

Spisová značka: MMZL-SÚ-137535/2026/So
Číslo jednací dokumentu: MMZL 141533/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. Sosna, tel. 577630 261

Zlín, dne 26.5.2026

Vít Končák
Hornoveská 105
Horní Ves
763 16 Fryšták

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 16.4.2026 podal

**Vít Končák, Hornoveská 105, Horní Ves, 763 16 Fryšták,
kterého zastupuje Oldřich Ježek, Bezručova 848, Malenovice, 763 02 Zlín 4**

(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

"ODPOČINKOVÁ MÍSTNOST - PŘÍSTAVBA RD č.p. 105"

Fryšták, Horní Ves, Hornoveská č.p. 105

(dále jen "stavba" resp. "stavební záměr") na pozemcích parc. č. 63 a parc. č. 64 v katastrálním území Horní Ves u Fryštáku.

Stavba obsahuje:

Jedná se o přízemní, nepodsklepenou přístavbu odpočinkové místnosti k rodinnému domu č.p. 105 v ulici Hornoveská ve Fryštáku – Horní Vsi.

Přístavba bude navazovat na severozápadní stranu stávajícího rodinného domu a bude umístěna u jihozápadní hranice pozemků parc. č. 63 a parc. č. 64 v k.ú. Horní Ves u Fryštáku. Ve zdi na této hranici pozemku nejsou navržena žádná okna ani jiné otvory.

Půdorysné rozměry přístavby budou 3,55 m x 7,30 m, výška atiky pultové střechy bude 3,2 m od úrovně podlahy 1. NP = ± 0,020 m. Dispozici tvoří jedna místnost s kuchyňskou linkou, sprchou a vestavěnou saunou.

zastavěná plocha: 27,3 m²
obestavěný prostor: 83,6 m³
užitná plocha: 20,1 m²

Vstup je z exteriéru ze dvora z jihovýchodní strany. Střešní krytina je navržena fóliová PVC-P. Z materiálového hlediska se jedná o zděnou stavbu z cihelných bloků. Na vnějším líci obvodových stěn bude provedeno zateplení v systému Etics. Stěna, která tvoří i funkci opěrné stěny v zářezu terénu je navržena z betonových bednicích tvárníc s vloženou výztuží a se zalitím betonem. Stropní konstrukci tvoří nosná konstrukce střechy. Jedná se o dřevěné krokve, které jsou osazené na dř. pozednicích a dř. trámu. Na záklopu z dř. prken je provedena parotěsnicí vrstva a tepelná izolace. Střešní krytina je navržena fóliová PVC-P. Výplně otvorů budou provedeny s plastovými rámy zasklenými izolačními trojskly.

Napojení na kanalizaci, vodu a NN je řešeno z vnitřních rozvodů médií stávajícího rodinného domu. Dešťová voda bude svedena do nadzemní nádrže, ze které bude sloužit k zálivce pozemku a tím tato nádoba bude plnit funkci retenční.

Dešťová voda bude svedena do nadzemní nádrže, ze které bude sloužit k zálivce pozemku a tím tato nádoba bude plnit funkci retenční. Zpevněné plochy – chodníky, sjezd a odstavné stání jsou stávající, dojde pouze k jejich vyspravení v dotčeném okolí. Zábór půdy pod ochranou ZPF na par. č. 64 je uvažován o výměře 6,6 m². Z řešené plochy pro novostavbu bude provedena skrývka ornice o hloubce 0,25m a celkovém objemu 1,15 m³.

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

- pozemky parc. č. 63 a parc. č. 64 v katastrálním území Horní Ves u Fryštáku

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval Ing. Radek Ševčík, ČKAIT - 1302220, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací.
6. 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.
7. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
8. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přílehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
9. Stavební materiál, potřebný k provádění prací, bude skladován na vlastním pozemku.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
11. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

a stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Stavbu lze užívat teprve na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost stavebníka.

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

12. Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu, uvedené v rámci níže uvedeného závazného stanoviska:

Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína – jednotné enviromentální stanovisko č.j. R/2026/45528/2 ze dne 25.3.2026:

Z hlediska zákona o vodách:

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).

Z hlediska zákona o ochraně přírody:

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.“

13. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
14. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
15. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
16. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
17. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vít Končák, nar. 12.5.1979, Hornoveská 105, Horní Ves, 763 16 Fryšták

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 16.4.2026 žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona, dle kterého:

Účastníkem řízení je

- 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

Účastníky řízení jsou a) stavebník, který je vlastníkem stavby a obou dotčených pozemků, dále b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a d) vlastník toho sousedního pozemku, u něhož je přístavba navržena.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k rozsahu stavby, kdy stavba vzhledem k jejímu umístění v areálu nebude mít přímý dopad na vlastnická nebo jiná práva dalších osob.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Karel Januška, Město Fryšták

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 odst. 1 a 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,

kteří stavební úřad vyhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Pokud se týká posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací, lze konkretizovat, že je navržena v plochách **SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické**, kde hlavním využitím je bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky a je tedy umístěna **v souladu s platným územním plánem Fryštáku**.

Jelikož je splněno hlavní a přípustné využití dotčených ploch, je stavba jak v souladu s územním plánem, tak taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Výjimka z požadavků na výstavbu (umístění u jihozápadní hranice pozemků stavby) se s ohledem na stávající charakter zástavby nevyžaduje.

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rovněž požadavky zvláštních právních předpisů a s tím související závazná stanoviska dotčených orgánů jsou dodržena tím, že dotčené orgány k záměru vydaly souhlasná závazná stanoviska.

Dokumentace stavby je vypracována oprávněnou (autorizovanou) osobou.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona.

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 stavebník požádal o rozhodnutí ve zrychleném řízení a:

- 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.

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, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Dle jednotného enviromentálního stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, vydaného dne 25.3.2026 pod č.j. R/2026/45528/2:

- Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány provozovateli do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.
- Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní lístky, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování stavebního a demoličního odpadu investorem (např. čestné prohlášení o využití odpadu a fotodokumentace), bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
- Před předáním odpadů budou odpady soustředěovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- Pokud stavební a demoliční odpad investor sám nezpracuje, musí mít jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.
- Dodržet postup pro nakládání se stavebními a demoličními odpady, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
- V případě odvozu, dovozu přebytečné zeminy k využití pro násypy na stavbách probíhajících v okolí či v přílehlém regionu, musí původce odpadu zajistit odběr vzorků této zeminy a provést rozbory v rozsahu přílohy 5. vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

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. 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 ověří stavebníkovi projektovou dokumentaci a předá štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Dle § 198 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci (§ 73 správního řádu).

Ing. Jan Sosna
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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích"), položky 18 odst. 1 písm. a) za použití ust. § 9 zákona o správních poplatcích a činí 4.000 Kč.

Obdrží:

zastupující stavebníka (do DS):
Oldřich Ježek, IDDS: j7af4r4

účastníci (dodejky, DS):
Karel Januška, Hornoveská č.p. 43, Horní Ves, 763 16 Fryšták
Město Fryšták, IDDS: mvbbeg5

dotčené orgány:

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