

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

Spisová značka: MMZL-SÚ-106389/2026/VaK
Číslo jednací dokumentu: MMZL 157852/2026
Záměr: Z/2025/216205, Řízení: R/2026/126417
Oprávněná úřední osoba: Karel Vaňura, tel. 577630122

Zlín, dne 17.06.2026

Ing. Robert Tobola
Cihlářská 3884
760 01 Zlín 1

Pavla Tobolová
Cihlářská 3884
760 01 Zlín 1

**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 13.04.2026 podali a dne 27.05.2026 doplnili

**Pavla Tobolová, Cihlářská 3884, 760 01 Zlín 1,
Ing. Robert Tobola, Cihlářská 3884, 760 01 Zlín 1,
které zastupuje Ivana Karasová, Na Větrov 224, Žežice, 261 01 Příbram 1**

(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

**"Rodinný dům na p. č. 4231, k. ú. Zlín"
ul. Nad Březinkou**

(dále jen "stavba") na pozemcích p. č. 4231, p. č. 4246/6 a p. č. 4246/7 v katastrálním území Zlín.

Záměr obsahuje:

Rodinný dům:

Samostatně stojící stavba, obsahující jedno nadzemní podlaží a částečné podzemní podlaží, ukončená sedlovou střechou.

Vnější hlavní rozměry rodinného domu jsou: 15,20 m x 9,00 m (bez krytého stání, závětrí a terasy). Hlavní vstup do domu je navržen z východní fasády domu. Vnější rozměry krytého stání včetně opěrné stěny jsou: 3,63 m x 6,86 m, vnější rozměry krytého závětrí jsou: 1,52 m x 1,24 m. Vnější rozměry terasy jsou: 15,80 m x 3,50 m a podél štítu 1,20 m x 7,0 m.

Výška rod. domu je 6,48 m od +/-0,000 (+/-0,000 je úroveň podlahy 1. NP = 384,06 m n. m. B. p. v.).

Součástí rodinného domu je kryté parkovací stání, kryté závětrí, terasa se dvěma bioklimatickými pergolami, zpevněná vstupní plocha, plocha vjezdu a plocha chodníků.

Konstrukční řešení domu: Objekt bude založen na betonových základových pasech a patkách. Svislé nosné i nenosné konstrukce rodinného domu jsou navrženy jako dřevostavba. Zastřešení sedlovou střechou s dřevěným vázaným krovem.

Celková zastavěná plocha rodinného domu, včetně krytého parkovacího stání a vstupu a terasy je 227,06 m².

Rodinný dům bude umístěn na pozemku p. č. 4231 ve vzdálenosti 3,21m v místě závětrí a 4,44 m od hlavní fasády RD od sousední hranice východní (pozemek p. č. 4246/7 a 4246/2), 2,66 m v místě hlavní fasády RD a 1,33 m v místě terasy od hranice jižní (pozemek p. č. 4232), 21,64 m v místě hlavní fasády RD a 18,14 m v místě terasy od hranice západní (pozemek p. č. 4208/10), 6,85 m v místě hlavní fasády RD a 3,30 m v místě krytého stání od hranice severní (pozemek p. č. 4230), vše v k. ú. Zlín.

Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Přípojka elektrické energie: Přípojku NN řeší distributor sítě. Navrhovaná přípojka NN bude ukončena ve spojovnicové skříně ve východním oplocení pozemku s pozemkem p. č. 4246/7 v k. ú. Zlín, ul. Nad Březinkou. Vedle ní bude osazen ER pilíř, domovní přípojně vedení NN – venkovní rozvod do rodinného domu bude proveden kabelem CYKY 4Jx10 + CYKY 3Jx1,5 z rozvaděče RE (elektroměrový rozvaděč v provedení ČEZ), společně s kabelem bude ve výkopu uložen pásek FeZn 30x4. V rozvaděči RE se osadí jistič 3x25A. dl. 14,5 m.

Domovní vodovod: Hlavním zdrojem pitné vody pro řešený rodinný dům bude stávající studna umístěná na pozemku investora. Potrubí HDPEd32, PE100, SDR11 ze studny bude přivedeno do 1. PP domu, kde bude zakončeno hlavním uzávěrem vody. Voda ze studny bude čerpána pomocí zařízení domácí vodárny – tato sestava obsahuje ponorné čerpadlo uvnitř studny; a dále automatické zařízení domácí vodárny s řídicí jednotkou a tlakovou nádobu, která bude umístěna v suterénu domu. V případě nedostatku vody ve studni bude dům využívat vodu ze stávající vodovodní přípojky odbočené z veřejného vodovodního řadu. Venkovní vedení vodovodu ze studny, PE 32x3,0, dl. 10,0 m

Záložním zdrojem vody pro řešený objekt rodinného domu je stávající vodovodní přípojka napojená na stávající vodovodní řad v přilehlé ulici. Stávající vodovodní přípojka je zakončena (zaslepena) na okraji pozemku investora, za hranicí pozemku. V tomto místě dojde k prodloužení potrubí stáv. vod. přípojky, směrem do suterénu řešeného objektu. K napojení potrubí dojde pomocí přímé PE spojky potrubí – správce vodovodu upřesní požadavek na přesný typ tvarovky (např. svěrná šroubovací, narážecí, nebo svařovaná). Z tohoto místa povede prodloužená vodovodní přípojka o délce 10,0 m do rodinného domu. Přípojka bude zakončena v suterénu domu, ve sklepě, a to typovou vodoměrnou sestavou s fakturačním vodoměrem Q_n=2,5m³ a příslušnými armaturami (upřesní Vodárna Zlín, a.s.).

Prodloužení stávající vodovodní přípojky ve stávající vodoměrné šachtě, dl. 10,0 m

Domovní splašková kanalizace: Splaškové odpadní vody budou odváděny do stávající přípojky splaškové kanalizace. Na pozemek investora, kde bude postaven řešený rodinný dům, je v současné době zrealizována tlaková přípojka splaškové kanalizace PEd50. Stávající tlaková přípojka splaškové kanalizace je zakončena a zaslepena v zemi na okraji pozemku investora, za hranicí pozemku. V tomto místě bude osazena plastová čerpací šachta s vystrojením, např. Presskan, do které budou odváděny splaškové vody z navrhovaného objektu.

Stávající přípojka je vedena na pozemek investora z ulice Za Hřibem, přes sousední pozemky. V zeleném pásu v ulici Za Hřibem je toto stávající přípojkové potrubí v zemi volně zaslepeno v blízkosti stávající PE stoky tlakové kanalizace – v tomto místě dojde v rámci tohoto projektu k napojení přípojky na stávající kanalizační stoku, napojení proběhne pomocí navrtávacího pasu se šoupátkem, doplněným zemní soupravou se zemním uzávěrem.

Domovní potrubí PVC KG – DN 150, dl. 1,7 m

Plynovodní potrubí: objekt nebude napojen

Domovní dešťová kanalizace: Pozemek bude z větší části i po provedení navržené stavby zatravněn. Dešťové vody ze střech objektu budou venkovními svody dešťové kanalizace, které budou ukončeny plastovými lapači střešních splavenin DN 100, svedeny do nové podzemní akumulární nádrže na pozemku stavebníka, ze kterých budou přednostně využívány na zalévání zahrady. Přepad bude sveden do nově budovaného vsakovacího objektu, dešťové domovní potrubí bude z PVC DN 125 a 160 dl. 53,0 m.

Je navržena akumulární samonosná PVC nádrž o objemu 9,0 m³ a vsakovací průleh o min. půdorysných rozměrech 5x5 m a hloubkou dna max. 0,3 m. Pod průlehem bude vybudována vsakovací rýha o ploše

dna 5 m² a výšce vsakovacího násypu 0,5 m vyplněná hrubým říčním štěrkiem fr. 32/63 alt. 16/32 obalená geotextílií. Celkový retenční objem činí 17,33 m³.

Manipulační zpevněné plochy:

Na pozemku stavebníka budou provedeny potřebné zpevněné plochy, okapový chodníček kolem domu, pojezdová a přístupová cesta od vjezdu a vstupu na pozemek. Zpevněné plochy jsou navrženy jako pochozí a pojízdné plochy v blízkosti rodinného domu.

Zpevněné plochy budou převážně z betonové skladebné (zámkové) dlažby různé velikosti formátů, lemované betonovými obrubníky. Okapový chodníček bude vysypán kačírkiem, popřípadě štěrkiem.

Zpevněná plocha cca 60 m².

Umístění stavby na pozemku p. č. 4231 v k. ú. Zlín.

Oplocení:

Hranice parcely budou oploceny pletivem výšky 1,60 m nad upravený terén z drátěného poplastovaného pletiva na ocelové sloupky. U jižní hranice pozemku bude oplocení upraveno a doplněno o zděnou podezdívku výšky max. 1,0 m v rozsahu cca 13,5 m.

V rámci stavby bude vybudováno nové uliční oplocení. Uliční oplocení bude poloprůhledné, podezdívka a sloupky budou z plotových betonových tvárnic, podezdívka výšky max. 0,5m. Výplně polí budou kované. Výška uličního oplocení bude 1,6m nad upravený terén. V uličním oplocení bude nově umístěna posuvná brána šíře 3,0m pro kryté park. stání, dvoukřídlá vjezdovou brána šíře 3,0m pro zahradní techniku a branka pro pěší š. 1,0m.

Základy budou vždy provedeny tak, aby nezasahovaly za katastrální hranici pozemku stavebníka.

Dopravní řešení:

Pro obsluhu objektu bude sloužit nový sjezd z místní komunikace na pozemku p. č. 4246/6 a p. č. 4246/7 ul. Nad Březinkou, která navazuje na silnici ul. K Majáku a dále na silnici II/460. Sjezd je navržen v šířce 6,0 m z důvodu obsluhy dvou vjezdových bran na pozemek rodinného domu, umožňujících samostatný přístup ke krytému parkovacímu stání a na zahradu RD pro zahradní techniku. Šířka sjezdu zajišťuje bezpečné najíždění vozidel a neovlivňuje plynulost dopravy na místní komunikaci.

II. podle ust. § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

vymezuje pozemky pro realizaci záměru:

- p. č. 4231, p. č. 4246/6 a p. č. 4246/7 v katastrálním území Zlín.

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Martin Pyšna, autorizovaný technik pro pozemní stavby – ČKAIT - 0015612. 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 započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

III. 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

komunikační připojení sousedních nemovitosti na pozemku p. č. st. 4231 k místní komunikaci na pozemcích p. č. st. 4246/7 a p. č. 4246/6 v katastrálním území Zlín, zřízením sjezdu dle předložené projektové dokumentace, kterou zpracoval Martin Pyšna, ČKAIT - 0015612, technická dokumentace v souladu s vyjádřením Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát PČR (dále jen DI PČR Zlín) ze dne 29.01.2026, č. j. KRPZ-123897-2/ČJ-2025-150506 a ze dne 10.03.2026, č. j. KRPZ-14106-2/ČJ-2026-150506; se souhlasem statutárního města Zlína ze dne 09.04.2026, zn. MMZL 093544/2026/02.

Při provádění sjezdu budou dodrženy podmínky z komunikačního napojení sousední nemovitosti, které vydalo Krajské ředitelství Policie České republiky, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát dne 10.03.2026, č. j. KRPZ-14106-2/ČJ-2026-150506:

1. Komunikační připojení bude řešeno v souladu s předloženou projektovou dokumentací.
2. Po celou dobu trvání a užívání daného komunikačního připojení budou zajišťovány a udržovány požadované rozhledové poměry a stavební parametry v souladu s příslušnou ČSN. Upozorňujeme, že případné oplocení, stavby, objekty (např. nádoby na komunální odpad) a vegetace u připojované nemovitosti, nesmí tvořit překážku v rozhledových polích komunikačního napojení.

3. Připojení bude sloužit výhradně pro potřebu dopravní obslužnosti pozemku a rodinného domu, pro účely užívání obyvatel rodinného domu, nikoli ke komerčním či jiným účelům. 4. Budoucí úpravy: Jakékoliv úpravy nebo změny užívání sjezdu, jeho okolí (např. oplocení), nebo připojovaných objektů musí být projednány s příslušným silničním správním úřadem a provedeny v souladu s platnými předpisy.

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

Při provádění sjezdu budou dodrženy podmínky statutárního města Zlína z vyjádření ze dne 09.04.2026, zn. MMZL 093544/2026/02:

Statutární město Zlín vydává souhlasné stanovisko za dodržení podmínky:

- pozemní komunikaci v místech dotčených stavbou komunikačního napojení uvést do původního stavu

IV. 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/2025/223609/2 ze dne 14.01.2026:

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 „Rodinný dům na parc. č. 4231, k. ú. Zlín“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- Skleněné výplně zábradlí terasy bude pomocí technologie leptání, pískování, gravírování, příp. jinou permanentní technologií opatřeny prvky zabraňujícími kolizi ptáků s prosklenými plochami.

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 m ²
4231 část	Zlín	trvalý travní porost	293
Celkem			293

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. 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 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 30 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 zbývající části 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). **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 povoleního 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.

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 odvodech 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).

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 k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 24.11.2025, zn. H18502-27173599.
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 20.11.2025, č. j.: 318639/25.
- Vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 27.11.2025, č. j.: VZDOK-251120-07.
- Podmínky z vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 18.12.2025, zn.: 5003463132.
- Podmínky z vyjádření společnosti Technické služby Zlín, s.r.o. ze dne 18.07.2025, zn. TS-2025206 a ze dne 05.12.2025, zn. 2025354

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Robert Tobola, nar. 04.03.1976, Cihlářská 3884, 760 01 Zlín 1
Pavla Tobolová, nar. 16.12.1975, Cihlářská 3884, 760 01 Zlín 1

Odůvodnění:

Dne 13.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Žádost byla následně doplněna zástupcem stavebníka dne 27.05.2026.

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) statutární město Zlín, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a zároveň jako vlastníka 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:

Radovan Mach, Martin Žilinský, DiS., CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Statutární město Zlín, Technické služby Zlín s.r.o., Vodárna Zlín a.s.

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, 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.

Záměr je přípustný a je v souladu s územním plánem Zlína. Záměr je umístěn do ploch bydlení **individuálního - BI**, pro kterou je stanoveno hlavní využití bydlení v rodinných domech a vilách a přípustná je související dopravní a technická infrastruktura.

Hlavní využití:

– bydlení v rodinných domech a vilách

Přípustné využití:

– pozemky související dopravní a technické infrastruktury

– pozemky sídelní zeleně

– pozemky veřejných prostranství

– pozemky souvisejícího občanského vybavení (z toho maloobchod do 1000 m² prodejní plochy)

Nepřípustné využití:

– činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

– pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

– stávající (existující) pozemky staveb hromadného bydlení za podmínky zachování objemových parametrů zástavby s tím, že zástavba musí charakterem a významem odpovídat danému prostředí

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 vypracoval a autorizoval Martin Pyšna, autorizovaný technik pro pozemní stavby – ČKAIT - 00156126. 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.

Součástí záměru je komunikační připojení k veřejně přístupné ploše (VPÚK), s výše uvedenými podmínkami dotčených orgánů: Krajského ředitelství policie ZK, Dopravního inspektorátu a statutárního města Zlín. Dopravní napojení je zakresleno dokumentací, kterou a vypracoval Martin Pyšna a která je přílohou vyjádření Krajského ředitelství policie ZK.

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

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

- Závazné stanovisko Magistrátu města Zlína – závazné stanovisko - souhlasné jednotné environmentální stanovisko, č. j.: R/2025/223609/2 ze dne 14.01.2026.
- Vyjádření Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, Dopravního inspektorátu ze dne 29.01.2026, č. j. KRPZ-123897-2/ČJ-2025-150506.
- Vyjádření Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, Dopravního inspektorátu ze dne 10.03.2026, č. j. KRPZ-14106-2/ČJ-2026-150506.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 17.12.2025 pod č. j. R/2025 241046/2.

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 vyvednutí.

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).

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 sejmuto 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 4000 Kč (číslo účtu: **3049002/0800, VS - 1063896136**).

Obdrží:

zástupce stavebníka (do DS):

Ivana Karasová, IDDS: f2jh6zi

účastníci (dodejky):

Radovan Mach, Nad Březinkou č.p. 5105, 760 01 Zlín 1

Martin Žilinský, DiS., IDDS: f8k7zre

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

Technické služby Zlín s.r.o., IDDS: 8yjuj99

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

dotčené orgány:

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

Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
IDDS: hjyaavk

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

ostatní:

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy