



Záměr: Z/2026/92435
Řízení: R/2026/182600
Č.j.: R/2026/182600/3

Dne: 13.08.2026

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

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

ROZHODNUTÍ

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 13.5.2026 podali



Vít Jaška, SNP č. p. 4748, 760 05 Zlín a Michelle Bukovjanová, Krátká č. p. 1678, 760 01 Zlín, které zastupuje Ing. arch. Martin Dřímál, 763 01 Mysločovice č. p. 119

(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: **„Rodinný dům p.č. 144/35, k.ú. Tečovice“** (dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 144/35, 1819/12 v katastrálním území Tečovice.

Stavba obsahuje:

Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou. Půdorysně je objekt tvaru obdélníku. Dům je zastřešen sedlovou střechou jednotného spádu 40° s titanzinkovou krytinou. Půdorysně je objekt tvaru protáhlého obdélníka o max. půdorysných rozměrech rodinný dům 10,0x7,5 m. Konstrukční výška 1.np je 3,05m. Světla výška podlaží je 2,75m v 1.np. Výška okapu je 4,667 nad podlahou 1.np. Obvodové zdi stavby jsou tvořeny nosnou konstrukcí z keramických tvárnic tl. 300 mm a kontaktním zateplovacím systémem 160 mm. Fasáda bude tvořena světle šedou silikonovou fasádní omítkou se světle šedými detaily kolem okem. Vnitřní dělicí příčky budou tvořeny keramickými tvárnicemi. Střešní konstrukce je sedlová, jednoúrovňová se spádem 40°. Střešní plášť je vynášen krokviemi, uložených a kotvených k ŽB věncům nosných stěn. Ve východní, jižní a západní části pozemku v návaznosti na rodinný dům a výstup z obývacího pokoje je terasa o šířce 3,5 a 6,2m a celkové plochy 43,69 m².

Zdrojem otopné vody je navrženo tepelné čerpadlo na vytápění a ohřev vody o max. tepelném výkonu topení 9,0kW osazené na západní fasádě a s akumulací nádrží v technické místnosti 1.np. Pro optimální hodnoty vzduchu je navržena lokální vzduchotechnika. Potrubí otopné vody je navrženo měděné. Otopnou plochu tvoří podlahové vytápění z trubek plastových třívrstevných a el. topné žebříky.



Dešťové vody budou svedeny pomocí střešních svodu a dešťové kanalizace PVC DN 150, do podzemní akumulační nádrže užitého objemu 5,0m³, kde budou vody akumulovány k možnosti využití na kropení, popř. jako užitková voda k provozu RD atd. Přepad z akumulační nádrže je sveden do podzemního vsakovacího objektu tvořen štěrkovým objektem 1x3x0,5m pro dočasnou retenci dešťových vod o celkového užitého objemu 5,0m³. Splaškové vody budou odváděny navrhovanou přípojkou „S“ do splaškové kanalizace. Kanalizace je z PVC potrubí DN 150 a je dále vedena na místní kanalizační síť v obci. Napojení na kanalizaci bude řešeno vybudováním nové revizní betonové šachty s monolitickým dnem DN 1000.

Zásobování pitnou vodou pro rodinný dům je řešeno stávající veřejný vodovodní řád PVC 110. Z tohoto řádu bude veden domovní vodovod umístěný v travním porostu i v navrhované zpevněné ploše. Rozvod vodovodního je navržen z potrubí z PE 100RC SDR 11 ø32x3 v celkové délce 11,0m. Přípojka bude vysazena z vodovodního řádu pomocí navrtávacího pasu č. 5320 DN90 ZAK34 PE. Přípojka bude osazena zemní uzavírací armaturou šoupětem ISO 2810 ZAK34 D32. Přípojka bude přivedena do vodoměrné šachty, kde bude provedeno napojení na vodoměrnou sestavu.

Objekt RD bude napojen z veřejné sítě nn v místní části Tečovice. Začátek přívodního vedení (HDV) bude proveden odbočením ze stávajícího podzemního vedení (v blízkosti pozemků s RD) v nové přípojkové skříni a v kabelové rýze přiveden do elektroměrového rozvaděče objektu. Ukončení kabelové přípojky (HDV) bude provedeno na vstupních svorkách jistícího prvku v elektroměrovém rozvaděči. Umístění rozvaděče RE se provede v betonové zídce před vstupem do objektu.

Stávající oplocení na severní straně objektu bude doplněno na severní a západní straně o drátěné z poplastovaného pletiva do ocelových sloupků, výšky 1,8 m, délka 26,2m. Do oplocení bude včleněna vstupní brána a branka.

Navrhovaný příjezd z místní asfaltové komunikace šířky 4,0 m přes snížený nájezdový sklopený obrubník 150/150/1000 v betonovém loži, osazený s převýšením 20 mm a v délce cca 4,5m k rodinnému domu navazuje na parkovací stání umístěné v blízkosti rodinného domu. Sjezd má příčný spád



shodný se spádem místní komunikace a podélný spád směrem k místní komunikaci 2%. Sjezd nekříží žádný chodník ani podélné stání. Parkoviště je navrženo pro osobní automobily skupiny O1 a O2. Místa jsou navržena jako podélné stání o celkovém rozměru 5,0 x 5,6 m (2 stání). Parkoviště je zřízeno kolmo ke stávající komunikaci. Parkovací plocha je provedena s povrchem z vějířové dlažby z betonové dlažby drobné lemována betonovým krajníkem 150/250 vyvýšeným +0,08m.

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

parc. č. 144/35, 1819/12 v katastrálním území Tečovice,

a stanovuje podmínky pro jeho provedení:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele (příp. osoby provádějící stavební dozor v případě provádění stavby svépomocí), který bude stavbu provádět 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.

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

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 elektronicky ověřena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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



Vyjádření společností CETIN a.s. ze dne 6.3.2026, číslo jednací 63711/26, EG.D, s.r.o. ze dne 8.1.2026, značka H18502-26422930 a ze dne 6.2.2026, značka M91311-27179893, GasNet Služby, s.r.o. ze dne 2.4.2026, značka 5003526931, Vodárna Zlín a.s. ze dne 21.4.2026, jednací číslo VZDOK-260415-09, Obec Tečovice ze dne 16.12.2025, zn. ZN-Vyj.355/25, Ředitelství silnic Zlínského kraje ze dne 21.4.2026, značka ŘSZK/06449/2026/210.

Jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Zlína ze dne 16.4.2026, číslo jednací R/2026/20553/5:

souhlas 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 se uděluje za 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 jsou stavebníci povinni 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. Stavebníci 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 stavebníci 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 jsou stavebníci povinni na vlastní náklad zabezpečit skrývku ornice z celé odnímané plochy pozemku v minimální 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 pozemku okolo rodinného domu, čímž se docílí zvýšení mocnosti humusového horizontu a s tím související úrodnosti zahrady. O činnostech souvisejících se skrývkou povedou stavebníci 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 pozemku, která je předmětem tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF. Toto zaměření bude následně vloženo do evidence katastru nemovitostí.

8. Zbývajících plocha odnímaného pozemku, která není předmětem uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby sloužit jako zahrada (§ 9 odst. 4 zákona). V souladu s tím jsou stavebníci povinni zajistit před započatím užívání stavby změnu druhu této části pozemku v evidenci katastru nemovitostí.

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.

Vyjádření Krajského ředitelství Policie zlínského kraje, územní odbor Zlín, Doprávní inspektorát ze dne 25.3.2026, č.j. KRPZ-28373-2/ČJ-2026-150506:

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 doprávní obsluhy připojovaného 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.

5. Vzhledem k tomu, že je komunikační připojení vedeno přes komunikaci pro pěší (chodník), upozorňujeme na nutnost stavebního provedení 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.).

a stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Stavbu lze užívat pouze na základě pravomocného kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona.

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 kolaudaci 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vít Jaška, nar. 30.8.2000, SNP č. p. 4748, 760 05 Zlín a Michelle Bukovjanová, nar. 6.8.2000, Krátká č. p. 1678, 760 01 Zlín



Odůvodnění

Dne 13.5.2026 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. 144/35, 1819/12 v katastrálním území Tečovice, obec, na jejímž území má být záměr umístěn, vlastníky sousedních pozemků st. p. 340, 229, parc. č. 144/34, 144/36, 144/4 v katastrálním území Tečovice a dotčené vlastníky a správce technické a dopravní infrastruktury. Stavební úřad v řízení též obeslal hlavního projektanta.

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, 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.

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, 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, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona.

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 výroku 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 , kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí elektronicky ověří projektovou dokumentaci.

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/hlavní projektant

MARTIN DŘÍMAL, č.p. 119, 76301 Mysločovice

účastníci řízení

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K
Majáku 5001, 76001 Zlín

Milan Bětík, č.p. 287, 76302 Tečovice

Obec Tečovice, č.p. 185, 76302 Tečovice

Vodárna Zlín a.s., třída Tomáše Bati 383, Louky, 76302 Zlín

Věra Ficová, U potoka 517, 35301 Velká Hleďsebe

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

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

Martina Zatloukalová, Chlum 10, 76302 Zlín

Blanka Bětíková, č.p. 287, 76302 Tečovice

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

dotčené orgány

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

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží
600, 76001 Zlín

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