

Spisová značka: MMZL-SÚ-077801/2025/ŽaL
Číslo jednací dokumentu: MMZL 126301/2025
Oprávněná úřední osoba: Lucie Žáčková, tel. 577630184

Zlín, dne 09.06.2025

Petr Gregůrek
Hřivínův Újezd 102
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 01.04.2025 podal

Petr Gregůrek, Hřivínův Újezd 102, 763 07 Velký Ořechov

(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

„Přístavba a stavební úpravy RD č.p. 102, Hřivínův Újezd“

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. č. 216/1 a parc. č. 1827/3 v katastrálním území Hřivínův Újezd.

Stavba obsahuje:

Stávající stav:

Stávající rodinný dům je jednopodlažní, částečně podsklepený, obdélníkového půdorysu, bez obytného podkroví se sedlovou střechou. Rodinný dům má dvě bytové jednotky na úrovni 1.NP = +/- 0,000 m n.m. a dílnu. Dílna a sousední bytová jednotka mají vstup z ulice, druhá bytová jednotka má vstup pouze ze dvorní části.

Navržený stav:

U východního průčelí stávajícího rodinného domu ve dvorní části je navržena jednopodlažní, nepodsklepená přístavba o maximálních půdorysných rozměrech 3,98 m x 14,30 m. Střecha přístavby je navržena jako plochá s výškou atiky 2,945 m od +/-0,000 m n.m. = úroveň 1. NP.

Na celém domě bude provedena nová silikátová omítka. Ve stávajícím RD budou osazeny ve vybouraném otvoru na uliční fasádě nové plastové vstupní dveře a nové okno do dětského pokoje. V přístavbě budou osazena plastová okna a francouzská okna a nové plastové dveře do technické místnosti. Nově bude proveden vstup z ulice do bytové jednotky s přístavbou. Stávající střešní krytina z plechových taškových tabulí je v odstínu antracit, nové asfalt. pásy s břídlíčným posypem na střeše přístavby budou v přírodním odstínu.

Provede se vybourání stávajících dřevěných stropů, podlah a částí obvodových a středních nosných konstrukcí. Ve stávající části RD se provedou nové podlahové konstrukce s tepelnou izolací a hydroizolací provedenou i pod nosnými stěnami a příčkami. Přístavba bude založena na základových pasech, obvodové stěny budou zděné s kontaktním zateplením EPS, stropy z dřevěných trámů uložených

na ž.b. věnci a ocelových nosnících v místě vybouraných stávajících nosných stěn. Ve stávající části RD budou stropy rovněž z dřevěných trámů mezi které se vloží v místě sloupků krovu ocelový nosník. Stávající obvodové stěny RD budou dodatečně zatepleny EPS.

Vytápění celého RD je stávající plynovým kotlem. Kondenzační plynový kotel o max. výkonu 19 kW bude přemístěn do nové technické místnosti v přístavbě. U obvodové stěny technické místnosti bude postaven typový CS komín s průměrem vložky DN 180 mm. Nerezový dvouplášťový komín DN 150 pro odtah splodin z krbových kamen bude napojen přímo na tato kamna.

Dešťové vody ze střechy přístavby a stávající střešní plochy RD orientované do dvora budou svedeny do retenční nádrže na parc. č. 1827/3 v k.ú. Hřivínův Újezd o objemu 3,0 m³ s přepadem do vsakovacího objektu z betonových trub DN 1000 uložených do lože z lomového kameniva o půdorysném rozměru 2,5 x 2,5 m.

Část severní strany přístavby bude umístěna ve vzdálenosti 0 - 0,2 m od jižní hranice pozemku st. p. č. 216/2 v k.ú. Hřivínův Újezd, jižní strana přístavby bude umístěna ve vzdálenosti 6,5 m od severní hranice pozemku st. p. č. 197 v k.ú. Hřivínův Újezd. Zastavěná plocha přístavby bude 48,90 m².

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

vymezuje pozemky pro realizaci záměru:

- na pozemcích st. p. č. 216/1 a parc. č. 1827/3 v katastrálním území Hřivínův Újezd.

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v červenci 2024 Milan Románek a ověřil Ing. Josef Růžička (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1300614), Ing. Petr Šenkeřík (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1302479), Jaroslava Pakostová (autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT - 1000291). 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.

a stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem.

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 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 20.02.2025, č.j.: VZDOK-250219-02.
 - Podmínky z vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 20.02.2025, č.j.: 50407/25.
 - Podmínky z vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 24.02.2025, zn.: H18502-27147628.
 - Podmínky z vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 20.02.2025, zn.: 5003259655.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petr Gregůrek, nar. 17.2.1992, Hřivínův Újezd 102, 763 07 Velký Ořechov

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 01.04.2025 žádost o povolení výše uvedeného záměru jejíž součástí je také žádost o výjimku z ust. § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška č. 146/2024 Sb.“). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Dne 20.05.2025 stavebník žádost doplnil o souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Dle ust. § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., citace: „*Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství.*“ – konec citace.

Vzhledem k tomu, že část severní strany přístavby je navržena ve vzdálenosti 0 - 0,2 m od jižní hranice pozemku st. p. č. 216/2 v k.ú. Hřivínův Újezd, tedy méně, než 2 m, které jsou požadovány citovaným ustanovením vyhlášky č. 146/2024 Sb., požádal stavebník v rámci žádosti o povolení záměru o povolení výjimky.

Dle ust. § 11 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 146/2024 Sb., citace: „*Odstavec 2 se nepoužije, je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace.*“ – konec citace.

Stavební úřad, s ohledem na výše uvedené ustanovení § 11 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 146/2024 Sb., dospěl k závěru, že nejde o záměr vyžadující povolení výjimky, a proto v řízení o povolení záměru o výjimce nerozhodoval.

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 to Petra Gregůrka, který je zároveň vlastníkem dotčených pozemků st. p. č. 216/1 a parc. č. 1827/3 a podle **písm. b)** obec Hřivínův Újezd, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn. 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, a to Věra Firstová (vlastník pozemku parc. č. 4559/1), Jiří Gregůrek a Helena Gregůrková (vlastník pozemku st. p. č. 216/2) a Jaroslav Šenkeřík (vlastník pozemku st. p. č. 197). Všechny 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 právnické osoby EG.D, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Vodárna Zlín a.s., CETIN 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 společného řízení nad tento rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Stavební úřad usoudil, že vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být dodatečným povolením přímo dotčeno, ani v průběhu řízení nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků společného řízení nad tento rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr **je v souladu** se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, konkrétně:

Záměr je (§ 193 odst. 1 stavebního zákona) v souladu s

- a) územně plánovací dokumentaci*
- 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 v zastavěné ploše **SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické**, kde hlavním využitím je bydlení v rodinných domech. **Stavba je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.**

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 ve společném řízení ověřil Ing. Josef Růžička (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 1300614). 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.

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

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje dne 12.03.2025 vydala ke stavbě souhlasné závazné stanovisko pod č.j. KHSZL 06153/2025.

Magistrát města Zlína vydal ke stavbě dne 19.05.2025 souhlasné jednotné environmentální stanovisko pod č.j. R/2025/78488/2.

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:

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 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 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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

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.

Obdrží:

stavebník (DS):

Petr Gregůrek, IDDS: sau2fy5

účastníci (DS, dodejky):

Jiří Gregůrek, Hřivínův Újezd č.p. 175, 763 07 Velký Ořechov

Helena Gregůrková, Hřivínův Újezd č.p. 175, 763 07 Velký Ořechov

Jaroslav Šenkeřík, Hřivínův Újezd č.p. 168, 763 07 Velký Ořechov

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Obec Hřivínův Újezd, IDDS: cd2a32y

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

Věra Firstová, Salaš č.p. 84, 763 51 Bohuslavice u Zlína

dotčené orgány:

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

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