní ČOV osazené na kanalizační přípojce (v tomto případě nevyžaduje vydání povolení k nakládání s vodami). Orientační poloha ČOV: X-1159287; Y-524241, HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0440-0-00. Projektovou dokumentaci vodního díla autorizoval Ing. Jan Moronga (ČKAIT 1006583 - stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství). Celková délka nového potrubí činí 69 m.

SO 04 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťová kanalizace z RD ústí do akumulární nádrže (AN) na pozemku parc. č. 1228/23 v k. ú. Racková a dále budou dešťové vody vedeny přes revizní šachtu (RŠ), kde se spojí s předčištěnou vodou z ČOV. Akumulární nádrž o objemu 3 m³ je určena pro zadržování dešťových vod a jejich možné využití jako vody užitkové. Do AN ústí potrubí ze střešních svodů, přes lapače střešních splavenin. Celková délka nového potrubí pro dešťovou kanalizaci činí 39,1 m.

SO 05 VEDENÍ NN

Připojení RD bude provedeno přes nově zbudovanou pojistkovou skříň na stávajícím sloupu NN umístěného na pozemku parc. č. 1180/1 v k. ú. Racková. Z této pojistkové skříňně povede protlakem směrem západním přípojka NN (kabelem CYKY 4x10mm²) přes pozemek parc. č. 1323 v k. ú. Racková a dále směrem severním až na pozemek parc. č. 1228/22 v k. ú. Racková, kde bude napojena na elektroměrový rozvaděč RE, kde bude osazeno měření spotřeby elektrické energie. Dále bude z elektroměrového rozvaděče RE veden směrem severním (přes pozemek parc. č. 1228/22 až na pozemek parc.č. 1228/23 v k. ú. Racková) kabel CYKY 4x10mm² do hlavního domovního rozvaděče RH. Souběžně s napájecím kabelem bude veden i ovládací kabel CYKY 5x1,5 mm² pro ovládání HDO. Celková délka přípojky NN bude 13,7 m a domovní vedení NN bude 61,8 m.

Stavební úřad uvádí, že přípojka NN, která jsou nedílnou součástí stavby (viz popis stavby), je stavbou uvedenou v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, tzn. že se jedná o drobou stavbu dle odst. 1 písm. a) bod 28 uvedené přílohy, pro jejíž realizaci není v souladu s § 171 stavebního zákona potřeba povolení.

SO 06 ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Zpevněné plochy kolem RD tvoří:

- příjezd k novostavbě RD – 250 m²
- odstavňá plocha – 42 m²
- chodníky – cca 17 m²

RD má parkovací stání pro 2 osobní automobily před domem na odstavňé ploše o rozměrech 6,25 m x 6,67 m. Příjezd šířky 3,40 m k RD je navržen ze stávajícího sjezdu na pozemku parc. č. 1228/10 v k. ú. Racková a dále pak vede přes pozemek 1228/22 v k. ú. Racková k novostavbě RD na parc. č. 1228/23 v k. ú. Racková. Část domu (7,50 m) bude lemována chodníkem širě 1,00 m, zbytek bude lemován okapovým chodníkem z kačírku. Zpevněné plochy budou svahovány od objektu RD do okolní zeleně. Zpevněné plochy ze zámkové dlažby budou lemovány zapuštěnými obrubníky.

Výstavba bude rozdělena na dvě etapy:

1. SO 01 – SO 05 (RD, přípojka vodovodu, splaškové kanalizace, dešťová kanalizace, přípojka NN)
2. SO 06 (Zpevněné plochy)

Projektovou dokumentaci k záměru v lednu 2026 zpracovala společnost Projekty JURA s.r.o., IČO: 04828992, pro stavební část konkrétně Ing. Martin Hanák a autorizoval Ing. Jiří Vašíček, ČKAIT 1302366 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

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 pozemcích parc. č. 1180/1, 1228/10, 1228/22, 1228/23, 1323 v k. ú. Racková, tak jak je vyznačeno na situačním výkrese č. C.3 ("KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES") v měřítku 1:250, který v únoru 2026 vypracoval Ing. Martin Hanák a Ing. Lucie Svíželová a který dne 25.3.2026 autorizoval Ing. Jiří Vašíček (ČKAIT 1302366 – 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 na pozemky, na nichž bude předmětná stavba provedena, tj. pozemky parc. č. 1180/1 (zahrada), 1228/10 (zahrada), 1228/22 (zahrada), 1228/23 (zahrada), 1323 (ostatní plocha) v k. ú. Racková.
3. Vytyčení prostorové polohy stavby bude provedeno v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.
4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali:
Ing. Martin Hanák a Ing. Lucie Svíželová, autorizoval Ing. Jiří Vašíček (ČKAIT 1302366 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby) - stavební část
Ing. Libor Gášek (ČKAIT 1302408 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb) - stavebně konstrukční řešení
Ing. Tomáš Strýček (ČKAIT 1302443 - autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb) – PBŘ

Ing. Jan Moronga (ČKAIT 1006583) - autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství – přípojka kanalizace SO 03 a ČOV (vodní dílo).

Projektovou dokumentaci v řízení o povolení záměru ověřil stavební úřad; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

5. V souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je povinností stavebníka zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
6. 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.
7. 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.
8. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem – Dřevostavby JURA s.r.o., IČO: 02187981. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby a jméno a příjmení stavbyvedoucího, tj. osoby, která bude odborně vést provádění stavby. Změny v těchto skutečnostech je stavebník povinen oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
9. 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.
10. 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.
11. Stavba bude dokončena dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí.
12. 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 nářadí, 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 požárními zařízeními.
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 Racková - souhlas vlastníka technické infrastruktury s napojením na kanalizace ve vlastnictví obce Racková, ze dne 2.2.2026, č.j. OUR-109/2026
 - EG.D, a.s. - Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť), ze dne 26.1.2026, zn. H18502–27178521
 - GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko (povolení stavby - stavební režim), ze dne 18.02.2026, č.j. 5003494746
 - Vodárna Zlín a.s. - vyjádření ke stavbám s připojením na vodovod a kanalizaci, ze dne 2.2.2026, č.j. VZDOK-260128-07
 - Zlín Net, a.s. – vyjádření ke stavbě, ze dne 24.2.2026, ZN-Vyj.081/26
8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných k předmětnému řízení (nejsou - li stanoveny správními rozhodnutími):

Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko MMZL Z/2026/12726, č. j. R/2026/16088/4 ze dne 23.2.2026

I. Záměr "RD Racková, parc. č. 1228/23" je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za podmínky:

- Nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 – „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“

II. Příslušný orgán 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 stavby rodinného domu v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m ²
1228/10 část	Racková	zahrada	21
1228/22 část	Racková	zahrada	210
1228/23 část	Racková	zahrada	209
Celkem			440

za 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 jsou stavebníci povinni 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) Stavebníci 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 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 § 8 odst. 1 písm. a) zákona a v souladu s § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu jsou stavebníci povinni na vlastní náklad zabezpečit skrývku ornice z celé odnímané plochy pozemků v hloubce 25 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 povedou stavebníci 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) Zbývající plocha odnímaných pozemků, 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 pozemků ze ZPF je v tomto případě ve smyslu § 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 § 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.

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

1. 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.
2. Stavebník současně zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Patrik Cholasta, nar. 9.10.1995, Racková 223, 760 01 Zlín 1

Andrea Svobodová, nar. 21.2.1989, Racková 223, 760 01 Zlín 1

Jaroslav Cholasta, nar. 27.7.1973, Racková 223, 760 01 Zlín 1

EG.D, s.r.o., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2, IČO: 21055050

Obec Racková, Racková 45, 760 01 Zlín 1, IČO: 00284386

Odůvodnění:

Dne 24.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení (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 uvedeným dnem zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení pod sp. zn. MMZL-SÚ-079675/2026/RiE, Z/2026/12726, R/2026/63742.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost a všechny podklady k ní přiložené a shledal, že jsou splněny 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 - Patrik Cholasta (vlastník dotčeného pozemku parc. č. 1228/23 v k. ú. Racková), Andrea Svobodová
- podle § 182 písm. b), c) a d) stavebního zákona - Obec Racková (obec na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník dotčeného pozemku parc. č. 1323 (a 1180/1) a vlastník sousedního pozemku parc. č. 1315/3, vše v k.ú. Racková, a to vč. místní a účelové komunikace na výše uvedených pozemcích)
- podle § 182 písm. c), d) stavebního zákona - Jaroslav Cholasta (vlastník dotčeného pozemku parc. č. 1228/10, 1228/22 a vlastník sousedního pozemku st. p. 1201 v k. ú. Racková a spoluvlastník stavby na ní – č.p. 235), EG.D, s.r.o. (věcné břemeno k parc. č. 1323 v k. ú. Racková)
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona – Milan Adamík (vlastník sousedního pozemku parc. č. 1620), Milan Liška (vlastník sousedního pozemku parc. č. 1228/11), Božena Chudárková (spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 1641), Hana Lekešová (spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 1641 a 1181/1), Státní pozemkový úřad (vlastník sousedního pozemku parc. č. 1226/2), Eliška Cholastová (spoluvlastník sousední stavby č.p. 235 na pozemku st. p. 1201) a Jaromír Lekeš - spoluvlastník sousedního pozemku 1181/1), vše v k. ú. Racková.

Stavební úřad dále doplnil okruh účastníků řízení o vlastníky a správce stavbou dotčené technické infrastruktury, tzn. o společnosti CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., Vodárna Zlín a.s. a Zlín Net.

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 soulad s:

- 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 Racková ve znění změny č. 1 s účinností dne 1.10.2022 (dále jen „územní plán“) se dotčené pozemky RD parc. č. 1228/10, 1228/22, 1228/23 v k. ú. Racková nachází dle Hlavního výkresu v zastavěném území individuálního bydlení BI, pro jsou stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití:

- *bydlení v rodinných domech - bydlení individuální.*

Přípustné:

- *živnostenská činnost neovlivňující negativně bydlení,*
- *sportoviště, dětská hřiště,*

- *související dopravní a technická infrastruktura,*
- *plochy souvisejících veřejných prostranství,*
- *sídelní zeleň,*
- *chovatelství a pěstitelství.*

Nepřípustné:

• *veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.*

Územní plán dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- je nutné dodržet výškovou hladinu a převažující charakter okolní zástavby
- při umístění zástavby dodržet podmínky dané urbanistickou kompozicí

Předmětem záměru je stavba rodinného domu a s ním dalších dílčích staveb, které s ním bezprostředně souvisejí nebo jeho funkci doplňují. Z hlediska funkčního využití je umístění výše popsaného záměru v zastavěné ploše individuálního bydlení BI přípustné, jelikož je splněno hlavní využití této plochy.

Dle Hlavního výkresu Územního plánu Racková se přípojky a vody a kanalizace nachází v zastavitelných plochách PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, pro které jsou stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití:

- *veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch*

Přípustné využití:

- *sídelní zeleň*
- *související dopravní a technická infrastruktura*
- *dětská hřiště*
- *prvky drobné architektury*

Nepřípustné využití:

• *veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, narušují bezpečný provoz, pohyb osob a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.*

Z hlediska funkčního využití je umístění přípojek výše popsaného záměru v ploše PV přípustné, jelikož je napojení záměru (RD) na dopravní a technickou infrastrukturu hlavním využitím této plochy.

Dle Hlavního výkresu Územního plánu Racková se přípojka NN nachází v zastavitelných plochách TE - plochy technické infrastruktury – energetika, pro které jsou stanoveny následující podmínky využití:

Hlavní využití:

- *zásobování plynem a elektrickou energií*

Přípustné využití:

- *sídelní zeleň*
- *související dopravní a technická infrastruktura*

Nepřípustné využití:

• *veškeré ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím*

Z hlediska funkčního využití je umístění přípojky NN výše popsaného záměru v ploše TE přípustné, jelikož je napojení záměru (RD) na dopravní a technickou infrastrukturu hlavním využitím této plochy.

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.

Platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 8 (závazná od 1.10.2025), ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění změny č. 7 (s nabytím účinnosti dne 9.10.2025), 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.

Podle Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Územního plánu Racková nezasahuje záměr do žádné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace vymezené územním plánem.

Vzhledem k výše uvedenému je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad konstatuje, že stavba bude dopravně napojena z jižní strany na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1312/3 v k. ú. Racková, přes stávající sjezd rodičů na pozemku parc. č. 1228/10 v k. ú. Racková. Zásobování stavby elektrickou energií bude řešeno připojením stavby na stávající distribuční soustavu, k čemuž byla v rámci příloh žádosti doložena "Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002537649" mezi provozovatelem distribuční soustavy (tj. EG.D, s.r.o.) a stavebníkem. Potřeba vody bude zajištěna vodovodní přípojkou ze stávajícího vodovodního řádu, potřeba likvidace odpadních vod bude řešena kanalizační přípojkou napojenou na místní kanalizaci přes domovní ČOV a revizní šachtu. potřeba likvidace srážkových vod bude řešena jímáním v akumulaci nádrži a vypouštěním do vsakovacího objektu.

Projektová dokumentace, předložená stavebnímu úřadu, byla vypracována autorizovanými osobami, 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 odpovídá druhu a významu stavby dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dané vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 230 odst. 2 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, proto byla do podmínek rozhodnutí zapracována podmínka IV., kde stavební úřad stanovil, že stavebník je povinen podle § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu dokončení stavby a umožnit provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Součástí spisového materiálu jsou následující vyjádření, stanoviska a rozhodnutí:

- Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Zlína ze dne 23.2.2026, č. záměru Z/2026/12726, č. j. R/2026/16088/4
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně – souhlasné závazné stanovisko ze dne 29.1.2026, č. j. R/2026/20936/2, Z/2025/12726
- Obec Racková - souhlas vlastníka technické infrastruktury s napojením na kanalizace ve vlastnictví obce Racková ze dne 2.2.2026, č.j. OUR-109/2026
- EG.D, s.r.o. - Vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ze dne 26.1.2026, zn. H18502–27178521
- GasNet Služby, s.r.o. - stanovisko (povolení stavby - stavební režim) ze dne 18.02.2026, č. j. 5003494746
- Vodárna Zlín a.s. - vyjádření ke stavbám s připojením na vodovod a kanalizaci ze dne 2.2.2026, č. j. VZDOK-260128-07
- Zlín Net, a.s. - vyjádření ke stavbě ze dne 24.2.2026, zn. ZN-Vyj.081/26
- CETIN a.s. - vyjádření ze dne 23.1.2026, č. j. 20499/26
- EG.D, s.r.o. – stanovisko o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti ze dne 23.1.2026, zn. H18502-26426024
- OÚZ, referát dopravy a silničního hospodářství – vyjádření k návrhu RD na pozemku parc. č. 1231 v k. ú. Racková z hlediska silničních zájmů, ze dne 29.4.1996, č. j. RD/1162/96-Cz/280
- EG.D, s.r.o. – Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002537649" mezi provozovatelem distribuční soustavy ze dne 23.2.2026
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj – vyjádření k záměru v území, ze dne 17.2.2026, SPU 425960/2025/Mič, SZ SPU 389676/2025
- protokol č. 46/2/2026 o provedení stanovení radonového indexu pozemku parc. č. 1228/23 v k. ú. Racková, ze dne 22.2.2026
- souhlasy vlastníků dotčených pozemků parc. č. 1180/1, 1228/10, 1228/22, 1228/23, 1323 v k. ú. Racková na situačním výkresu a souhlasy vlastníků sousedních pozemků parc. č. 1181/1, 1228/11, 1228/24, 1620, 1641, 1226/2, 1312/3 a st. p. 1201 v k. ú. Racková na situačním výkresu.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy a vyjádření správců a vlastníků veřejné technické 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 vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a dotčené orgány vydaly pro záměr souhlasná stanoviska, stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Upozornění:

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

Poučení účastníků:

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), tj. 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. Právnická 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 štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí společně s oznámením o ověření projektové dokumentace v evidenci elektronických dokumentací.

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

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. arch. Eva Riesslerová
technik oddělení stavebně správních řízení III

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 21.3.2026.

Obdrží:

Stavebník (dodejky):

v zastoupení na základě plné moci: Ing. Martin Hanák, IDDS: 9hgi9d2

Účastníci (dodejky):

Jaroslav Cholasta, Racková č.p. 223, 760 01 Zlín 1

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

Obec Racková, IDDS: tkpb2cs

Milan Adamík, Tečovice č.p. 339, 763 02 Zlín 4

Eliška Cholastová, Racková č.p. 223, 760 01 Zlín 1

Božena Chudárková, Racková č.p. 117, 760 01 Zlín 1

Jaromír Lekeš, Racková č.p. 152, 760 01 Zlín 1

Hana Lekešová, Racková č.p. 152, 760 01 Zlín 1

Milan Liška, Racková č.p. 222, 760 01 Zlín 1

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

Zlín Net, a.s., IDDS: ntxg6en

Dotčené orgány:

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

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

Hlavní projektant – na vědomí:

Ing. Jiří Vašíček, IDDS: 9es3pmv

Na vědomí:

Patrik Cholasta, Racková č.p. 223, 760 01 Zlín 1

Andrea Svobodová, Racková č.p. 223, 760 01 Zlín 1