

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

Spisová značka: MMZL-SÚ-006455/2026/OdI
Číslo jednacích dokumentů: MMZL 114734/2026
Oprávněná úřední osoba: Lucie Žáčková, tel. 577630184

Zlín, dne 06.05.2026

Lukáš Petřík
Smetanova 1372
765 02 Otrokovice 2

Mgr. Alžběta Petříková
Smetanova 1372
765 02 Otrokovice 2

**ROZHODNUTÍ
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, posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 05.12.2025 podali

**Lukáš Petřík, Smetanova 1372, 765 02 Otrokovice 2,
Mgr. Alžběta Petříková, Smetanova 1372, 765 02 Otrokovice 2**

(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

"Stavba rodinného domu, Petříkovi, Lhota"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 699/1 a parc. č. 718/2 v katastrálním území Lhota u Zlína.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům

Objekt rodinného domu (dále jen „RD“) je navržen jako samostatně stojící nepodsklepený jednopodlažní bungalov členitého půdorysu o maximálních rozměrech 16,6 m x 13,7 m. Zastavěná plocha RD bude 183,8 m². Střecha RD je navržena valbová se sklonem 25° s maximální výškou hřebene 5,715 m od +/-0,000 = 360,64 m n.m. B.p.v.

Hlavní vstup do objektu se bude nacházet na severovýchodní straně RD. RD bude obsahovat zádveří, odtud bude přístup do garáže a chodby, dále se bude nacházet obývací pokoj s kuchyňským koutem a spíží, toaleta, šatna, technická místnost, koupelna a tři pokoje. Součástí objektu bude integrovaná garáž pro jeden osobní automobil.

Objekt bude založen na železobetonových základových pasech se základovým zdivem z betonových bednicích tvárnic v kombinaci s podkladní deskou tl. 150 mm. Nosné obvodové zdivo bude tvořeno z keramických tvárnic Porotherm s tepelnou izolací EPS. Stropní konstrukce bude tvořena podhledem zavěšeným na spodní pásnici dřevěných sbíjených vazníků, které budou tvořit nosnou konstrukci střechy. Valbová střecha bude tvořena dřevěnými sbíjenými vazníky s keramickou taškovou krytinou.

Hlavní zdroj vytápění bude tepelné čerpadlo napojené na teplovodní podlahové vytápění. Ohřev teplé užitkové vody (TUV) bude zajišťovat elektrický zásobníkový ohřívač.

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 718/2 ve vzdálenosti 6,8 m od severovýchodní hranice tohoto pozemku (do ulice), 2,0 m od hranice sousedního pozemku na severozápadní straně (pozemek parc. č. 716), 2,1 m od hranice sousedního pozemku na jihovýchodní straně (pozemek parc. č. 721) a 29,7 m od hranice sousedního pozemku z jihozápadní strany (pozemek parc. č. 718/1). Všechny uvedené pozemky jsou umístěny v k.ú. Lhota u Zlína.

Vodovodní přípojka:

RD bude napojen na veřejný vodovodní řád pod asfaltovou komunikací, umístěnou na pozemku parc. č. 699/1 v k.ú. Lhota u Zlína, pomocí nové vodovodní přípojky. Vodovodní přípojka je navržena z PE řady dimenze $\varnothing 32 \times 3,0$. Délka vodovodní přípojky bude 10,2 m. Přípojka bude napojena na vodovodní řád pomocí navrtávacího pásu.

Přípojka splaškové a dešťové kanalizace:

Objekt RD bude přes novou přípojku odkanalizován do veřejné kanalizační stoky, která se nachází v místě asfaltové komunikace umístěné na pozemku parc. č. 699/1 v k.ú. Lhota u Zlína. Pro odvod splaškových vod byla navržena kanalizační přípojka DN 160, která bude ukončena v revizní šachtě DN 425 na pozemku investora. Délka kanalizační přípojky bude 10,5 m. Do revizní šachty budou svedeny všechny splaškové odpadní vody z objektu RD. Dešťové vody ze střechy domu budou svedeny do retenční nádrže o objemu 8 m³ umístěné za domem na pozemku parc. č. 718/2 v k.ú. Lhota u Zlína. V případě přívalového deště a naplnění budou dešťové vody přepadem odvedeny do vsakovacího zařízení.

Přípojka NN:

Napojení na rozvod NN bude řešeno společností EG.D s.r.o. na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě uzavřené mezi distributorem a stavebníkem, není předmětem povolení záměru.

Sjezd, zpevněné plochy:

RD bude napojen na místní komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 699/1 v k.ú. Lhota u Zlína nově vybudovaným sjezdem o šířce 7,6 m. Součástí stavby budou dále zpevněné plochy z betonové dlažby o ploše 179 m².

Umístění stavby:

Umístění rodinného domu, včetně přípojek inženýrských sítí, sjezdu a zpevněných ploch je zřejmé z koordinační situace č. C.3, kterou ověřila dne 06.03.2026 Ing. Markéta Grufíková, autorizovaná inženýrka pro pozemní stavby, ČKAIT-1006895.

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

- na pozemcích parc. č. 699/1 a parc. č. 718/2 v katastrálním území Lhota u Zlína.

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Marek Bilíček, DiS. a ověřila Ing. Markéta Grufíková (autorizovaná inženýrka pro pozemní stavby, ČKAIT - 1006895), Pavel Hasík (autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 1005854). 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. 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. 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.

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):
- **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 07.01.2026 **souhlasné jednotné environmentální stanovisko** pod č.j. R/2025/235174/2, dle kterého je stavba z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustná za podmínky**:
1. Nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajíně – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
 - **Příslušný orgán**, v rámci výše uvedeného souhlasného jednotného environmentálního stanoviska, **souhlasí** podle § 9 odst. 8 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákona) **s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu** pro účely záměru novostavby rodinného domu včetně souvisejících zpevněných ploch v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m ²
718/2 část	Lhota u Zlína	zahrada	323
Celkem			323

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 je stavebník povinen zajistit řádnou údržbu pozemku dotčeného tímto souhlasem.
3. Před zahájením prací bude hranice odnímaného pozemku pro výstavbu zřetelně a jednoznačně vyznačena v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
4. Stavebník učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo k úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt ani k dalším jiným škodám. Stavební činností nesmí dojít k poškození okolních zemědělských pozemků, které nebudou dotčeny výstavbou. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních požadavků vlastníků či nájemců na vlastní náklad přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace k poškození kvality vodních poměrů na okolních zemědělských pozemcích (například narušením meliorací), zajistí na svůj náklad nápravná opatření.
5. Na základě ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona a v souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu je stavebník povinen na vlastní náklad zabezpečit skrývku ornice z celé odnímané plochy pozemku v průměrné hloubce 15 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. Zbývající plocha odnímaného pozemku, která není předmětem uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby sloužit jako zahrada (§ 9 odst. 4 zákona).
 9. Za trvalé odnětí plochy pozemku ze ZPF je v tomto případě ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, povinna zaplatit odvod. Orientační výpočet výše odvodu je součástí spisové dokumentace a vychází ze zařazení pozemku nebo jeho části do bonitovaných půdně ekologických jednotek, z jeho základní ceny podle oceňovací vyhlášky, dále závisí na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny (viz příloha zákona) a na zařazení odnímaných pozemků do třídy ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. O konečné výši odvodů rozhodne v souladu s § 11 odst. 2 zákona příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povoleného 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, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:
- Podmínky z vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 20.02.2026, č.j. VZDOK-260216-09.
 - Podmínky z vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 13.01.2026, zn. 5003485924.

IV. Stavební úřad podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen prováděcí vyhláška),

p o v o l u j e

připojení sousední nemovitosti – pozemku s novostavbou rodinného domu na pozemku parc. č. 718/2 v k.ú. Lhota u Zlína na místní komunikaci bez názvu, na pozemku parc. č. 699/1 v k.ú. Lhota u Zlína formou samostatného komunikačního připojení s provedením dle předložené projektové dokumentace, kterou zpracovala Ing. arch. Dominika Homolová v lednu 2026 (výkresy č. 02, 03, 04 + průvodní zpráva a fotodokumentace), v souladu s vyjádřením Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát PČR (dále jen DI PČR Zlín) ze dne 03.02.2026, č.j. KRPZ-4783-4/ČJ-2026-150506 a se souhlasem vlastníka komunikace obce Lhota.

Při provádění sjezdu budou dodrženy podmínky z vyjádření ke komunikačnímu připojení sousední nemovitosti, které vydalo DI PČR Zlín dne 03.02.2026, č.j. KRPZ-4783-4/ČJ-2026-150506:

1. Komunikační připojení musí být řešeno a užíváno v souladu s předloženou projektovou dokumentací.
2. Po celou dobu trvání a užívání daného komunikačního připojení budou zalištovány a udržovány požadované rozhledové poměry a stavební parametry v souladu s příslušnou ČSN. Případné budoucí oplocení, stavby, objekty vegetace připojované nemovitosti, nesmí tvořit překážku v rozhledových polích komunikačního napojení.
3. Připojení bude sloužit výhradně pro potřebu dopravní obslužnosti rodinného domu a pozemku u rodinného domu, nikoliv ke komerčním či jiným účelům.

4. Případné úpravy nebo změny užívání daného vjezdu, jeho okolí (např. oplocení) nebo objektu (rodinného domu), popř. změna dopravního režimu na předmětné komunikaci bude nutno řešit s příslušným silničním správním úřadem a v souladu s příslušnými předpisy.

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

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lukáš Petřík, nar. 5.5.1984, Smetanova 1372, 765 02 Otrokovice 2
Mgr. Alžběta Petříková, nar. 14.11.1991, Smetanova 1372, 765 02 Otrokovice 2
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333, 150 00 Praha 5-Radlice
EG.D, s.r.o., Lidická 1873, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Obec Lhota, Lhota 265, 763 02 Zlín 4

Odůvodnění:

Dne 05.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Dne 24.04.2026 stavebník žádost doplnil.

Okruh účastníků společného řízení byl stanoven za použití ust. § 182 stavebního zákona, citace:

"Účastníky řízení jsou

a) stavebník,

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon." - konec citace.

Stavební úřad, v souladu s výše uvedeným zákonným ustanovením, do okruhu účastníků předmětného řízení zahrnul podle ust. § 182 **písm. a)** stavebního zákona stavebníky, a to Lukáše Petříka a Mgr. Alžbětu Petříkovou, kteří jsou zároveň vlastníky dotčeného pozemku parc. č. 718/2 a podle **písm. b)** obec Lhotu, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a která je zároveň vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 699/1. Podle **písm. c)** byla do okruhu účastníků zahrnuta právnická osoba ČSOB Hypoteční banka, a.s., která má zástavní právo smluvní k dotčenému pozemku parc. č. 718/2 a právnická osoba EG.D, s.r.o., která má právo věcného břemene k dotčenému pozemku parc. č. 699/1. Podle **písm. d)** byli do okruhu účastníků zahrnuti Jana Tománková (vlastník pozemku parc. č. 721), Hana Bartoňová (vlastník pozemku parc. č. 716), Miroslav Valenta (vlastník pozemku parc. č. 718/1) a Miroslav Nesrsta (vlastník pozemku parc. č. 684/1). Všechny pozemky jsou umístěny v katastrálním území Lhota u Zlína.

Stavební úřad rozšířil okruh účastníků řízení o vlastníky a správce technické infrastruktury vyskytující se v dané lokalitě, a to právnickou osobu Vodárnu Zlín a.s. a GasNet Služby, s.r.o.

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 řízení nad tento rámeček.

Stavební úřad usoudil, že vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být tímto rozhodnutím přímo dotčeno, ani v průběhu řízení

nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jenž 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.

Dle územního plánu obce Lhota je stavba navržena na ploše „BI“ – **plochy bydlení individuálního**. Tyto plochy jsou určeny pro „bydlení v rodinných domech“. Stavba je umístěna v zastavěné ploše.

Hlavní využití:

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- doplňující činnosti k hlavnímu využití, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - max. INP s podkrovím
- nová zástavba bude jednostranná s uliční orientací
- plochy 8 a 54 – nová zástavba bude s uliční orientací, jednostranná, těsně podél komunikace ukončena zahradami směrem do volné krajiny

Navrhovaný RD je v souladu s hlavním využitím plochy „BI“. V přípustném využití je také navržena dopravní a technická infrastruktura, která souvisí s hlavním navrženým objektem. Podmínky územního plánu navrhovaná stavba splňuje. **Stavba je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.**

Platná politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje záměr vzhledem k jeho rozsahu neřeší a ani s ním nejsou ve vzájemné kolizi. Cíle a úkoly územního plánování

jsou zapracovány do územního plánu Zlína a předložený záměr, který je v souladu s územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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 ověřila Ing. Markéta Grufíková (autorizovaná inženýrka pro pozemní stavby, ČKAIT - 1006895). Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb s tím, že rozsah a obsah dokumentace byl přizpůsoben druhu a významu stavby a podmínkám v území.

Z vyjádření dotčených správců a vlastníků sítí veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá, že stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Je zajištěn příjezd ke stavbě a bude vybudováno technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby.

Dále do podmínek rozhodnutí byla zapracována podmínka pro užívání stavby, kde stavební úřad stanovil, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených vyjádření správců a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a tyto zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje dne 25.02.2026 vydala ke stavbě souhlasné závazné stanovisko pod č.j. KHSZL 04999/2026.

Magistrát města Zlína vydal ke stavbě dne 07.01.2026 souhlasné jednotné environmentální stanovisko pod č.j. R/2025/235174/2.

Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát PČR dne 03.02.2026 vydalo souhlasné stanovisko pod č.j. KRPZ-4783-4/ČJ-2026-150506.

Navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, 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:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 správního řádu), t.j. u Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení. O případném odvolání rozhodne Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Zlínského kraje.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je 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. 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 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.

Lucie Žáčková
technik II. oddělení stavebně správních řízení

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 podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 03.05.2026.

Obdrží:

stavebník (DS, dodejky):

Lukáš Petřík, Smetanova č.p. 1372, 765 02 Otrokovice 2

Mgr. Alžběta Petříková, IDDS: 32sddu2

účastníci (DS, dodejky):

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

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

Obec Lhota, IDDS: 8qgb35q

Hana Bartoňová, Lhota č.p. 218, 763 02 Zlín 4

Miroslav Nesrsta, Lhota č.p. 280, 763 02 Zlín 4

Jana Tománková, Lhota č.p. 282, 763 02 Zlín 4

Miroslav Valenta, Lhota č.p. 195, 763 02 Zlín 4

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

dotčené orgány:

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

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

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