

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Spisová značka:	S MUVIZ/016069/2025/OSU/Go	Oprávněná úřední osoba / tel.:	Ing. Hana Gondeková/775 896 557
Č.j.:	MUVIZ 018599/2025	Odbor:	Stavební úřad a životní prostředí
UID:	VITVIZVD_100977	Vizovice dne:	08.09.2025
Záměr:	Z/2025/39890		

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY č. 36/2025

Výroková část:

Městský úřad Vizovice, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a dále dle § 107 a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192, a dále podle § 247 až 249 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 26.05.2025 podali

**Jaroslav Jugas, nar. 27.8.1966, Zborovská č.p. 4158, 760 01 Zlín a
Klára Jugasová, nar. 20.7.1990, Želechov č.e. 90, 763 12 Vizovice,
které zastupuje Josef Pančocha, IČO 14291487, Šumice č.p. 30, 687 31 Šumice**

(dále jen stavebník), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby s názvem:

SO 04 - odstranění nadzemního podlaží stavby pro rodinnou rekreaci

(dále jen část stavby) na pozemku **parc. č. st. 1690** (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území **Vizovice**.

- Jedná se o odstranění části stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 90 na pozemku parc. č. st. 1690 v k. ú. Vizovice.
- Odstranění se bude týkat nadzemní části stavby o rozměrech 4,55 m x 5,70 m včetně sloupků vynášejících zastřešení hlavního vstupu, demontáž zpevněných ploch a spodní stavby mimo suterén. Odstraňovaná část stavby je přízemní částečně podsklepená dřevostavba krytá šikmou pultovou střechou s plechovou krytinou.
- Bouraná část rekreačního objektu je připojena funkční nadzemní elektro přípojkou NN.

II. Stanoví podmínky pro odstranění části stavby:

1. Část stavby bude odstraněna nejpozději do 31.12.2025.
2. Část stavby bude odstraněna v souladu s dokumentací pro odstranění stavby ověřené v řízení o povolení odstranění stavby, kterou zpracoval Ing. Josef Pančocha, odpovědný projektant Ing. arch. Jiří Jílek, autorizovaný architekt, ČKA 03330, ID dokumentace SR00X00SRFHV.
3. Postup a způsob provedení bouracích prací:
 - a) Po odpojení stavby od rozvodu elektrické energie a přívodu vody ze studny bude stavba rozebírána postupně od střešní krytiny a střešní konstrukce včetně komínu přes svislé konstrukce a zastřešení hlavního vstupu. Odstraněny budou také stávající zpevněné plochy a spodní stavba kromě suterénu. Práce budou prováděny ručně, popřípadě lehkou mechanizací. Stavební suť a další odpady budou tříděny do připravených kontejnerů a uloženy na skládku. Dřevo a jiný materiál, které bude možno využít při stavbě nové stavby pro rodinnou rekreaci budou ponechány k dalšímu využití.
4. K bouracím pracím budou využity pozemky parc. č. 4930/2, 4930/7 a 4930/9, vše v k. ú. Vizovice, tyto jsou ve vlastnictví stavebníka.
5. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu před započítím prací název a sídlo stavebního podnikatele, který bude bourací práce provádět. Stavebník je povinen zajistit odborné vedení stavby stavbyvedoucím při odstranění stavby svépomocí. Jméno stavbyvedoucího oznámí stavebník stavebnímu úřadu (autorizovaná osoba, oprávněná k odbornému vedení stavby 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). Změnu těchto údajů je stavebník povinen neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.
6. Stavebník je povinen před zahájením bouracích prací zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí nacházejících se v prostoru staveniště a učinit veškerá opatření, aby nedošlo k jejich ohrožení nebo poškození. Stavebník je povinen zabezpečit aktualizaci vyjádření správců sítí, pokud byla časově omezena. Vyžadují-li si to okolnosti, budou správci inženýrských sítí podle povahy věci přizváni ke konzultaci.
7. Při odstraňování části stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu osob na staveništi.
8. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
9. Materiál, získaný odstraněním části stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou suti nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
10. Odstranění části stavby bude písemně oznámeno do 10 dnů po jejím dokončení stavebnímu úřadu s žádostí o výmaz z katastru nemovitostí.

**III. Vydává podle § 195, § 197 a § 211 stavebního zákona ve spojení s § 212 stavebního zákona
povolení**

ve zrychleném řízení pro stavbu s názvem:

Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice p. č. st. 1690

(dále jen stavba) na pozemcích **parc. č. st. 1690** (zastavěná plocha a nádvoří) a **parc. č. 4930/2** (ostatní plocha), **parc. č. 4930/7** (zahradka) a **parc. č. 4930/9** (zahradka), vše v katastrálním území **Vizovice**.

Druh a účel povolované stavby:

Stavba obsahuje soubor staveb

Stavba hlavní

- SO 01 stavba pro rodinnou rekreaci

Stavby vedlejší

- SO 02 splašková kanalizace a domovní ČOV – vodní dílo
- SO 03 dešťová kanalizace

Umístění staveb na pozemku:

- **SO 01 - stavba pro rodinnou rekreaci** bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 1690, parc. č. 4930/2 a parc. č. 4930/7 ve vzdálenosti min. 9,90 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 4930/5 a ve vzdálenosti min. 5,65 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 4917/1, vše v k. ú. Vizovice. Součástí stavby jsou zpevněné plochy umístěné na pozemcích parc. č. 4930/2, parc. č. 4930/7 a parc. č. st. 1690, vše v k. ú. Vizovice, jak je zakresleno v koordinační situaci C.03 zpracované na podkladu katastrální mapy.
- **SO 02 - splašková kanalizace a domovní ČOV** pro odvod a čištění splaškových odpadních vod z objektu stavby pro rodinnou rekreaci. ČOV bude umístěna na pozemku parc. č. 4930/7 v k. ú. Vizovice osově ve vzdálenosti min. 3,6 m od sousedního pozemku parc. č. 4917/1 a dále osově ve vzdálenosti min. 10,12 m od pozemku parc. č. 4955, vše v k. ú. Vizovice. Vsakovací objekt bude umístěn na pozemcích parc. č. 4930/7 a 4930/9 v k. ú. Vizovice.
- **SO 03 - dešťová kanalizace** je sváděna přes pozemky parc. č. 4930/2, parc. č. 4930/7 na parc. č. 4930/9, vše v k. ú. Vizovice, kde je umístěn vsakovací objekt.

Určení prostorového řešení staveb:

- **SO 01 - Stavba pro rodinnou rekreaci** je navržena jako samostatně stojící, částečně podsklepený, jednopodlažní objekt půdorysného tvaru obdélníku. Navržen je jako zděná stavba zachovávající z původní bourané stavby pouze suterén. Stávající suterén bude z jihozápadní strany doplněn o novou technickou místnost o ploše 19,48 m². Nadzemní část stávající stavby bude odstraněna a nově zrealizována o větším půdorysném rozměru 20,12 m x 7,10 m. Stavba je navržena s

provětrávanou fasádou s tepelnou izolací tl. 200 mm ze skelné vaty vložené do systémového roštu s pohledovou vrstvou z dřevěného obkladu. Střecha rekreačního objektu je navržena jako dvě pultové střechy se spády proti sobě. Střešní krytina bude provedena z povlakové hydroizolace měkčeného PVC. Max. výška hřebene +4,115 m od ±0,000 - úroveň čisté podlahy 1. NP.

Hlavní zdroj vytápění stavby bude tepelné čerpadlo vzduch-voda, jako doplňkový zdroj vytápění bude krbová vložka s výměníkem o výkonu 4-8 kW.

Zpevněné plochy kolem objektu zahrnují přístupové schodiště od parkovacího stání, zastřešené závětrří s hlavním vstupem do objektu orientované z jihovýchodní strany a dále schodiště k technické místnosti umístěné 1. PP. Zpevněné plochy budou zhotoveny z betonové zámkové dlažby ve skladbě umožňující přirozené vsakování dešťových vod.

Dispoziční řešení:

1. PP: suterén, technická místnost

2. NP: zádveří, šatna, obytná kuchyně, 2 pokoje, ložnice, koupelna, prádelna, wc

- **SO 02 - Splašková kanalizace** z potrubí PVC SN8 DN 150 o délce 18,00 m je navržena pro odvod splaškových vod z rekreačního objektu do domovní čistírny odpadních vod AQUATEC AT6 (dále jen ČOV). ČOV bude umístěna na betonovém základu a bude tvořena celoplastovou nádrží o průměru 1,35 m a výšce 2,10 m, rozdělenou přepážkami na jednotlivé technologické prostory. Součástí ČOV je dmýchadlo společně s provzdušňovacími elementy a rozvodem vzduchu. ČOV bude zakrytá odnímatelným PP krytem. Do šachty pro dmýchadlo bude přivedena el. přípojka.

Po přečištění budou odpadní vody z ČOV zasakovány ve vsakovacím objektu. Vsakovací objekt bude tvořen vsakovací jámou o rozměrech 5,0 m x 3,0 m, výšky 1,0 m, užitný objem 6,0 m³ a zasakovací plochou 15,0 m². Vsakovací objekt je navržen pouze za účelem utrácení předčištěných odpadních vod do vod podzemních.

- **SO 03 - Dešťová kanalizace** z potrubí PVC DN 150 o délce 35,00 m je umístěna ze severní strany rekreačního objektu. Dešťové vody budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací, svedenou do podzemní akumulační nádrže užitného objemu 5,0 m³. Takto jímaná voda bude sloužit pro závlivku zahrady. Akumulační nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem napojeným na odvod do vsakovacího objektu, kde bude voda přirozeně vsakovat do terénu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Pozemek parc. č. st. 1690, parc. č. 4930/2, parc. č. 4930/7 a parc. č. 4930/9, vše v katastrálním území Vizovice.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro povolení stavby, kterou zpracoval Ing. Josef Pančocha, zodpovědný projektant, Ing. Arch. Jiří Jílek, autorizovaný architekt – ČKA 03330, dále Ing. Ludmila Baumannová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb – ČKAIT 1301514 a Marek Flekač, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a

krajinného inženýrství – ČKAIT 1302155, ID dokumentace SR00X00SRFHV; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu osob na staveništi. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět.
3. 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.
4. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
5. Podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků souladu s:
d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,

Městský úřad Vizovice, orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

Jednotné enviromentální stanovisko ze dne 16.04.2025 č.j. R/2025/43387/4

- Pozemek p. č. 4930/7 k. ú. Vizovice může být použit výhradně pro záměr „Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice p. č. st. 1690“, jiné funkční využití není přípustné.
- Hranice odnímaného zemědělského pozemku budou v terénu zřetelně vyznačeny tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru zemědělského půdního fondu.
- V rozhodnutích nebo jiných úkonech vydaných podle zvláštních předpisů nesmí plocha odnímaného pozemku, který je součástí zemědělského půdního fondu, překročit výměru danou tímto souhlasem (0,0043 ha).
- Dojde-li vlivem realizace stavby k poškození hydrologických a odtokových poměrů na okolních zemědělských pozemcích, zajistí stavebník na svůj náklad nápravná opatření.
- Před vlastním zahájením skrývkových prací bude dotčená plocha vyčištěna od mechanických příměsí a nečistot (sklo, plasty, kameny, zbytky kořenů apod.). Poté bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy v průměrné mocnosti min. 0,15 m. Předpokládaná plocha skrývky činí 43 m², odhadovaná kubatura ornice v nenakypřeném stavu činí 7 m³. Ornice bude dále využita na sadové úpravy, ohumesení a zapojení stavby do okolí na zbývajících částí pozemku, v místě budoucí **zahrady**. Využití ornice pro zúrodnění pozemku a její rozproštění zabezpečí na svůj náklad stavebník. O veškeré manipulaci s ornici povede stavebník prokazatelnou a přehlednou evidenci.
- Pro potřebu zahájení řízení o povinnosti platby odvodů je stavebník (dále jen povinný) povinen nejpozději 15 dnů předem, oznámit písemně **oddělení životního prostředí** MěÚ Vizovice, zahájení realizace záměru nebo jeho další etapy. Na plochu vyňatou ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice p. č. st. 1690“, se v souladu s § 11 odst. 1, 2 zákona **předepisuje** odvod za trvalé odnětí půdy. Orientační částka činí **222 Kč**. Konečná výše odvodů se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF. O výši odvodů za odnětí půdy rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb. **Konečná výše odvodů bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci rozhodnutí.**

Městský úřad Vizovice podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 21 odst. 4 zákona o ochraně ZPF **souhlasí s trvalým odnětím 43 m² zemědělské půdy** ze ZPF, a to v rozsahu a na pozemcích:

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POZEMEK p. č.	VÝMĚRA POZEMKU (ha)	VÝMĚRA ODNĚTÍ (ha)	BPEJ Třída ochrany zem. Půdy Druh pozemku
Vizovice	4930/7	0,0205 ha	0,0037 ha	64168 V. Třída ochrany Zahrada
			0,0006	64068 V. Třída ochrany Zahrada
Celkem			0,0043 ha	

Pozn.: údaje o pozemku ověřeny ke dni 15.04.2025 v nahlížení do KN, <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,

Příjezd ke stavbě je stávající z veřejné účelové komunikaci pod označením 23u na pozemku parc. č. 5159 navazující na polní cestu na pozemku parc. č. 4917/1, vše v k. ú. Vizovice. Navrženým záměrem se stávající příjezd ani přístup nemění, zůstává stávající a navržený záměr se tedy dopravního připojení nedotýká. Jelikož část příjezdové cesty vede přes lesní pozemek parc. č. 4908/8 v k. ú. Vizovice, který je ve vlastnictví investora, bylo přihlédnuto k tomu, že cesta zároveň slouží jako přístup k obhospodařování uvedeného lesa. Parkování automobilu bude zajištěno na nové zpevněné ploše u stavby.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno ze stávající vlastní studny umístěné na pozemku parc. č. 4930/2 v k. ú. Vizovice. Splaškové vody budou svedeny na domovní čistírnu odpadních vod, odkud budou předčištěné odpadní vody svedeny do vsakovacího objektu na pozemku parc. č. 4930/9 v k. ú. Vizovice, kde budou zasakovat. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže s bezpečnostním přepadem do vsakovacího objektu, kde budou zasakovány.

Stavba bude napojena na stávající elektrickou přípojku NN elektrické energie ukončenou v elektroměrovém rozvaděči na pozemku parc. č. st. 1690 v k. ú. Vizovice.

K vytápění stavby je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda o výkonu 8 kW. Dále je navržena krbová vložka s výměníkem o výkonu 4-8 kW.

- Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
- Stavebník odpovídá za všechny škody, které mohou vzniknout stavbou, provozem, změnami nebo opravami v areálu staveniště a v nejbližším okolí.
- Se vzniklým odpadem, který nebude možné využít, je nutno naložit v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhláškou města Vizovice.
- Při provádění stavby je nutno dbát, aby nedošlo ke kontaminaci podzemních a povrchových vod. Přebytková zemina musí být ukládána tak, aby nedošlo k jejímu erozivnímu smyvu.

V. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 a násl. stavebního zákona.
2. Spolu se žádostí stavebník předloží příslušné dokumenty dle § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Klára Jugasová, nar. 20.7.1990, Želechov č.e. 90, 763 12 Vizovice
Jaroslav Jugas, nar. 27.8.1966, Zborovská č.p. 4158, 760 01 Zlín
ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 26.05.2025 podal stavebník v zastoupení žádost o povolení výše uvedených staveb s názvem Stavba pro rodinnou rekreaci, Vizovice p. č. st. 1690 na pozemcích parc. č. st. 1690, parc. č. 4930/2, 4930/7 a 4930/9, vše v k. ú. Vizovice, ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební záměr obsahuje soubor staveb:

- SO 01 stavba pro rodinnou rekreaci
- SO 02 splašková kanalizace a domovní ČOV
- SO 03 dešťová kanalizace
- SO 04 odstranění nadzemního podlaží stavby pro rodinnou rekreaci

Souborem staveb jsou vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Stavbou hlavní se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší stavbou se pak rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

Hlavní stavbou v tomto případě je SO 01 – stavba pro rodinnou rekreaci včetně zpevněných ploch, vedlejšími stavbami jsou SO 02 - splašková kanalizace včetně domovní čistírny odpadních vod, SO 03 – dešťová kanalizace a SO 04 - odstranění nadzemního podlaží stavby pro rodinnou rekreaci. Stavební úřad je příslušný k vydání povolení všech výše uvedených staveb.

Rozhodnutí o povolení odstranění stavby je v souladu s § 249 odst. 2 stavebního zákona součástí rozhodnutí o povolení záměru.

Stavebník podal žádost na stanoveném formuláři podle § 4 vyhlášky č. 149/2021 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a to včetně příloh elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka v souladu s § 172 odst. 2 stavebního zákona. S podáním žádosti vložil stavebník dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací.

Stavební úřad shledal, že žádost nemá požadované náležitosti, a proto vyzval stavebníka, aby tyto nedostatky odstranil a doplnil další podklady potřebné k posouzení žádosti. Stavebník nedostatky odstranil doručením souhlasu banky s vyznačením na situačním výkresu pod č. j. MUVIZ 017471/2025 ze dne 22.08.2025. Následně dne 05.09.2025 pod č. j. MUVIZ 018631/2025 podklady doplnil o čestné prohlášení a situační výkres s vyznačením souřadnic ČOV.

Podklady žádosti:

- souhlas zástavního věřitele k parc. č. st. 1690, parc. č. 4930/2, 4930/7, 4930/9, vše v katastrálním území Vizovice,
- souhlas vlastníků sousedních pozemků,
- situační výkres na podkladu katastrální mapy s určením polohy ČOV: (souřadnice X, Y) – X: 508867, Y: 1169111,
- čestné prohlášení projektanta o zpracování projektové dokumentace.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- 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 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad podle § 193 stavebního zákona posoudil, zda je záměr v souladu:

- a) s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Stavební úřad vycházel při posuzování souladu z:

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2025.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3 vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025 s nabytím účinnosti dne 11.03.2025.

Územní plán Vizovice ve znění změny č. 2 Územního plánu Vizovice účinné od 23.11.2023.

Platná Politika územního rozvoje České republiky stavbu neřeší. Platný Územní plán Vizovice ve znění změny č. 2 je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Záměrem dotčené pozemky se nachází v zastavěném území ve stávající ploše BX bydlení jiného a stávající ploše RI plochy rekreace individuální, kde platí následující podmínky využití:

Plocha bydlení jiného (BX)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- pouze přístavby k rodinným domům ve stávajících plochách rozptýlené pasekářské zástavby

- pouze přístavby ke stavbám přímo souvisejícím s individuálním bydlením a jeho provozem ve stávajících plochách rozptýlené pasekářské zástavby
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- nové stavby rodinných domů ve stávajících plochách bydlení rozptýlené pasekářské zástavby
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Plocha rekreace individuální RI

Hlavní využití

- rodinná rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Záměr řeší odstranění stavby pro rodinnou rekreaci s následnou výstavbou objektu pro rodinnou rekreaci s využitím stávajícího suterénu. Navrhovaný záměr svými charakteristikami odpovídá hlavnímu využití dotčené plochy RI. Splašková kanalizace, domovní čistírna odpadních vod a dešťová kanalizace jsou stavbami technické infrastruktury a jsou v souladu s přípustným využitím dotčených ploch BX a RI.

Stavební úřad posoudil navržený soubor staveb z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 38 a § 39 stavebního zákona. Všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zpracovány v územně plánovací dokumentaci. Navržený záměr respektuje cíle a úkoly územního plánování.

Z důvodů uvedených výše dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr je v daném území přípustný.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Vzhledem k tomu, že město Vizovice má vydán územní plán, jsou cíle a úkoly obsaženy v územním plánu a jeho vyhodnocení.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební úřad si dálkovým přístupem v katastru nemovitostí ověřil doklady prokazující vlastnické právo k pozemkům dotčených stavbou.

Stavební úřad po posouzení žádosti zjistil, že obsahuje všechny potřebné náležitosti podle § 184 odst. 1 a 2 a dále splňuje náležitosti § 212 odst. 1 stavebního zákona. Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Stavební úřad po posouzení žádosti zjistil, že projektová dokumentace byla zpracována podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, což umožňuje přechodné ustanovení. Předpokladem je, že práce na dokumentaci musely začít, v tomto případě, do 30.06.2024, což bylo projektantem doloženo čestným prohlášením.

Stavebník k žádosti doložil:

- dokumentaci pro povolení záměru
- plnou moc k zastupování
- souhlasy osob, jejich vlastnická či jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám mohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena
- souhlas zástavního věřitele k pozemkům dotčeným vlivem stavby
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Vizovice č.j. R/2024/43387/4 ze dne 16.04.2025
- Rozhodnutí odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí č. j. MUVIZ 009495/2025 ŽP-KH ze dne 19.05.2025
- Rozhodnutí odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí č. j. MUVIZ 008995/2025 ŽP-KH ze dne 19.05.2025
- Hydrogeologické vyjádření od Ing. Miroslava Fialy z 04/2025
- vyjádření EG.D, a. s., zn. H18502-26337387 ze dne 02.10.2024
- vyjádření EG.D, s.r.o., zn. H18502-27144867 ze dne 22.01.2025
- vyjádření CETIN a.s., č.j. 17744/25 ze dne 20.01.2025
- vyjádření GasNet Služby, s. r. o., zn. 5003238307 ze dne 20.01.2025
- vyjádření Vodárna Zlín a.s., č.j. VZDOK-250120-07 ze dne 22.01.2025
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. 2024/097 ze dne 04.11.2024
- potvrzení o trvalé obslužnosti ČOV ze dne 27.11.2024

d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Dotčený orgán Městský úřad Vizovice, ve svém závazném stanovisku ze dne 16.04.2025 č. j. R/2025/43387/4 stanovil podmínky, které jsou uvedeny ve výroku IV., bodě 5 tohoto rozhodnutí, podmínek pro provedení stavby.

Dotčený orgán Městský úřad Vizovice, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, ve svém rozhodnutí ze dne 19.05.2025 č. j. MUVIZ 009495/2025 ŽP-KH povoluje změnu v nakládání s podzemními vodami.

Dotčený orgán Městský úřad Vizovice, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, ve svém rozhodnutí ze dne 19.05.2025 č. j. MUVIZ 008995/2025 ŽP-KH vydal povolení k nakládání s vodami spočívající ve vypouštění předčištěných odpadních vod do vod podzemních na pozemcích parc. č. 4930/9 a 4930/7, vše v k. ú. Vizovice.

Jiné veřejné zájmy chráněné jiným právním předpisem nejsou dotčeny.

e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Příjezd ke stavbě je stávající z veřejné účelové komunikaci pod označením 23u na pozemku parc. č. 5159 navazující na polní cestu na pozemku parc. č. 4917/1, vše v k. ú. Vizovice. Navrženým záměrem se stávající příjezd ani přístup nemění, zůstává stávající a navržený záměr se tedy dopravního připojení nedotýká. Jelikož část příjezdové cesty vede přes lesní pozemek parc. č. 4908/8 v k. ú. Vizovice, který je ve vlastnictví investora, bylo přihlédnuto k tomu, že cesta zároveň slouží jako přístup k obhospodařování uvedeného lesa. Parkování automobilu bude zajištěno na nové zpevněné ploše u stavby.

Stavba bude zásobována pitnou vodou ze stávající studny na pozemku parc. č. 4930/2 přes pozemek parc. č. 4930/7 do objektu parc. č. st. 1690. Splašková kanalizace bude odvedena z parc. č. st. 1690 přes pozemky parc. č. 4930/2, 4930/7 a 4930/9 do ČOV, elektrické energie bude napojena na stávající elektrickou přípojku NN ukončenou v elektroměrovém rozvaděči na pozemku parc. č. st. 1690 v k. ú. Vizovice.

Dešťové vody ze střechy stavby budou svedeny dešťovou kanalizací do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího objektu umístěnou na pozemku parc. č. 4930/2, 4930/7 a 4930/9, vše v k. ú. Vizovice.

Stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury jsou součástí dokladové části dokumentace pro povolení záměru.

f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad v řízení o povolení stavby stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona. Stavebník připojil k žádosti souhlasy účastníků vyznačené na situačním výkrese projektové dokumentace. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky účastníků řízení.

Předložená dokumentace pro vydání povolení v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Zpracování projektové dokumentace je vybranou činností dle § 155 stavebního zákona. Dokumentace byla zpracována osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu. Předloženou dokumentaci vypracovali: Ing. Josef Pančocha, zodpovědný projektant Ing. Arch. Jiří Jílek, autorizovaný architekt –

ČKA 03330, dále Ing. Ludmila Baumannová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb – ČKAIT 1301514 a Marek Flekač, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství – stavby zdravotnětechnické – ČKAIT 1302155.

Okruh účastníků řízení byl vymezen s ohledem na ustanovení § 182 stavebního zákona, tj.:

- a) stavebník
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být 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 anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

V souladu s písm. a) byli do okruhu účastníků zahrnuti stavebníci Jaroslav Jugas a Mgr. Klára Jugasová,

V souladu s písm. b) bylo do okruhu účastníků zahrnuto město Vizovice,

V souladu s písm. c) byli do okruhu účastníků zahrnuti ČSOB Hypoteční banka, a. s.,

V souladu s písm. d) byli do okruhu účastníků zahrnuti Simona Vaculíková, Eva Jurná a město Vizovice.

Vlastnická práva ani jiná věcná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění na zákonné povinnosti nad rámec povolení:

1. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení provádění stavby.
3. Stavebník zajistí provádění záměru stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změnu těchto údajů jsou stavebníci povinni neprodleně oznámit prokazatelným způsobem stavebnímu úřadu.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“ obsahující identifikační údaje o stavbě. Štítek bude stavebníkovi zaslán po nabytí právní moci tohoto povolení současně s oznámením o ověření dokumentace záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
6. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

7. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníků podané před jejím uplynutím.
8. Při provádění stavby, která vyžaduje povolení podle stavebního zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce.
9. O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníků stavební úřad.
10. Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Městského úřadu Vizovice, odboru stavebního úřadu a životního prostředí. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Zlínského kraje.

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.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu 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 napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Marie Musilová
vedoucí oddělení stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položka 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč a položka 18 odst. 11 písm. a) ve výši 1000 Kč. Poplatek byl v souladu s § 9 téhož zákona snížen na 5000 Kč a zaplacen dne 05.09.2025.

Toto rozhodnutí se podle § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje také na úřední desce Městského úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání a bude zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dnem doručení je 15-tý den po vyvěšení rozhodnutí na úřední desce Městského úřadu Vizovice.

Vyvěšeno na úřední desce a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

účastníci (datová schránka)

Mgr. Klára Jugasová, doručit: Ing. Josef Pančocha, IDDS: 9kms6hz

Jaroslav Jugas, doručit: Ing. Josef Pančocha, IDDS: 9kms6hz

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

Město Vizovice, Masarykovo nám. č.p. 1007, 763 12 Vizovice

účastníci (dodejky)

Eva Jurná, Lorencova č.p. 3698, 760 01 Zlín 1

Simona Vaculíková, Liptál č.p. 178, 756 31 Liptál

dotčené orgány

Městský úřad Vizovice, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 1007, 763 12 Vizovice

- Vodoprávní úřad
- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu
- Orgán státní ochrany lesa
- Orgán odpadového hospodářství

ostatní

- Městský úřad Vizovice, odbor vnitřní správy, k vyvěšení a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí oznámení a o zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup