

Spisová značka: MMZL-SÚ-065076/2026/PiK

Číslo jednacích dokumentů: MMZL 087220/2026

Zlín, dne 15.4.2026

Právní osoba: Ing. Karolína Smolková, tel. 577 630 178

Adéla Macková  
Lukovské 147  
Dolní Ves  
763 16 Fryšták

## **ROZHODNUTÍ**

### **O POVOLENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY A O 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, ve společném řízení dle § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil podle § 248 stavebního zákona **žádost o povolení odstranění stavby** ze dne 23.2.2026 a podle § 193 stavebního zákona **žádost o povolení stavby** ze dne 16.2.2026, které podala

**Adéla Macková, Lukovské 147, Dolní Ves, 763 16 Fryšták,**  
**kterou zastupuje K PROJEKTANT s.r.o., třída Tomáše Bati 201, 760 01 Zlín 1**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení vydává v souladu s § 140 odst. 7 správního řádu společné rozhodnutí, ve kterém

#### **I. podle ust. § 249 stavebního zákona**

**p o v o l u j e o d s t r a n ě n í s t a v b y**  
**"Rodinný dům ve Fryštáku č.p. 147"**  
**Fryšták, Dolní Ves**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 549, 550 v katastrálním území Dolní Ves.

#### **Popis odstraňované stavby:**

Odstraňovaný rodinný dům je zděnou stavbou v obousměrném konstrukčním systému se založením na základových pasech. Střecha je tvořena klasickým krovem. Jedná se tedy o běžné, tradiční, stavební řešení, které se v době výstavby používalo. Zvláštní a neobvyklé konstrukce se v objektu nenacházejí. Nejsou vyžadovány zvláštní technologické postupy, či řešení detailů spojenými s nimi. Během stavebně-technického průzkumu nebyly nalezeny materiály s obsahem azbestu.

#### Předpokládaný navrhovaný postup prací:

- Detailní prohlídka řešeného objektu.
- Odpojení objektu od sítí NN, vody, kanalizace.
- Kompletní vyklizení a demontáž vnitřního vybavení a technologií. Případné odčerpání jímek, septiků apod.
- Vyjmutí a demontáž oken, dveří, vrat.
- Demontáž vnitřních technologických rozvodů, podhledů, nenosných konstrukcí.
- Možné celkové strojní stržení objektu v případě dispozice, která je vhodná k tomuto způsobu demolic. Popřípadě postupné rozebírání ve směru od shora – dolů.

- Odklizení stavební sutí, její recyklace.
- Strojní hrubé vybourání betonových podlah a desek, včetně vyjmutí základových pasů a patek.
- Začištění plochy po odstranění stavbě, vyrovnaní terénu.

## **II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:**

1. Stavba bude odstraněna podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil Ing. Michal Knotek (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1302657).
2. Odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem, jehož název a sídlo bude stavebnímu úřadu oznámeno před zahájením bouracích prací.
3. Stavebník je povinen před zahájením odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do odstranění stavby.
4. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro odstranění stavby.
5. Stavba bude odstraněna do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Odstranění stavby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky, pouze při realizaci bude staveniště dočasným zdrojem hluku a prachu.
7. Materiál získaný odstraněním stavby bude uložen nezávadným způsobem, odváženou sutí nesmějí být znečištěny veřejné komunikace.
8. Při odstranění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob a zvířat, životního prostředí a požární bezpečnosti.
9. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit příslušnými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně odstraňovat. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečištění pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přílehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
10. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přílehlých komunikacích.
11. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
12. Se stavební sutí a vykopanou přebytečnou zeminou bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
13. Odstranění stavby musí být realizováno tak, aby nedošlo v průběhu prací k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části.
14. Pozemky dotčené odstraněním stavby budou po dokončení stavební činnosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
15. Právo odstranit předmětnou stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí povolení o odstranění této stavby. Stavebník je povinný postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v rámci řízení, a která bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
16. Vlastník stavby, případně jiná osoba, která odstranila stavbu, oznámí tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby stavebnímu úřadu.

**III. podle ust. § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona****p o v o l u j e z á m ě r****"Rodinný dům ve Fryštáku"****Fryšták, Dolní Ves**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 549, 550 v katastrálním území Dolní Ves.

**Popis stavby:****SO 02 NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**

Jedná se o rodinný dům o křížovitém půdorysu, který se skládá z hlavní obdélníkové hmoty se sedlovou střechou o rozměrech 17,69x6,24 m a dvěma jednopodlažními přístavbami s plochou střechou o půdorysném rozměru 6,9x3,1 m. RD je o jednom nadzemním podlaží a neobytné půdě, bez podsklepení. Střecha objektu je sedlová o sklonu 45° a s výškou hřebene +6,3 m od úrovně upraveného terénu. Rodinný dům je osazen do prostřední části pozemku, čímž reaguje na okolní zástavbu a svažitost terénu, do které je osazen, ale hlavně na umístění původního rodinného domu, který je odstraňován. Na příjezdové zpevněné ploše se nachází dvě parkovací stání. Objekt je citlivě zakomponován do přirozeného svahování terénu, směrem do zahrady volně navazuje úroveň 1.NP na terén. Terénní úpravy budou provedeny svahováním terénu. Umístění rodinného domu na pozemek je navrženo tak, aby byly splněny veškeré závazné odstupy od hranice parcel a byly splněny urbanistické a architektonické požadavky. Fasáda hlavní hmoty je tvořena jemnozrnnou omítkou v bílém odstínu. Jednopodlažní přístavby jsou provedeny s dřevěnou fasádou, svisle orientovanou. Výplně otvorů jsou v barvě přírodního dřeva. Šikmá sedlová střecha nad ve sklonu 45° je navržena s krytinou z velkoformátové falcované plechové krytiny v tmavě šedém odstínu. Klempířské prvky (střešní svody, parapety, oplechování) jsou systémové, pozink v odstínu šedém. Dům je založen na dvoustupňových železobetonových základových pasech, svislé nosné konstrukce tvoří stěny z keramických broušených keramických cihel tl. 300 mm. Objekt je tepelně-izolován vnějším kontaktním zateplovacím systémem v certifikovaném systému ETICS. Střední nosné stěny navrženy z keramických broušených keramických cihel. Strop nad 1.NP bude proveden jako železobetonová monolitická deska. Krov je tvořen otevřený do hřebene. Objekt SO02 je umístěn na parc. č. 549 a 550. Vzdálenost od parcely č. 1034 je 16,285 m. Vzdálenost od parcely č. 554/3 je 3,704 m. Veškeré parcely v k.ú. Dolní Ves.

**SO 03 ZAHRADNÍ DOMEK**

Jedná se o zahradní domek pravidelného půdorysu o hlavních rozměrech 7,44x9,46 m o jednom nadzemním podlaží a s podsklepením. Střecha objektu je plochá a s výškou atiky 3,3 m od úrovně upraveného terénu. Objekt je osazen do prostřední části pozemku, čímž reaguje na okolní zástavbu a svažitost terénu, do které je osazen a také na umístění odstraňovaného rodinného domu, jehož část zaniklé stavby bude využito a budou využity materiály z demolice tohoto RD. Fasáda hlavní hmoty je tvořena jemnozrnnou omítkou v bílém odstínu. Výplně otvorů jsou v barvě dřeva. Plochá střecha je navržena s krytinou z PVC-P fólie. Klempířské prvky (střešní svody, parapety, oplechování) jsou systémové, pozink. Domek je založen na betonových základových pasech, svislé nosné konstrukce tvoří stěny ze smíšených cihel z demolovaného objektu. Objekt není tepelně izolován. Strop nad 1.NP bude proveden jako dřevěný trámový. Strop nad 1.PP železobetonový. Objekt SO03 je umístěn na parc. č. 549 a 550. Vzdálenost od parcely č. 1034 je 16,445 m. Vzdálenost od parcely č. 551 je 8,978 m. Veškeré parcely v k.ú. Dolní Ves.

**SO 04 ZPEVNĚNÉ PLOCHY**

Zpevněné plochy jsou rozděleny na dvě skupiny, dle účelu využití.

**Z1 – Pojízdňá komunikace na pozemku stavebníka**

Povrch pojezdových ploch na pozemku stavebníka je navržen z betonové dlažby tl. 80 mm, či z žulových kostek mezi betonové silniční obruby 150x250x1000 mm, či mezi ocelovou pásovinu. V příčném směru je plocha vyspádována ve sklonu 1 % do zatravněné plochy na pozemku. Celková plocha činí 199,8 m<sup>2</sup>.

## Z2 – Venkovní pochozí plochy

Zpevněná plocha venkovní terasy okolo domu bude řešena jako pochozí plochy navazující přímo na podlaží rodinného domu. Typ a materiálové řešení bude upřesněno v další fázi projektové dokumentace. Předpokládá se dřevěná terasová prkna, případně žulové kostky. Celková plocha činí 78,6 m<sup>2</sup>. Umístění SO04 ZPEVNĚNÉ PLOCHY na parc. č. 549 a 550. Celková plocha 278,4 m<sup>2</sup>. Veškeré parcely v k. ú. Dolní Ves.

Na pozemku stavebníka se nachází jednotná kanalizace, která je ukončena ve Fryštáckém potoce skrze vyústní objekt. Na této kanalizaci se nachází septik, který bude zrušen. Stávající vedení kanalizace a vyústní objekt bude využit pro napojení nově navrhované domovní ČOV a jako bezpečnostní přepad dešťové kanalizace. Objekt SO01 je napojen nadzemním vedením NN – toto vedení bude společností EG.D přeloženo do pozemního vedení a s umístěním elektroměrové skříně na hranici pozemku.

## **TO01 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE**

Předmětem této části projektové dokumentace je umístění kompletu ČOV a technické řešení vypouštění přečištěné odpadní vody z domovní ČOV do Fryštáckého potoka (IDVT 10100525) protékajícího na pozemku stavebníka parc. č. 1017. Odtokové potrubí z ČOV bude svedeno přes navrženou revizní šachtu DN400 do stávajícího výústního potrubí zaústěného do Fryštáckého potoka v pravém břehu. Domovní ČOV: (souřadnice umístění v JTSK: Y = 520266.3 [m], X = 1158683.3 [m] ) Prefabrikovaná tzv. „balená“ domovní čistírna odpadních vod typu AS-VARIOcomp 5k/PB-SV pro až 7 EO (výrobce: ASIO TECH, spol. s r.o., Kšírova 552/45, 619 00 Brno, tel.: 548 428 111) bude umístěna pod zemí na podkladní železobetonovou desku s kari sítí tloušťky 150 mm a hutněné šterkové lože 150 mm. ČOV je navržena ve variantě PB- SV – výskyt dodatečného zatížení (blízké parkovací stání) a výskyt hladiny podzemní vody nad základovou spárou ČOV. Nátok do čistírny bude veden PVC kanalizačním potrubím DN 160 mm. Odtok z čistírny bude nepropustným PVC kanal. potrubím DN 160. Přečištěná odpadní voda bude svedena odtokovým potrubím do Fryštáckého potoka. ČOV bude doplněna zařízením pro srážení fosforu – požadavek Povodí Moravy, s.p. Vyústní objekt: (souřadnice umístění v JTSK: Y = 520209.1 [m], X = 1158731.9 [m]) Přečištěná odpadní voda bude vypouštěna do Fryštáckého potoka (IDVT - 10100525) stávajícím výústním objektem umístěným v pravém břehu toku. Stávající výústní objekt je tvořen výústním betonovým potrubím DN300 s opevněním kamennou rovnatinou.

## **TO02 DEŠŤOVÁ KANALIZACE**

Dešťové vody ze střechy RD a zahradního domku budou svedeny okapy přes lapače střešních splavenin do podélných dešťových svodů a následně do dešťové retenčně akumulární nádrže. Zadržené dešťové vody budou využívány na zálivku na pozemku investora a případně jako užitková voda v objektu. Přebytné vody budou případně odtékat bezpečnostním přepadem dešťové nádrže do stávajícího výústního potrubí zaústěného do Fryštáckého potoka. Vzhledem k velmi nízké vsakovací schopnosti podloží a vysoké hladině podzemní vody není možné likvidovat přebytné srážkové vody vsakem na pozemku investora. Retenčně akumulární nádrž: (souřadnice umístění v JTSK: Y = 520258.0 [m], X = 1158697.1 [m]). Nádrž je navržena prefabrikovaná plastová – dvouplášťová (určená do jílovité zeminy s možností výskytu hladiny podzemní vody) o objemu 6 m<sup>3</sup> – průměr 2,0 m, výška 2,0 m.

## **TO03 HLAVNÍ DOMOVNÍ VEDENÍ NN**

Elektrické připojení je navrženo z pojistkové skříně umístěné na parcele č. 551. Vedle pojistkové skříně bude umístěn nový elektroměrový rozvaděč (RE), který bude součástí oplocení a bude veřejně přístupný. Odtud bude elektrické připojení vedeno do objektového rozvaděče (OR), umístěného v technické místnosti 1.NP objektu SO02. Souhrnná délka venkovního vedení NN je 10 m.

## **TO04 PŘÍPRAVA PRO VEDENÍ SEK**

Na hranici parcely (549 a 551) bude přivedena příprava pro budoucí možné napojení a to vybudováním chráničky KOPOFLEX 40/32 se zataženým montážním lankem s dostatečnou rezervou (cca 2 m). Umístění přípravy pro přípojky vedení sítí elektrotechnické komunikace (SEK) se nachází na parc. č. 549. Počátek vedení SEK je umístěn na hranici stávajícího oplocení a jedná se o připojení k hlavnímu domovnímu vedení NN. Celková délka sdělovacích sítí SEK je 10 m. Veškeré parcely v k. ú. Dolní Ves.

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

- na pozemcích parc. č. 549 a 550 v katastrálním území Dolní Ves..

**a stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Michal Knotek (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1302657). 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; 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 obchodní trasy musí splňovat požadavky na přístupnost.
15. Stavba bude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
16. 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.

**V. 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. 500/20024 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES dne 13.2.2026 **souhlasné jednotné environmentální stanovisko** pod č.j. R/2025/237686/4, dle kterého je stavba z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustná** za podmínky:
    - Přípravky na ochranu rostlin (resp. Hubení plevelů) lze aplikovat jen takové, jejichž použití není vyloučeno pro ochranné pásmo 2. stupně vnější (viz celostátní Registr přípravků na ochranu rostlin vedený Ústředním kontrolním a zkušebním ústavem zemědělským).
  - **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 v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m <sup>2</sup>
550 část	Dolní Ves	zahrada	112
<b>Celkem</b>			<b>112</b>

**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 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 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 skrývku 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 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 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 odvodu ve výši 11.984,- Kč 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 povolovacího 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 technické infrastruktury a správce toku, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:**
  - Podmínky z vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 12.12.2025, č.j.: VZDOK-251210-03.
  - Podmínky z vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 10.12.2025, č.j.: 337833/25.
  - Podmínky ze sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 10.12.2025, zn.: H18502-26419627 a podmínky z vyjádření k žádosti o souhlas s činností v blízkosti distribuční soustavy, ze dne 18.12.2025 zn.: M91311-27175335.
  - Podmínky ze stanoviska správce povodí Povodí Moravy, s.p. ze dne 8.12.2025 zn.: PM-45996/2025/5203/No.
  - Podmínky ze sdělení společnosti Zlín Net, a.s. ze dne 15.12.2025 zn.: ZN-Vyj.682/25.

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

Adéla Macková, nar. 27.10.2000, Lukovské 147, Dolní Ves, 763 16 Fryšták

**Odůvodnění:**

Dne 16.2.2026 obdržel stavební úřad žádost o povolení stavby a dne 23.02.2026 obdržel také žádost o odstranění stavby. Řízení o výše uvedených žádostech pak bylo v souladu s ust. § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno dnem jejich podání.

**Dle ust. § 140 odst. 1 správního řádu:**

*Správní orgán může na požádání účastníka nebo z moci úřední usnesením spojit různá řízení, k nimž je příslušný, pokud se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisejí anebo se týkají těchž účastníků, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků. Spojit řízení lze i v průběhu řízení za předpokladu, že tím nevznikne nebezpečí újmy některému z účastníků.*

Vzhledem k tomu, že uvedené žádosti se týkají téhož předmětu řízení a spojení řízení nebrání povaha věci ani účel řízení či ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků a stavební úřad neshledal důvod, pro který by spojením řízení některému z účastníků vzniklo nebezpečí újmy, spojil stavební úřad obě řízení usnesením ze dne 11.3.2026 (č.j. MMZL 070449/2026).

Následně stavební úřad posoudil obsah žádosti o povolení odstranění stavby podle § 248 stavebního zákona a podle § 184 stavebního zákona žádost o povolení stavby, přičemž zjistil, že jsou úplná a poskytují rovněž dostatek podkladů pro vydání rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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.

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 Mackovou, která je zároveň vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 549 a 550 a podle **písm. b)** město Fryšták, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn. Podle **písm. d)** byli do okruhu předmětného řízení zahrnuti osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, a to Oldřich Graja a Helena Grajová (vlastníci pozemku parc. č. 546/1), Ivana Pančochová a František Pančocha (vlastníci pozemku parc. č. 554/3) a Julie Adamcová (vlastník pozemku parc. č. 1023). Všechny pozemky jsou umístěny v katastrálním území Dolní Ves.

Stavební úřad rozšířil okruh účastníků řízení o vlastníky a správce technické infrastruktury a správce toku vyskytující se v dané lokalitě, a to právnické osoby GasNet Služby, s.r.o., Vodárna Zlín a.s., CETIN a.s., EG.D, s.r.o., Zlín Net a.s. a Povodí Moravy, s.p.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně vydala pro tuto stavbu závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví dne 17.12.2025 č.j. KHSZL 34065/2025.

Pro stavbu bylo vydáno dne 30.12.2025 č.j. MMZL 301535/2025 rozhodnutí o povolení k vypouštění předčištěných splaškových odpadních vod odborem životního prostředí a zemědělství oddělení vodního hospodářství.

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 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.*

Dle územního plánu města Fryšták je stavba navržena v ploše **SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické**, kde:

**Hlavní využití:**

– bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky

**Přípustné využití:**

– pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Navrhovaná stavba je v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy SO.3. **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 Ing. Michal Knotek (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1302657). 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 technické infrastruktury vyplývá, že stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou 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 technické infrastruktury a tyto zahrnul do podmínek rozhodnutí.

**Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

**Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí 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.

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 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), 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 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.

Ing. Karolína Smolková  
technik II. oddělení stavebně správních řízení

**Poznámka:**

Toto rozhodnutí je v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Zlína, města Fryšták a na webových stránkách [www.zlin.eu](http://www.zlin.eu).

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč, položky 18 odst. 11 písm. a) ve výši 800 Kč, celkem 4800 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

zastupující stavebníka (do DS):  
K PROJEKTANT s.r.o., IDDS: ey3b5dv

účastníci (dodejky):

Julie Adamcová, Nábřeží č.p. 1341, 763 61 Napajedla  
Oldřich Graja, Lukovské č.p. 217, Dolní Ves, 763 16 Fryšták  
Helena Grajová, Lukovské č.p. 217, Dolní Ves, 763 16 Fryšták  
František Pančocha, Lukovské č.p. 218, Dolní Ves, 763 16 Fryšták  
Ivana Pančochová, Lukovské č.p. 218, Dolní Ves, 763 16 Fryšták  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9  
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
Město Fryšták, IDDS: mvbbeg5  
Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw  
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