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

Spisová značka: MMZL-SÚ-252745/2026/ŽaL
Číslo jednací dokumentu: MMZL 308564/2026 Zlín, dne 09.11.2026
Oprávněná úřední osoba: Lucie Žáčková, tel. 577630184

Záměr číslo: Z/2026/101230
Řízení číslo: R/2026/203052

Patrik Hruška
Hřivínův Újezd 150
763 07 Velký Ořechov

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 26.08.2026 podal a dne 22.10.2026 doplnil

Patrik Hruška, Hřivínův Újezd 150, 763 07 Velký Ořechov,
kterého zastupuje **F O R M I C A s.r.o., Libuše Bučková, Slovenská 2685, 760 01 Zlín 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, p. Hruška, Hřivínův Újezd“

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. č. 108, st. p. č. 110, st. p. č. 111, parc. č. 17/1, parc. č. 17/4, parc. č. 3808/34, parc. č. 3808/38, parc. č. 4567/12 a parc. č. 4612 v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Hřivínův Újezd.

Stavba obsahuje:

SO 01 - Rodinný dům:

Projekt řeší novostavbu jednopodlažního nepodsklepeného rodinného domu (dále jen „RD“) v obci Hřivínův Újezd. Novostavba bude realizována na pozemcích parc. č. 17/1 a st. p. č. 110 v obci Hřivínův Újezd v k.ú. Hřivínův Újezd. Součástí stavby bude připojení na technickou infrastrukturu, čistírna odpadních vod (dále jen „ČOV“), terasa, sjezd, parkovací stání a zpevněné plochy.

Navrhovaný RD, který bude zasazen do poměrně svažitého terénu, bude díky výškovému odstupňování, které činí 875 mm rozčleněn na dvě hmoty. Jedna hmota u komunikace je navržena ve tvaru obdélníku o půdorysných rozměrech 7,0 m x 13,0 m se sedlovou střechou o výšce hřebene 5,710 m od +/- 0,000 m = 276,70 m n.m., B.p.v. Hřeben střechy bude orientován souběžně s komunikací.

Druhá hmota je navržena jako obdélníková přístavba o maximálních půdorysných rozměrech 19,6 m x 7,4 m s plochou střechou o výšce atiky 3,060 m od +/- 0,000 m = 276,70 m n.m., B.p.v. Tato část bude odlišena fasádou, kdy část se sedlovou střechou bude v bílé omítce, část s plochou střechou bude mít obložení dřevem.

RD bude koncipován jako 4+KK. V první části se sedlovou střechou, kde se bude vstupovat do objektu, se bude nacházet jak obytná část domu tvořená dvěma pokoji a sociálním zařízením, tak i technická část domu, kde se bude nacházet technická místnost. V druhé části RD se bude nacházet jak prostorný obývací pokoj s kuchyní a výstupem na terasu, tak i ložnice se šatnou a sociálním zařízením.

Stavba bude založena plošně na betonových základových pasech. Svislé nosné konstrukce i příčky budou tvořeny z cihelných bloků. Jedna část bude zastřešena sedlovou střechou, jejíž nosnou konstrukci bude tvořit jednoduchý dřevěný krov. Druhá část bude zastřešena plochou vegetační střechou s monolitickou železobetonovou stropní deskou. Obálka budovy bude zateplená kontaktním zateplovacím systémem, přičemž část domu bude řešena jako provětrávaná fasáda s dřevěným obložením. Venkovní výplně otvorů budou z hliníkových profilů v dekoru dřeva a budou zaskleny izolačním trojsklem.

Topnou vodu a ohřev teplé vody bude zajišťovat tepelné čerpadlo vzduch-voda fy IVT, typ Air X 505 s doplňkovým zdrojem (elektrokotel) s výkonem 9 kW, využívající ekologické propanové chladivo. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna u severní fasády RD ve vzdálenosti cca 6,5 m od nejbližšího rodinného domu č.p. 63 v obci Hřivínův Újezd.

Srážkové vody ze střechy budou odváděny zavěšenými rýnami, které budou přepojeny na venkovní odpady dešťové kanalizace. Dešťové odpady ze střech budou vedeny po fasádě objektu. Terasy budou odvodněny terasovými vtoky s plochým záchytným košem, které budou umístěny pod dlažbou na polštářích. Dešťové odpady budou svedeny pod terén a následně budou napojeny do akumulační nádrže a dále budou srážkové vody odvedeny do vsakovacího zařízení.

RD bude umístěn na pozemcích parc. č. 17/1 a st. p. č. 110. Severovýchodní strana RD bude ve vzdálenosti 7,2 m od hranice sousedního pozemku st. p. č. 111, severozápadní strana RD bude ve vzdálenosti 3,3 m od komunikace umístěné na pozemku parc. č. 3808/38, jihozápadní strana RD bude ve vzdálenosti 11,7 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 18 a jihovýchodní strana RD bude ve vzdálenosti 20 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 4567/12. Všechny uvedené pozemky jsou umístěny v k.ú. Hřivínův Újezd.

SO 02 – Přípojka splaškové kanalizace + ČOV:

Z navrhovaného objektu bude v rámci vnitřní kanalizace vyvedena jedna přípojka splaškové kanalizace, která bude zaústěna do ČOV typu AS-MONOcomp 4 (orientační poloha ČOV: X-1176643; Y-520412). Výtok z ČOV bude zaústěn do plastové napojovací a kontrolní kanalizační šachty DN 600, která bude umístěna vedle parkovacího stání na pravé straně domu. Nová kanalizační přípojka splaškové kanalizace DN 150 bude vedena částečně v zatravněné ploše přes pozemky parc. č. 17/1, parc. č. 3808/34 a st. p. č. 111 a veřejnou komunikací umístěnou na pozemku parc. č. 4612, kde bude napojena do uličního řádu. Nová kanalizační přípojka bude provedena z trub tvrdého PVC, SN 8. Přípojka splaškové kanalizace bude v délce 15,0 m. Všechny uvedené pozemky jsou umístěny v k.ú. Hřivínův Újezd.

SO 03 – Přípojka vody:

Pitná voda bude přivedena z vodovodního řádu vedeného ve veřejné komunikaci umístěné na pozemku parc. č. 3808/38. Přípojka bude vyvedena z hlavního řádu a bude vedena pod veřejnou komunikací a vjezdem k obvodové stěně RD. Přípojka bude provedena z tvrzeného polyetylenu PE100, SDR11, dn 32x3,0 mm. Napojení na veřejný vodovod bude provedeno připojením navrtávacím pasem Hawle 3350. Potrubí přípojky bude uloženo v hloubce 1,3 m. Přípojka vody bude v délce cca 8,5 m.

Napříč pozemky parc. č. 17/1, st. p. č. 110, parc. č. 4567/12 a st. p. č. 108 se nachází vodovodní přípojka, jejímž provozovatelem je společnost Vodárna Zlín a.s. Přípojka je napojená z vodovodního řadu na hospodářský objekt umístěný na pozemku st. p. č. 331 ve vlastnictví investora. Přípojka je dlouhodobě nevyužívaná a dojde k jejímu odstranění. Přípojka vodovodu bude odpojena a bude odstraněna po hranici pozemku parc. č. 17/1, poté bude zaslepena. Přípojka bude odstraněna v délce cca 45,0 m.

Všechny uvedené pozemky jsou umístěny v k.ú. Hřivínův Újezd.

Přípojka NN (elektro) - není předmětem řízení:

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. Přípojka NN řeší napojení RD na zdroj elektrické energie - na kabelové distribuční vedení NN rozvodů společnosti EG.D, s.r.o. Kabel přípojky bude ukončen v přípojkové skříni osazené na sloupu el. vedení na pozemku parc. č. 17/4. Odtud bude kabel

hlavního domovního vedení (HDV) veden v zemi a ukončen v rozvaděči měření RE1 umístěném na pozemku investora na veřejně přístupném místě na pozemku parc. č. 17/1. Délka HDV bude cca 70,0 m.

Všechny uvedené pozemky jsou umístěny v k.ú. Hřivínův Újezd.

Přípojka slaboproudu (SEK):

RD bude napojen na síť poskytovatele internetových služeb CETIN a.s. Této přípojky se využije pro přístup na internet i pro příjem IPTV. Nápojný bod je v rozvaděči umístěném na sloupu na pozemku parc. č. 17/4 v k.ú. Hřivínův Újezd. Odtud bude přípojka pokračovat až do technické místnosti domu kde bude ukončena. Vedení bude uloženo v zemi a v souběhu s přípojkou NN. Délka přípojky bude cca 70 m.

Zpevněné plochy, sjezd, parkovací stání:

Pozemek bude napojen na komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 3808/38 v k.ú. Hřivínův Újezd pomocí sjezdu o šířce 6,1 m. U rodinného domu budou vybudována dvě parkovací stání, jako třetí, dočasné parkovací stání lze využít vybudovaný sjezd. Nad parkovacím stáním bude přístřešek z hliníkové konstrukce.

V nejbližším okolí stavby budou provedeny zpevněné plochy, jak pojízdné (sjezd, parkovací stání), tak i pochozí (chodníky). Šířka pochozích ploch bude 1,0 m - 1,65 m. Chodníky budou provedené z plošné betonové dlažby, případně betonové zámkové dlažby. Okolo objektu je navržen okapový chodník z kačírku šířky 400 mm, který bude ohraničen betonovými obrubníky.

Přípojky inženýrských sítí do délky 25 m jsou drobné stavby dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, které dle ust. § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení stavebního úřadu, **nicméně pro přehlednost a úplnost předloženého stavebního záměru je stavební úřad v popisu ponechal.**

Umístění stavby:

Umístění rodinného domu, včetně přípojek inženýrských sítí, ČOV, sjezdu a zpevněných ploch je zřejmé z koordinační situace č. C.3, kterou dne 26.08.2026 ověřil Ing. Petr Hrnčiřík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-1302245.

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

vymezuje pozemky pro realizaci záměru:

- pozemky st. p. č. 108, st. p. č. 110, st. p. č. 111, parc. č. 17/1, parc. č. 17/4, parc. č. 3808/34, parc. č. 3808/38, parc. č. 4567/12 a parc. č. 4612 v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Hřivínův Újezd.

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ondřej Vedra a ověřil Ing. Petr Hrnčiřík (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-1302245), Bc. Tomáš Konečný (autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 1103877) a Ing. Jiří Kutal (autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT – 1300426). 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 obchozí 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 (dále jen „příslušný orgán“), **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 24.08.2026 **souhlasné jednotné environmentální stanovisko** pod č.j. R/2026/121378/4, dle kterého je stavba z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustná za podmínek:**

  1. Kácení dřevin bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 15. 3. běžného kalendářního roku.
  2. Na prosklení stavebních otvorů o souvislé ploše větší než 2 m² v jihovýchodní a jihozápadní obvodové stěně novostavby (konkrétně velkoformátová okna místností č. 1.09 a č. 1.11) bude použit materiál s koeficientem vnější odrazivosti méně než 15 %.

- **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 m²
17/1 část	Hřivínův Újezd	zahrada	261
Celkem			**261**

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 plynných 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 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).
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 povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.
10. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF
    a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti.
    b) písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

5. Při provádění stavby budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:

- Podmínky z vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 29.05.2026, č.j. VZDOK-260525-08.
- Podmínka stanovená obcí Hřivínův Újezd v rámci souhlasu se stavbou, která je vyznačena v situačním výkrese.

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

komunikační připojení sousední nemovitosti – pozemku s novostavbou rodinného domu na pozemcích parc. č. 17/1 a st. p. č. 110 v k.ú. Hřivínův Újezd k pozemku parc. č. 3808/38 v k.ú. Hřivínův Újezd formou samostatného komunikačního připojení s provedením dle předložené projektové dokumentace, kterou zpracoval Ondřej Vedra a v souladu s vyjádřením Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát PČR (dále jen DI PČR Zlín) ze dne 22.10.2026, č.j. KRPZ-109008-2/ČJ-2026-150506 a se souhlasem vlastníka komunikace obce Hřivínův Újezd.

Při provádění a užívání sjezdu budou dodrženy podmínky z výše uvedeného vyjádření DI PČR Zlín:

1. Komunikační připojení musí být realizováno v souladu s předloženou projektovou dokumentací.
2. Rozhledové poměry a stavební parametry: Po celou dobu užívání sjezdu je nutné zajistit a udržovat požadované rozhledové poměry a stavební parametry v souladu s příslušnými normami (ČSN). Na ploše rozhledových polí nesmí být umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Pokud do rozhledových polí zasahují dřeviny, je nutné provádět jejich prořez.

3. Účel připojení: Sjezd bude sloužit výhradně pro potřeby dopravní obslužnosti připojovaného rodinného domu.
4. Navržená příjezdová komunikace k RD bude napojena v místě stávajícího chodníku se sníženou obrubou a do konstrukce chodníku vlivem stavby nebude zasahováno. Dále upozorňujeme, že v případě jakéhokoliv zásahu do konstrukce chodníku je nutné stavební práce provést v souladu s platnými předpisy, např. ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, Změna Z1 (únor 2010) a v souladu s ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání, která nahrazuje dosavadní vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která integruje požadavky na přístupnost staveb pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace (omezený příčný sklon chodníku, varovný pás, zachování nivelety sjezdu s niveletou navazujícího chodníku, preference chodníku při křížení řešeného sjezdu apod.).
5. Budoucí úpravy: Jakékoliv úpravy nebo změny užívání sjezdu, jeho okolí (např. oplocení, chodníku), nebo připojovaných objektů musí být projednány s příslušným silničním správním úřadem a provedeny v souladu s platnými 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 započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Patrik Hruška, nar. 24.8.1995, Hřivínův Újezd 150, 763 07 Velký Ořechov
Pavel Gofroň, nar. 9.1.1962, Hřivínův Újezd 63, 763 07 Velký Ořechov
Richard Hruška, nar. 16.11.1968, Hřivínův Újezd 150, 763 07 Velký Ořechov
Blanka Hrušková, nar. 31.10.1975, Hřivínův Újezd 150, 763 07 Velký Ořechov
Obec Hřivínův Újezd, Hřivínův Újezd 50, 763 07 Velký Ořechov

Odůvodnění:

Dne 26.08.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Dne 22.10.2026 stavebník žádost doplnil.

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

"Účastníky řízení jsou
a) stavebník,
b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon." - konec citace.

Stavební úřad, v souladu s výše uvedeným zákonným ustanovením, do okruhu účastníků předmětného řízení zahrnul podle ust. § 182 **písm. a)** stavebního zákona stavebníka, a to Patrika Hrušku, který je zároveň vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 17/1 a st. p. č. 110 a podle **písm. b)** obec Hřivínův Újezd, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a která je zároveň vlastníkem dotčených pozemků parc. č. 3808/38 a parc. č. 4612. Podle **písm. c)** byl do okruhu účastníků

zahrnut Pavel Gofroň (vlastník pozemků parc. č. 3808/34 a st. p. č. 111), Richard Hruška (vlastník pozemků st. p. č. 108, parc. č. 17/4 a spoluvlastník pozemku parc. č. 4567/12) a Blanka Hrušková (spoluvlastník pozemku parc. č. 4567/12). Podle **písm. d)** byli do okruhu účastníků zahrnuti Eva Brázdilová a Jarosław Tomasz Wójtowicz (vlastníci pozemku st. p. č. 163 a parc. č. 18). Všechny uvedené pozemky jsou umístěny v katastrálním území Hřivínův Újezd.

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

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 rámec.

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 Hřivínův Újezd je stavba navržena na ploše **„SO.3“ – plochy smíšené obytné vesnické**. Tyto plochy jsou určeny pro „bydlení v rodinných domech“. Stavba je umístěna v zastavěné ploše.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související a slučitelné s hlavním využitím
- rodinná rekreace
- nevýrobní a výrobní služby (např. nerušící provozovny aj.)
- zemědělská činnost vč. chovu domácích zvířat, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
- související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje nad 200 m²
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

- veřejná prostranství
- zeleň
- informační zařízení

Podmíněné přípustné využití:

- občanské vybavení pouze jako součást stavby rodinného domu

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- viz kap. A/I.6c Základní podmínky ochrany krajinného rázu
- prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz
- pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební/uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku)

Navrhovaný RD je v souladu s hlavním využitím plochy „SO.3“. V přípustném využití je také navržená 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 ověřil Ing. Petr Hrnčiřík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-1302245. 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 15.06.2026 vydala ke stavbě souhlasné závazné stanovisko pod č.j. R/2026/135057/2.

Magistrát města Zlína vydal ke stavbě dne 24.08.2026 souhlasné jednotné environmentální stanovisko pod č.j. R/2026/121378/4.

Krajského ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát PČR dne 22.10.2026 vydalo souhlasné stanovisko pod č.j. KRPZ-109008-2/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 nepřípustné.

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 patrno, 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) za použití § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 05.11.2026.

Obdrží:

zástupce stavebníka (DS):
F O R M I C A s.r.o., IDDS: u8r5mc6

účastníci (DS, dodejky):
Pavel Gofroň, Hřivínův Újezd č.p. 63, 763 07 Velký Ořechov
Richard Hruška, Hřivínův Újezd č.p. 150, 763 07 Velký Ořechov
Blanka Hrušková, Hřivínův Újezd č.p. 150, 763 07 Velký Ořechov
Obec Hřivínův Újezd, IDDS: cd2a32y
Eva Brázdilová, Smetanova č.p. 1363, 765 02 Otrokovice 2
Tomasz Jarosław Wójtowicz, Smetanova č.p. 1363, 765 02 Otrokovice 2
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
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
Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, DOSS, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1