



Záměr: Z/2025/221224
Řízení: R/2026/116622
Č.j.: R/2026/116622/3

Dne: 30.06.2026

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

Vyřizuje: Ing. Josef Janečka
Tel: 577630258
Email: josefjanecka@zlin.eu

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 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, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 193 a 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení, kterou dne 16.3.2026 podali



Martin Václavek, Lidická 1239, 765 02 Otrokovice a Petra Václavková, Lidická 1239, 765 02 Otrokovice, které zastupuje společnost Smart stavby s.r.o., Slavonín 445/1, 783 01 Olomouc

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení I. podle ust. § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu pod názvem:

„NOVOSTAVBA RD TEČOVICE“ (dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 7, parc. č. 4/3, 1847/1 v katastrálním území Tečovice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o individuálně řešený, nepodsklepený, jednopodlažní objekt půdorysného obdélníkového tvaru, zastřešený sedlovou střechou o sklonu 25°.

Záměr řeší na pozemku p. č. st. 7 k. ú. Tečovice umístění novostavby nepodsklepeného, jednopodlažního rodinného domu, půdorysného obdélníkového tvaru o maximálních rozměrech 12,500 × 11,125 m, zastřešeného sedlovou střechou se sklonem 25° a s výškou hřebene +5,777m od ±0,000, kdy úroveň podlahy 1. NP je 222.900 m n. m.

Hřeben RD s výškou +5,777 m je situován rovnoběžně se severovýchodní hranicí parcely č. 4/3 a 1847/1. Stavba kopíruje svou severovýchodní obvodovou stěnou hranici pozemku s p.č. 4/3, 1847/1 a svou severozápadní obvodovou stěnou přiléhá k sousední nemovitosti RD na p.č. 4. Nejbližší vzdálenost RD od jihovýchodní hranice pozemku s p.č. st. 9 je 3,23 m až 3,935 m.

Zakládání na základových pasech v kombinaci s podkladní železobetonovou deskou, svislé konstrukce (obvodové) řešeny jako zděné z cihel POROTHERM 30 Profi. Stropní konstrukce 1. NP tvoří zateplený podhled, střešní konstrukce ze sbíjených vazníků. Střešní krytina z betonových tašek, fasádní omítka tenkovrstvá zatíraná. Výplně fasádních otvorů plastovými výrobky.



Z místní komunikace na pozemku p. č. 1803/1 provedeno stávající dopravní napojení samostatný sjezd. Na pozemku p. č. 4/3 jsou uloženy sítě technické infrastruktury: kanalizační splašková stoka, vodovod. Elektro rozvody NN na p.č. 1847/1. Přípojka splaškové kanalizace stávající s možností napojení vnitřních domovních rozvodů. Provedena nová přípojka vody. Nový připojovací bod NN bude vybudován při severovýchodní hranici pozemku p. č.st. 7 s pozemkem p. č. st.4 . Dešťové vody budou napojeny přes retenční nádrž na vsak na pozemku stavebníka. Ležatý rozvod pro dešťovou kanalizaci je proveden z plastového kanalizačního potrubí OSMA KG, potrubí vedeno ve spádu min. 1,5 %. Odpadní svody ze střešních svodů jsou do ležatých rozvodů dešťové kanalizace napojeny přes lapače střešních splavenin HL 660/2. Zdrojem tepla v RD bude tepelné čerpadlo vzduch/voda.

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

st. p. 7, parc. č. 4/3, 1847/1 v katastrálním území Tečovice, **a stanovuje podmínky pro jeho provedení:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou autorizovala Ing. Dana Schmittová, ČKAIT 1201877.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (případně osobu vykonávající stavební dozor v případě provádění stavby svépomocí), a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavba bude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: úplné dokončení stavby.



5. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
6. Stavebník zajistí, 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 stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
9. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
10. 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.
11. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně, po jejich zjištění, závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
12. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. V průběhu realizace stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále ke znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
13. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.



a stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 stavebního zákona, vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka.

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 stavebním odpadem 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. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Václavek, nar. 20.4.1990, Lidická 1239, 765 02 Otrokovice a Petra Václavková, nar. 3.6.1988, Lidická 1239, 765 02 Otrokovice

Odůvodnění

Dne 15.12.2025 podal stavebník žádost o povolení záměru, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.



Okruh účastníků stavebního řízení byl stavebním úřadem stanoven za použití ust. § 182 stavebního zákona. Stavební úřad tak mezi účastníky řízení zahrnul žadatele, vlastníky stavbou dotčených pozemků st. p. 7, parc. č. 4/3, 1847/1 v katastrálním území Tečovice, vlastníky sousedních pozemků st. p. 4, 9, parc. č. 4/1 v katastrálním území Tečovice, obec, na jejímž území je záměr umístěn a dotčené vlastníky a správce technické infrastruktury.

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr je v souladu se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, tedy že je v souladu s a) územně plánovací dokumentací - plochy individuálního bydlení, b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území. Dále pak s 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 a f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, kteří dostali zákonnou možnost uplatnit své námítky k ochraně svých vlastnických práv. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ust. § 193 stavebního zákona.

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.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, a jsou splněny podmínky stanovené v § 212 stavebního zákona, tj. že obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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 ve výrocích uvedených.



Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajského stavebního úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu. 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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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).

.....

Rozdělovník:

zástupce žadatele

Smart stavby s.r.o., Horní lán 445/1, Slavonín, 78301 Olomouc



účastníci řízení

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200
Brno
Helena Karmazín, č.p. 329, 76302 Tečovice
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
Jindřich Václavek, č.p. 329, 76302 Tečovice
Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 76302 Zlín
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Marie Kubíčková, č.p. 329, 76302 Tečovice
Josef Pavlíček, č.p. 42, 76302 Tečovice
Zdeněk Sušil, č.p. 43, 76302 Tečovice
Obec Tečovice, č.p. 185, 76302 Tečovice

dotčené orgány

Magistrát města Zlína - DOSS, náměstí Míru 12, 76001 Zlín
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží
600, 76001 Zlín

hlavní projektant

Dana Schmittová, Horní lán 445, 78301 Olomouc