



Záměr: Z/2025/233017
Řízení: R/2026/92891
Č.j.: R/2026/92891/6

Dne: 12.08.2026

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

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

ROZHODNUTÍ

povolení záměru

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, kterou dne 13.12.2025 podala

Bc. Veronika Gajzlerová, 763 02 Tečovice č.p. 330, kterou zastupuje Ing. Petr Kučera, Padělky V č.p. 3891, 760 01 Zlín



(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 garáže na parc.č. 2/3 a 2/1, k.ú. Tečovice**“ (dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2/1, 2/3, 1847/7 v katastrálním území Tečovice.

Stavba obsahuje:

SO 01 Garáž, SO 02 Kanalizace dešťová, SO 03 Zpevněné plochy a sjezd

Jedná se o novostavbu garáže. Objekt je tvaru obdélníku o rozměru 13,45 x 6,25 a výšky +3,25 m (od 0,00 = 1.NP). Objekt obsahuje jedno nadzemní podlaží a je nepodsklepený. Fasáda je opatřena strukturovanou omítkou. Garážová vrata jsou sekční. Založen je na železobetonových monolitických základech. Svislé nosné konstrukce jsou z betonové. Strop je dřevěný trámový se sádkartonovým podhledem. Střecha je plochá.

Objekt je přístupný nově navrženým sjezdem z pozemku parc. č. 2/1 a 2/3 na komunikaci na parc.č. 1847/7 k.ú. Tečovice.

Objekt bude napojen na přípojku kanalizace dešťové. Dešťové vody budou zachytávány v nadzemní nádrži o objemu 1m³. V případě zaplnění bude pojistný přepad sveden do veřejné dešťové kanalizace. Přívod elektřiny bude zajištěn domovním rozvodem z rodinného domu z parc.č. st.472, k.ú. Tečovice.

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

parc. č. 2/1, 2/3, 1847/7 v katastrálním území Tečovice, a **stanovuje podmínky pro jeho provedení:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Petr Kučera, ČKAIT 1302178.



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 provádění 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.

14. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky a podmínky vyplývající z vyjádření a závazných stanovisek k předmětné stavbě:

vyjádření společností EG.D, s.r.o. ze dne 15.12.2025, značka H18502-26420116 a ze dne 17.12.2025, značka M91311-27175698, GasNet Služby, s.r.o. ze dne 7.1.2026, značka 5003476530, CETIN a.s. ze dne 16.12.2025, číslo jednací 340378/25 a Vodárna Zlín a.s. ze dne 16.12.2025, jednací číslo VZDOK-251213-02.

Podmínky vyplývající z jednotného enviromentálního stanoviska vydaného Magistrátem města Zlína dne 13.4.2026, číslo jednací R/2026/56154/2:

Podmínky souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro účely záměru novostavby garáže:

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčené pozemky nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné nezemědělské činnosti.

2. Do zahájení realizace stavby je stavebník povinen zajistit řádnou údržbu pozemků dotčených tímto souhlasem.

3. Před zahájením prací bude hranice odnímaných pozemků 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 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 pozemků 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 zbývajících částí pozemků okolo objektu garáže, 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 částí pozemků, které jsou předmětem tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF. Toto zaměření bude následně vloženo do evidence katastru nemovitostí.

8. Za trvalé odnětí plochy pozemků 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.

9. 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.

Podmínky vyplývající z vyjádření Krajského ředitelství Policie Zlínského kraje, Územního odboru Zlín, Dopravní inspektorát ze dne 5.1.2026, č.j. KRPZ-132240-2/ČJ-2025-150506:

1. Komunikační připojení musí být realizováno v souladu s předloženou (upravenou) projektovou dokumentací doplněnou o liniový žlab.
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 úroveň 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 připojované garáže rodinného domu.
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.

a stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Jedná se o jednoduchou stavbu, která podle § 230 odst 2 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavbu tak lze užívat po jejím úplném dokončení.

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:

Bc. Veronika Gajzlerová, nar. 16.11.1987, 763 02 Tečovice č.p. 330

Odůvodnění

Dne 13.12.2025 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 parc. č. 2/1, 2/3, 1814/1 v katastrálním území Tečovice, vlastníky sousedních pozemků st. p. 155, 472, parc. č. 1847/18 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, 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 námitky k ochraně svých vlastnických práv. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ust. § 193 stavebního zákona.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, a stavba splňuje požadavky uvedené v § 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.

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).

.....
Ing. Josef Janečka

Rozdělovník:

zástupce žadatele/hlavní projektant

PETR KUČERA, č.p. 163, 76302 Lhota

účastníci řízení

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha



GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200
Brno

Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 76302 Zlín
Obec Tečovice, č.p. 185, 76302 Tečovice

Jaromír Hána, Prostřední 1969, 76502 Otrokovice

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

dotčené orgány

PČR Dopravní inspektorát Zlín, nám. T. G. Masaryka 3218, 76001
Zlín

Magistrát města Zlína - DOSS, náměstí Míru 12, 76001 Zlín