

VĚC: ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ STAVBY

**Adresát: Krajský úřad Zlínského kraje Odbor územního plánování a stavební
Tomáše Bati 21 761 90 Zlín**



**podané prostřednictvím: Magistrát města Zlína Odbor stavebních a dopravních
náměstí Míru 12 760 01 Zlín**

K spisové značce: MMZL-SÚ-066186/2026/Ag

K číslu jednacímu: MMZL 134674/2026

**Stavebník: Obec Ostrata, Ostrata 23, 763 11 Želechovice nad Dřevnicí Stavba: „Ostrata-přípojky
kanalizace“ (rozhodnutí ze dne 27. 5. 2026)**

Odvolatel č. 1: Daniel Krátký, nar. 22. 7. 1988, trvale bytem Ostrata 115 Vlastník pozemků parc. č. 119/1, 119/2, 120/1, 120/2, p. č. 46, p. č. 47 a budov č. p. 45 a č. p. 16 v k. ú. Ostrata.

Odvolatel č. 2: Karel Krátký, nar. 7. 10. 1963, trvale bytem Ostrata 115 Vlastník pozemků parc. č. 29, 30, 31, 32, p. č. 115, p. č. 8 v k. ú. Ostrata.

Jako dotčení vlastníci nemovitostí a účastníci předmětného stavebního řízení podáváme tímto v zákonné lhůtě společné odvolání proti shora uvedenému rozhodnutí o povolení stavby. Napadené rozhodnutí vykazuje zásadní věcné i procesní vady, opírá se o neúplnou projektovou dokumentaci a hrubým způsobem zasahuje do našich vlastnických práv. Odvolání odůvodňujeme následujícími skutečnostmi:

I. Ignorování schváleného projektového řešení a opomenutí pozemků parc. č. 119/1, 119/2, 120/1 a 120/2

V rámci přípravy celkové koncepce odkanalizování obce bylo se stavebníkem (Obec Ostrata) projednáno, odsouhlaseno a ze strany obce garantováno, že pro naše pozemky parc. č. 119/1 a 119/2, které náležejí k rodinnému domu č. p. 16, budou zřízeny samostatné kanalizační přípojky. Jako důkaz k tomuto tvrzení přikládáme původní schválenou výkresovou dokumentaci návrhu odkanalizování.

Zjistili jsme však, že v napadeném rozhodnutí i ve schválené projektové dokumentaci tyto pozemky a přípojky zcela chybí. Stavebník je do hromadné žádosti svévolně nezahrnul. Argumentace projektanta, že situace opomenutých přípojek se bude řešit následným „dodatkem“, je z právního i technického hlediska nepřípustná. Realizace stavby v tomto neúplném rozsahu nás trvale poškozuje, neboť budoucí dodatečné napojení bez schválené projektové dokumentace v hlavním řízení je z hlediska koordinace stavebních prací v území technicky nerealizovatelné a právně nezajištěné.

II. Chybějící povolení pro napojení RD č. p. 45 a č. p. 115 a nesoulad v trasování

Napadené rozhodnutí sice schvaluje stavební objekt kanalizační přípojky označený jako P-84 pro sousední nemovitost č. p. 84, avšak zcela pomíjí technické a právní řešení pro naše domy č. p. 45 (stojící na pozemcích p. č. 46 a 47) a sousední dům č. p. 115. Podotýkáme, že pro dům č. p. 45 byla přitom přípojka řádně popsána v samotné žádosti o povolení, přesto ve finálním rozhodnutí chybí.

Podle původního záměru a dohod v území se pro tyto nemovitosti mělo jednat o společné řešení odkanalizování a napojení na sdílenou větev, tedy stoku. Celá záležitost se vyřizovala současně jako jeden investiční celek. Vydaným rozhodnutím však dochází k situaci, kdy je celá trasa povolena jako výhradní přípojka jediného vlastníka nemovitosti č. p. 84. Tímto krokem jsme jako vlastníci domů č. p. 45 a č. p. 115 fakticky zbaveni možnosti budoucího legálního, kapacitně a technicky zajištěného připojení k veřejné infrastruktuře. **Namítáme rovněž, že délka trasy v projektu neodpovídá reálnému stavu v terénu a vykazuje metrážní nesrovnalosti.**

III. Opomenutí dalších dotčených pozemků pro dům č. p. 115 a č. p. 8

Projektová dokumentace, která byla podkladem pro rozhodnutí, vykazuje neúplnost i u dalších pozemků v našem vlastnictví, které jsou nezbytné pro komplexní vyřešení odkanalizování dané lokality. Jedná se o pozemky parc. č. 29, 30, 31 a 32 (patřící k domu č. p. 115) a p. č. 8 v k. ú. Ostrata. Bez jejich řádného zahrnutí do projektu hrozí budoucí spory o trasování a znehodnocení těchto pozemků stavební činností bez našeho výslovného souhlasu s konkrétním umístěním staveb.

NÁVRH

Z výše uvedených důvodů navrhuje, aby odvolací orgán (Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení):

1. Napadené rozhodnutí o povolení stavby v celém rozsahu ZRUŠIL.
2. Věc VRÁTIL stavebnímu úřadu a stavebníkovi k novému projednání, doplnění a dorezacování.

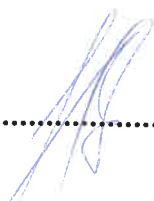
Stavební úřad musí vyzvat stavebníka (Obec Ostrata), aby předložil kompletní a opravenou projektovou dokumentaci, která bude řádně a právně zajišťovat realizaci přípojek a napojení pro všechny dotčené nemovitosti a pozemky, jmenovitě:

- parc. č. 119/1, 119/2, 120/1 a 120/2 (k domu č. p. 16),
- p. č. 46 a 47 (k domu č. p. 45),
- parc. č. 29, 30, 31, 32 k domu č. p. 115 a č. p. 8 v k. ú. Ostrata,
- a která technicky vyřeší sdílenou kapacitní větev namísto výhradní přípojky P-84.

V Ostratě, dne 8. 6. 2026



..... Daniel Krátký (odvolatel č. 1)



..... Karel Krátký (odvolatel č. 2)

Právník
Re: Re: Kanalizace. URGETNÍ PROVĚŘENÍ PŘÍPOJEK- NEREALIZOVANÉ ČP.16

Od: Petr Zábek

Motiv: "daniel.kralick@centrum.cz"

Datum: 19.11.2025 18:05

[Odpověď](#)

Přípojky budou provedeny jako dodatek. Omlouvám se ale na telefonu budu na konci říšního týdne Petr Zábek

Dne st 19. 11. 2025, 4:58 uživatele "daniel.kralick@centrum.cz" napsal:
Dobrý den pane Zábku

prosím o info k dotazu ze dne 12.11.25 viz email níže zda byly realizované přípojky k čp. 16

Děkuji

S pozdravem

Daniel Králík
tel. 602 876 363

* Od: daniel.kralick@centrum.cz

* Komu: zabeck@centrum.cz

* Datum: 12.11.2025 08:13

* Předmět: Re: Kanalizace URGETNÍ PROVĚŘENÍ PŘÍPOJEK- NEREALIZOVANÉ ČP.16

* Dobry den pane Zábku.

prosím o prověření zda realizační firma realizovala u č.p. 16 přípojky z horní (ZÁPADNÍ) strany - Zks jak bylo dohodnuto

Jeli bylo dohodnuto i Vami jsem umístil k místu označené kolíky pro přesné určení zříněčky/ nicméně podle slov realizační firmy e ničem nevědi. prosim o prověření a předání informace realizační firmě aby tyto přípojky realizovala

Děkuji

S pozdravem

Daniel Králík
tel. 602 876 363

