Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (stavební úřad),
náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

Spisová značka: MMZL-SÚ-305366/2026/PiK
Číslo jednací dokumentu: MMZL 316127/2026 Zlín, dne 18.11.2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. Karolína Smolková, tel. 577 630 178

Ing. Jan Křepelka
Doubravy 55
763 45 Březůvky

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 9.9.2026 podal a 29.10.2026 doplnil

Ing. Jan Křepelka, Doubravy 55, 763 45 Březůvky,
kterého zastupuje Ing. Tomáš Janča, Tyršova 451, 687 08 Buchlovice

(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

"Stavební úpravy RD Doubravy"

Doubravy č.p. 55

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 148, parc. č. 23/2, 470/1, 1452/74, 1485/1 v katastrálním území Doubravy.

Stavba obsahuje:

Jedná se o změnu dokončené stavby – přístavba a stavební úpravy stávajícího RD.

SO 01 Rodinný dům – nový stav
Zastavěná plocha: 162,4 m^2
Obestavěný prostor: 850 m^3
Podlahová plocha objektu (celková): 182,02 m^2 + 4,09 m^2 (závětří) + 8,9 m^2 (sklad)
Počet nadzemních podlaží: 2 (1P + podkroví)
Počet podzemních podlaží: 0
Počet bytových jednotek: 1
Počet stání osobních automobilů: 2 x stání OA

Zpevněné plochy
Zpevněná plocha pochozí: 58,4 m^2
Zpevněná plocha pojízdná: 25,0 m^2
Nová zpevněná plocha – pochozí (par.č. 1452/74, k.ú. Doubravy): 1,70 m^2

Stávající objekt je samostatně stojící rodinný dům zastřešený sedlovou střechou. Stavební úpravy spočívají ve vybourání střešní konstrukce a části svislých nosných konstrukcí. Stávající zdivo 1NP je

provedeno z cihel plných pálených různé tloušťky. Nové zdivo přístavby a 2NP bude provedeno z pórobetonových tvárnic tl. 300 mm, zděných na tenkovrstvou maltu. Nové konstrukce budou zatepleny kontaktním zateplovacím systémem z expandovaného polystyrenu tl. 200 mm. Dozdívky v 1NP budou provedeny z cihel plných pálených. Nenosné konstrukce v 1NP budou provedeny z cihel plných pálených. Nenosné konstrukce v podkroví budou provedeny jako systémové SDK příčky, tl. 150 mm. Strop nad 1NP bude tvořen dřevěnou trámovou konstrukcí z hraněného řeziva. V podkroví bude proveden nový systémový sádrokartonový podhled kotvený do konstrukce krovu. Hlavní hmota bude zastřešena sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 40°a 36°. Na JZ straně bude doplněn vikýř se sklonem 19°. Závětří a přístavek ze dvorní strany bude zastřešen plochou střechou se sklonem 3 %. Sklad bude zastřešen střechou se sklonem 10°. Krytina bude převážně plechová drážková, lokálně bude fóliovou hydroizolací v podobě M-PVC.

Vodovodní přípojka
Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou na vodovodní řád „PE 50 “, vedený v zeleném pásu na druhé straně místní komunikace. Přípojka bude zakončena typizovanou vodoměrnou šachtou na pozemku investora. Přípojka: PE 32 x 4,4 mm v délce 9,7 m.

Kanalizace splašková
Likvidace splaškových vod přes stávající dČOV se zaústěním přečištěných vod do veřejné kanalizace zůstane zachována.

Plynovodní přípojka
Objekt bude napojen plynovodní přípojkou na plynovod, vedený v zeleném pásu na druhé straně místní komunikace. Přípojka bude zakončena v uzamykatelné, větratelné skříni s HUP a plynoměrem G4. Přípojka: 32 x 3,0mm, v délce 10,0 m.

Přípojka NN
Stávající nadzemní přípojka NN včetně nástřešníku bude přeložena. Nově bude přípojka zakončena svodem na stávajícím sloupu nadzemního vedení NN. VDR NN bude realizován protlakem pod místní komunikací. Nová elektroměrová skříň bude umístěna v prostoru před RD. Domovní rozvod NN bude realizován protlakem pod místní komunikací. Vnější domovní rozvod NN bude proveden z kabelů CYKY-J 4x16 v délce cca 24 m.

Kanalizace dešťová
Objem nádrže bude 3 m^3. Nádrž bude plastová prefabrikovaná. Podrobný návrh bude řešen v prováděcí části dokumentace. Potrubí dešťové kanalizace bude provedeno z trub PVC DN 110 (125) mm v délce 50,0 m.

Nedílnou součástí stavby sice jsou přípojky NN, vody a plynu, tyto nicméně nepodléhají vydání rozhodnutí povolení záměru a jsou tedy uváděny pouze pro přehlednost a úplnost.

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

vymezuje pozemky pro realizaci záměru:

- pozemek parc. č. st. 148 a pozemky parc. č. 23/2, 470/1, 1452/74 a 1485/1 v katastrálním území Doubravy

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. arch. Josef Hajduch (autorizovaný architekt, ČKA - 02541) a Ing. Pavel Jordán (autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT – 1301708). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
3. 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.
4. 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.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby.
7. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby.
8. Zajistit při provádění stavby provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
9. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavba musí být prováděna v souladu s předmětným rozhodnutím stavebního úřadu a ověřenou dokumentací pro povolení záměru.

a stanovuje podmínky pro jeho užívání:

1. Stavbu, dle ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí; tato podmínka nemusí platit v návaznosti na novelu stavebního zákona.

2. Stavebník současně zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

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 ze sdělení k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 20.3.2026, zn.: H18502-26439121 a podmínky z vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 4.8.2026, zn.: M91311-27198619.
   - Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 13.7.2026 zn.: 5003607131.
   - Vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 1.7.2026 č.j.: 166488/26.
   - Vyjádření společnosti Vodárna Zlín a.s. ze dne 22.6.2026 č.j.: VZDOK-260619-01

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jan Křepelka, nar. 2.8.1993, Doubravy 55, 763 45 Březůvky

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 9.09.2026 a dne 29.10.2026 doplnil žádost o povolení výše uvedeného záměru ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

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 Ing. Jana Křepelku, který je současně vlastníkem dotčeného pozemku st. p. č. 148 a parc. č. 23/2 v k.ú. Doubravy a podle **písm. b)** obec Doubravy, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn a zároveň je vlastníkem pozemků parc.č. 470/1 a 1458/74 na nichž má být záměr uskutečněn. Podle **písm. c)** Aloise Beneděla a Marii Benedělovou jako vlastníky pozemku parc. č. 1485/1 a společnost Česká spořitelna a.s. a podle **písm. d)** Ing. Tomáše Hanzlíka (vlastník sousedního pozemku parc. č. 23/4) a Ing. Petru Nedbálkovou (vlastník sousedního pozemku parc. č. st. 443). Vše v katastrálním území Doubravy.

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 řízení nad tento rámec.

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

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 města Zlín ve znění změny č. 6 je stavba navržena v zastavěné ploše **SV – smíšení obytné venkovské**, kde hlavním využitím je bydlení v rodinných domech v kombinaci s nerušícími výrobními a nevýrobními službami. Podmínky územního plánu navrhovaná stavba splňuje. **Stavba je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.**

Platná politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje záměr vzhledem k jeho rozsahu neřeší a ani s ním nejsou ve vzájemné kolizi. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do územního plánu Zlína a předložený záměr, který je v souladu s územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci tohoto 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 v řízení ověřil Ing. arch. Josef Hajduch (autorizovaný architekt, ČKA - 02541). 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.

Dále do podmínek rozhodnutí byla zapracována podmínka pro užívání stavby, kde stavební úřad stanovil, že stavbu lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje dne 2.7.2026 vydala ke stavbě **souhlasné** závazné stanovisko pod č.j. R/2026/15148/2.

Magistrát města Zlína dne 20.7.2026 vydal ke stavbě **souhlasné** koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko pod č.j. R/2026/135021/3.

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 nepřípustné.

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 patrno, 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. Právnická 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.

Ing. Karolína Smolková
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 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Zatupující stavebníka (do DS):
Ing. Tomáš Janča, IDDS: 7xaunva

účastníci (dodejky):
Alois Beneděla, Doubravy č.p. 146, 763 45 Březůvky
Marie Benedělová, Doubravy č.p. 146, 763 45 Březůvky
Ing. Tomáš Hanzlík, IDDS: 497uhd2
Ing. Petra Nedbálková, Doubravy č.p. 236, 763 45 Březůvky
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Obec Doubravy, IDDS: jvgbsii
Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4
Česká spořitelna a.s., IDDS: wx6dkif

dotčené orgány:
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, DOSS, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1