

Spisová značka: MMZL-SÚ-019284/2026/VaK
Číslo jednacích dokumentů: MMZL 110874/2026
Oprávněná úřední osoba: Karel Vařura, tel. 577630122

Zlín, dne 22.04.2026

Miroslav Červený
Březnice 329
760 01 Zlín 1

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) potažmo dle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), příslušný podle ust. § 34a stavebního zákona, posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 13.01.2026 podal

**Miroslav Červený, Březnice 329, 760 01 Zlín 1,
kterého zastupuje Jan Stašek, Tůně 850, 686 01 Uherské Hradiště**

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

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

p o v o l u j e z á m ě r

"Novostavba RD Březnice"

(dále jen "stavba") na pozemcích p. č. 1968/1, p. č. 1968/2, p. č. 1970/1 a p. č. 1970/3 v katastrálním území Březnice u Zlína.

Stavba obsahuje:

SO 01—Rodinný dům:

- Samostatně stojící stavba, obsahující jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Objekt je umístěn ve svažitém pozemku a pro vyrovnání terénních nerovností je objekt je částečně podsklepen formou garáže. Objekt je zastřešen sedlovou střechou.

Vnější hlavní rozměry rodinného domu, který je ve tvaru L: 13,50 m x 12,75 m, 7,15 m x 6,75 x 6,00 m.

- Výška rod. domu je 6,55 m od +/-0,000 (+/-0,000 je úroveň podlahy 1. NP = 241,20 m n. m. B. p. v.).

- Součástí rodinného domu je garážové stání, terasa, zpevněná vstupní plocha, plocha vjezdu a plocha chodníku.

- Konstrukční řešení domu: Objekt bude založen na betonových základových pasech a patkách. Svislé nosné i nenosné konstrukce rodinného domu budou tvořit pórobetonové tvárnice. Zastřešení sedlovou střechou ve tvaru půdorysu L z trémové konstrukce.

- Celková zastavěná plocha domu je 223,10 m².

- Rodinný dům bude umístěn na pozemku p. č. 1968/2 ve vzdálenosti 4,8 m a 6,3 m od sousední hranice severní (pozemek p. č. 1968/3), 40,5 m od hranice východní (pozemek p. č. 1969/2), 15,67 m a 7,82 od hranice západní (pozemek p. č. 1968/1), 13,61 m a 9,86 m od hranice jižní (pozemek p. č. 1970/3) vše v k. ú. Březnice u Zlína.

SO 02 — Elektrická přípojka NN + venkovní odběrné elektrické zařízení:

- Elektrická přípojka NN je navržena kabelem CYKY 4 x 10 mm² v délce 80,0 m.
- Venkovní odběrné elektrické zařízení je navrženo kabelem CYKY 4 x 10 mm² v délce 11,0 m.
- Umístění staveb na pozemcích p. č. 1968/2 a 1970/1 v k. ú. Březnice u Zlína.

SO 03— Vodovodní přípojka (studna)

- Je navržena z polyethylenu PE 32 x 3,0 mm, v celkové délce 30,7 m (vedeno od studny)
 - Umístění stavby na pozemcích p. č. 1968/2 v k. ú. Březnice u Zlína.
- Vlastním vodním zdrojem bude vrtaná trubní studna o hloubce max. 40 m, hloubená průměrem 220/200 mm. Výstroj budou tvořit PVC zárubnice o průměru DN 140 mm s příčně perforovanou jímací částí v úseku přítoku podzemní vody do studny.

SO 04— Kanalizace pro odvod odpadních vod + domovní ČOV + zaústění do vsakovacího zařízení pro odvod přečištěných odpadních vod:

- Kanalizace pro odvod odpadních vod je navržena z PVC potrubí o profilu DN 150 v délce 5,80 m, je zaústěna do domovní ČOV AS MONO comp 4. Od ČOV bude vedena kanalizační přípojka pro odvod přečištěných odpadních vod z PVC potrubí o profilu DN 150 v délce 6,0 m, která bude napojena na vsakovací zařízení umístěné na pozemcích p. č. 1968/2 v k. ú. Březnice u Zlína.

SO 05— Kanalizační přípojka pro odvod srážkových vod + akumulční nádrž:

- Kanalizační přípojka pro odvod srážkových vod je navržena z PVC potrubí o profilu DN 150 v délce 6,0 m, je svedena do akumulční nádrže Nautilus o objemu 3,0 m³ odkud bude ústít do vsakovacího zařízení umístěné na pozemku p. č. 1968/2 v k. ú. Březnice u Zlína.

SO 06— Manipulační zpevněné plochy

- Jsou navrženy jako pochůzná a pojízdná plochy v blízkosti rodinného domu, provedeny budou z betonové zámkové dlažby osazené do štěrkopískového lože, zastavěná plocha 219 m².
- Umístění stavby na pozemku p. č. 1968/2 v k. ú. Březnice u Zlína.

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

- p. č. 1968/1, p. č. 1968/2, p. č. 1970/1 a p. č. 1970/3 v katastrálním území Březnice u Zlína.

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, zpracované projektantem Janem Staškem v srpnu a v prosinci 2025, hlavní projektant a zodpovědná osoba je Ing. arch. et. Ing. Jakub Mikel, ČKA 0015166. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění staveb.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
6. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby: - po dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka stavby; toto ohlášení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

7. Je nutno dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
8. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti; v případě, že by k jejich dotčení nepředvídaným způsobem došlo, budou po dokončení stavební činnosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
10. Zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.
11. Zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby.
12. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby.
13. Zajistit při provádění stavby provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
14. Staveniště se musí navrhnout a provést tak, aby jeho provoz neohrožoval život a zdraví osob nebo zvířat, neobtěžoval okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, neohrožoval bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neznečišťoval pozemní komunikace, ovzduší a vody a umožňoval přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením.
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.

a stanovuje podmínky pro jeho užívání:

1. Stavbu, dle § 230 odst. 1 stavebního zákona, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
2. Stavebník současně zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

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

1. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Doklady o tom budou předloženy při povolení užívání stavby nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí, požární bezpečnosti a civilní ochrany.
3. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky – zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.
4. **Při provádění stavby budou dodrženy následující podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**, vydaných k předmětnému řízení (nejsou-li stanoveny správními rozhodnutími):
 - Závazné stanovisko Magistrátu města Zlína –**závazné stanovisko - souhlasné jednotné environmentální stanovisko**, č. j.: R/2025/44195/6 ze dne 26.03.2026:

Podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 Magistrát města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „příslušný orgán“), pro předmětný záměr vydává toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

Záměr „Novostavba RD Březnice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za této 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“.

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 novostavby rodinného domu včetně souvisejících zpevněných ploch v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m²
1968/2 část	Březnice u Zlína	trvalý travní porost	348
Celkem			348

za 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 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 činností souvisejících se stavbou nedocházelo k úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt ani k dalším jiným škodám. Stavební činností nesmí dojít k poškození okolních zemědělských pozemků, které nebudou dotčeny výstavbou. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních požadavků vlastníků či nájemců na vlastní náklad přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace k poškození kvality vodních poměrů na okolních zemědělských pozemcích (například narušením meliorací), zajistí na svůj náklad nápravná opatření.
5. Na základě ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona a v souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu je stavebník povinen na vlastní náklad zabezpečit skrývkou ornice z celé odnímané plochy pozemku v průměrné 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 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 započítím 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 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 povolenáckého 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.

Příslušný orgán se zabýval rovněž skutečností, že v místě záměru se nacházejí další dřeviny, které jsou zjevně s navrženou stavbou v kolizi a které bude nutné pokácet. Příslušný orgán vyhodnotil, že se jedná o porosty dřevin do 40 m², které dle platné legislativy nevyžadují vydání povolení ke kácení (§ 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení). Z tohoto důvodu se nevydává správní úkon podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (ke kácení dřevin), který by měl být nahrazen jednotným environmentálním stanoviskem.

Upozornění

- Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvozech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.
- Podle ust. § 10 odst. 1 zákona může orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí půdy ze ZPF, na základě žádosti změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.
- Zjistí-li orgán ochrany ZPF neplnění podmínek stanovených tímto souhlasem, budou vůči stavebníku nebo jeho právnímu nástupci uplatněny sankce podle ustanovení § 20 nebo § 20a zákona.
- Při kácení dřevin, které jsou se záměrem v kolizi a nejsou předmětem povolení ke kácení, je nutno dodržet dobu mimo vegetaci, tj. kácení je možné od 1. 10. do 15. 3., a to i z důvodu ochrany volně žijících ptáků v době hnízdění (§ 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení).
- Součástí záměru je stavba vodních děl – studny s vodovodem a domovní čistírny s kanalizací a zasakovacím objektem – se kterými je spojeno nakládání s vodami ve smyslu vodního zákona č. 254/2001 Sb. (odběr podzemních vod a vypouštění odpadních vod do vod podzemních). Odběr podzemních vod ze studny již byl povolen dne 14. 1. 2026 rozhodnutím vodoprávního úřadu - Odboru životního prostředí zemědělství Magistrátu města Zlína, čj. MMZL 7250/2026. **O povolení k vypouštění odpadních vod z domovní ČOV do vod podzemních je nutno požádat u tétož úřadu. Bez tohoto povolení nelze stavbu vodního díla zahájit (§ 9 odst. 9 vodního zákona).**

Při provádění stavby budou respektovány a zohledněny podmínky a požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury, dotčených orgánů a dalších subjektů, které vyplývají z vyjádření a podkladů, daných do předmětného řízení:

- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 15.03.2026, č. j.: 72157/26.
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002503278 ze dne 02.12.2025 se společností EG.D, s.r.o.
- Stanovisko ke stavbě obce Březnice ze dne 24.02.2026 ve kterém je stanovena podmínka příjezdu a veškerého zásobování stavby pouze účelovou komunikací UK 25 Pod Lesním Hřbitovem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Miroslav Červený, nar. 23.08.1997, Březnice 329, 760 01 Zlín 1

Odůvodnění:

Dne 13.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla doplněna zástupcem stavebníka dne 08.04.2026, dne 17.04.2026 a dne 22.04.2026.

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 podle **písm. b)** obec Březnice, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, podle **písm. c)** byl do okruhu předmětného řízení zahrnut vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn a 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ludmila Červená, Borek Hanačík, Mgr. Barbora Hejná, Ing. Lukáš Hejný, Ph.D., Ing. Marek Šnědar, Kateřina Šprtlová, CETIN a.s., EG.D, s.r.o., Farma Kudlov s.r.o., Obec Březnice

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.*

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.

Záměr je přípustný a je v souladu s územním plánem obce Březnice, v **ploše individuálního bydlení - BI**, kde hlavním využitím je bydlení v rodinných domech a přípustná je související dopravní a technická infrastruktura.

Hlavní využití

Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí.

Bydlení je zde dominantní.

Přípustné využití

- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití

V rámci ploch rodinných domů je přípustné umístit další stavby a zařízení pro samozásobitelské zemědělství, řemesla, nevýrobní služby a občanské vybavení místního významu.

Podmínka: Uvedené další stavby a zařízení jsou přípustné pouze za podmínky, že nezvyšují dopravní zátěž v navazujícím území, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Nová zástavba v zastavěných plochách:

- maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu a současně podlažnost navazující zástavby bydlení individuálního v dané lokalitě
- nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat základní prvky tvarosloví navazující zástavby bydlení individuálního v dané lokalitě
- nová zástavba určená pro bydlení bude na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch bydlení situována v návaznosti na přilehlou stabilizovanou komunikaci, směrem do volné krajiny budou orientovány zahrady

Nepřípustné využití

- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- využití, zástavba, zařízení a opatření, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Předložený záměr je v souladu s územním plánem a je taktéž v souladu politikou územního rozvoje i se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci tohoto společného 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 zpracoval projektant Jan Stašek v srpnu a v prosinci 2025, hlavní projektant a zodpovědná osoba Ing. arch. et. Ing. Jakub Mikel, ČKA 0015166. 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.

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 dalších subjektů a tyto zahrnul do podmínek rozhodnutí. 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.

Dotčené orgány vydaly ke stavebnímu záměru rozhodnutí a závazná stanoviska, a to:

- Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Zlína, Odboru životního prostředí a zemědělství č. j.: R/2026/44195/6 ze dne 26.03.2026.
- Rozhodnutí – povolení k odběru podzemních vod ze studny Magistrátu města Zlína, Odboru životního prostředí a zemědělství č. j.: MMZL 7250/2026 ze dne 14.01.2026.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 17.03.2026 pod č. j. KHSZL 06860/2026.

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 posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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 územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Karel Vařura
technik II. oddělení stavebně správních řízení

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poznámka:

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

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 2000 Kč, za použití poznámky č. 5 a ust. § 9, celkem 6500 Kč.

Obdrží:

zástupce stavebníka (do DS):
Jan Stašek, IDDS: mh7kaxm

účastníci (dodejky, DS):

Ludmila Červená, Březnice č.p. 329, 760 01 Zlín 1
Borek Hanačík, Dukelská č.p. 4003, 760 01 Zlín 1
Mgr. Barbora Hejná, Pod Rozhlednou č.p. 1811, 760 01 Zlín 1
Ing. Lukáš Hejný, Ph.D., Pod Rozhlednou č.p. 1811, 760 01 Zlín 1
Ing. Marek Šnědar, Březnice č.p. 275, 760 01 Zlín 1
Kateřina Šprtlová, Březnice č.p. 567, 760 01 Zlín 1
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
Farma Kudlov s.r.o., IDDS: dfxpska
Obec Březnice, IDDS: 24passx

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1