



Záměr: Z/2025/101180
Řízení: R/2026/114182
Č.j.: R/2026/114182/3
PID: SR00X021JFTS

Dne: 20.05.2026

Úřad: **Městský úřad Bystřice pod
Hostýnem
Masarykovo nám. 137
76861 Bystřice pod Hostýnem**

Adresát:
Rozdělovník

vqqbu36

Vyřizuje: **Alena Zmrzlíková**
Tel: 573501935
Email: alena.zmrzlikova@mubph.cz

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jako místně příslušný stavební úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v úplném znění, (dále jen „správní řád“), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru ve zrychleném řízení, kterou dne 19.05.2026 podal

- **Marek Pavelec, nar. 05.05.1980, U hřiště 1633, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, kterého zastupuje Ing. Blanka Chudíková, nar. 30.04.1992, Úlehlova 754/25, 700 30 Ostrava**

(dále jen „stavebníci“), a na základě tohoto posouzení:

I. Vydává podle § 195 a § 212 stavebního zákona

p o v o l e n í z á m ě r u

ve zrychleném řízení „**Stavba rodinného domu OneHouse Condor na parc. č. 807, k. ú. Brusné, včetně doprovodných stavebních objektů**“ (dále jen "stavba").

Popis stavby:

Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní rodinný dům nepravidelného tvaru o rozměrech modulů 13 x 4,5 m a 8,5 x 4,5 m o dispozici 3+KK s plochou střechou s krytinou z EPDM folie a stabilizační vrstvou z kačírkového kameniva. Stavba je řešena jako dřevostavba se sendvičovými konstrukcemi a trémovým stropem.

1.NP obsahuje: zádveří, technickou místnost, koupelnu, obývací pokoj s kuchyní, 2x pokoj, chodbu a kumbál.

Primárním zdrojem budou elektrické podlahové vytápění topnými kabely a klimatizační jednotka o výkonu 3,5 kW. Jako sekundární zdroj tepla jsou navržena krbová kamna Haas and Sohn SKIVE II. Větrání místností je zajištěno instalací jednotky centrální rekuperace vzduchu BRINK Flair 225 a přirozeně okny.

Napojení na inž. síť:

Elektrina –HDV povede z kabelové skříně umístěné na hranici pozemku parc. č. 807 k. ú. Brusné k nové elektroměrové skříně osazené hned vedle kabelové skříně. Z elektroměrové skříně dále povede k domu venkovní vedení vnitřních elektrorozvodů,

Vodovod – RD bude napojen vodovodem z potrubí PE 100 RC DN25 o délce 29 m na stávající studnu na parc. č. pozemku 807 k. ú. Brusné.

Kanalizace – splašky z domu budou svedeny splaškovou kanalizací do domovní ČOV typu ČOV AT-6, dodávaná společností Aquatec USBF s.r.o., velikosti 2 - 5 EO, rozměry ČOV: průměr 1400 mm, standartní výška 1800 mm, nádstavec 400 mm, celková výška ČOV 2 200 mm. Z ČOV budou předčištěné splaškové vody svedeny do vsakovacího zařízení na pozemku investora. MěÚ Bystřice pod Hostýnem, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životní prostředí vydal rozhodnutí o povolení k vypouštění odpadních vod do vod

podzemních ze dne 14.04.2026 pod č. j.: MUBPH 13434/2026-17, které nabylo právní moci dne 16.04.2026.

- dešťové vody budou svedeny potrubím dešťové kanalizace do retenční nádrže o objemu 3,3 m³ s přepadem do vsaku na pozemku investora,

Plyn – bez připojení.

U domu je navržena nad terénem terasa uložená na zemních vrutech. Zpevněné plochy kolem domu budou provedeny ze zámkové dlažby. Sjezd na místní komunikaci bude vybudován nový.

Vzdálenost novostavby RD od hranic sousedních pozemků (vše v k. ú. Brusné):

- od poz. parc. č. 804 bude RD umístěn min. 11,10 m,
- od poz. parc. č. 808 bude RD umístěn min. 2,40 m,
- od poz. parc. č. 14 bude RD umístěn min. 3,00 m.

Vzdálenost středu ČOV a obvodu vsakovacího objektu od hranic sousedních pozemků (vše v k. ú. Brusné):

- od poz. parc. č. 804 bude ČOV umístěna 3,03 m
- od poz. parc. č. 804 bude vsakovací objekt umístěn 2,00 m,
- od poz. parc. č. 808 bude ČOV umístěna 6,73 m,
- od poz. parc. č. 808 bude vsakovací objekt umístěn 2,00 m,

Zastavěná plocha RD činí: 95,00 m²

Obestavěný prostor RD činí: 320,00 m³

Podlahová plocha RD činí: 73,30 m²

Obytná plocha RD činí: 53,00 m²

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení záměru:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, a to včetně podmínek a požadavků uvedených ve stanoviscích a vyjádřeních správců technické infrastruktury a dotčených orgánů, která jsou součástí dokladové části PD, a kterou vypracoval:

- D.1.1 Architektonicko-stavební řešení a D.1.2 Stavebně konstrukční řešení vypracoval a autorizoval Ing. Milan Malatinský, Na Vyhlídce 752/18, 735 42 Těrlicko, ČKAIT 1101910,

- D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Vála, Jarkovská 368/43, 724 00 Ostrava – Proskovice, ČKAIT 1103805,

- domovní ČOV a vodovod vypracoval a autorizoval: ing. Zdeněk Kocich, IČ 46135138, Drahotěšice č.p. 151, 373 41 Drahotěšice, ČKAIT 1100653

a která je pro stavebníka nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.

2. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytýčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.

3. Stavba bude umístěna a provedena na poz. parc. č. 807 v k. ú. Brusné, jak je zakresleno v situačním výkrese C.3 v měřítku 1:200, který je pro stavebníka součástí tohoto rozhodnutí.

4. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky dle závazných stanovisek dotčených orgánů:

- **MěÚ Bystřice pod Hostýnem, č.j. R/2025/104422/6 ze dne 02.09.2025 (jednotné environmentální stanovisko):**

Příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního

fondy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), souhlasí s výše uvedeným záměrem, který vyžaduje trvalé odnětí zemědělské půdy na pozemku parc. č. 807, druh pozemku orná půda, odnímaná výměra 250 m² v k. ú. Brusné, dotčený pozemek je zařazen do BPEJ 64941 a v V. třídě ochrany zemědělské půdy, základní cena je 3,67 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), koeficient třídy ochrany podle části „D“ přílohy zákona o ochraně ZPF pro výpočet odvodů činí 4.

Předmětem trvalého odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je novostavba rodinného domu a doprovodných stavebních objektů.

Souhlas k trvalému odnětí ze ZPF se uděluje za následujících podmínek:

1. V rozhodnutích podle zvláštních předpisů nesmí plocha dotčeného pozemku překročit výměru uvedenou v tomto souhlasu a nelze na základě tohoto souhlasu k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) využívat pozemek k jiné nezemědělské činnosti (§ 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF).

2. Podle provedeného pedologického průzkumu, který ve formě 1 kopané sondy provedl svépomocí stavebník, je tloušťka ornice cca 0,25 m. Stavebník na své náklady provede před zahájením stavby skrývku ornice v objemu 62,5 m³. Povinnost provést skrývku je uložena v § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF. Ornice bude dle návrhu zpracovatele dokumentace pro povolení stavby použita v rámci konečných vegetačních úprav pozemku parc. č. 807 v k. ú. Brusné po dostavbě. Nezastavěné a nezpevněné plochy pozemku parc. č. 807 v k. ú. Brusné, budou následně zatravněny – osety travním semenem, a z části i osázeny prostorově a druhově vhodnou zelení a budou po dokončení stavby obhospodařovány jako zahrada s užitkovou částí, budou tedy plnit funkci „vsakovací vegetační plochy“. Po dobu skladování ornice je nutné tuto zeminu chránit proti erozi, odcizení, kontaminaci a proti znehodnocení zaplevelením.

3. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo k úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt ani k dalším jiným škodám [§ 8 odst. 1 písm. e) zákona o ochraně ZPF]. Stavební činnosti nesmí dojít k poškození okolních zemědělských pozemků, které nebudou dotčeny výstavbou [§ 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF].

4. *Stavební činnost provést tak, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací [§ 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF].*

5. *O veškeré manipulaci se sejmutými kulturními vrstvami zemin povede žadatel evidenci ve stavebním deníku (§ 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb.).*

6. *Dešťové vody ze střechy budou svedeny do retenční nádrže na pozemku stavebníka, z retenční nádrže je uvažováno s odvodem dešťových vod do vsakovacího bloku. Dešťová voda z retenční nádrže bude využita k užitkovým účelům, např. pro zálivku zahrady. Zpevněné plochy (nezastřešené) budou odvodňovány do zatravněných částí pozemku parc. č. 807 v k. ú. Brusné jejich spádováním dle návrhu hydrogeologa viz. Vyjádření hydrogeologa k možnosti vsakování srážkových vod dle ČSN 75 9010 („Brusné, p. č. 807 – Vyjádření hydrogeologa – vsakování srážkových vod“, Ing. Radim Pětvalský, 05/2025).*

7. *Za trvalé odnětí ze ZPF pro shora uvedenou stavbu se odvody předepisují, neboť se jedná o případ uvedený v § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Odvody budou předepsány v samostatném správním řízení po vydání povolení ke stavbě vydané obecním stavebním úřadem. Orientační výpočet odvodů je součástí spisu. Konečná výše odvodů bude stanovena v souladu s § 11 zákona o ochraně ZPF stanovena Městským úřadem Bystřice pod Hostýnem, a to na základě pravomocného rozhodnutí vydaného podle platných právních předpisů. O výši odvodů rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru (zahájení stavby), jak je stanoveno v § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.*

8. *Při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (§ 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF).*

9. *Povinný k platbě odvodů je dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím nahrazený tímto jednotným environmentálním stanoviskem:*

a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je toto jednotné environmentální stanovisko nahrazující souhlas s odnětím podkladem nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

10. Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal toto jednotné environmentální stanovisko, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

11. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí bude podle § 10 odst. 8 zákona o ochraně ZPF rozhodnutí podle jiného právního předpisu (dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Zájmy ochrany vodního hospodářství jsou záměrem dotčeny, příslušný orgán státní správy jako vodoprávní úřad vydal souhlasné vyjádření bez podmínek.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zájmy ochrany vodního hospodářství*
- Zájmy ochrany ZPF*

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zájmy ochrany odpadového hospodářství*
- Zájmy ochrany lesa*
- Zájmy ochrany přírody a krajiny*
- Zájmy ochrany památkové péče*
- Zájmy ochrany pozemních komunikací*

Tato stanoviska jsou součástí Dokladové části dokumentace a pro stavebníka jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

5. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky dle vyjádření správců inženýrských sítí:

- Sdělení EG.D, s.r.o. o existenci zařízení DS ze dne 01.04.2025 pod zn. H18502-26368828,

- Vyjádření EG.D, s.r.o. k žádosti o souhlas se stavbou a činností v OP DS ze dne 16.07.2025 pod č.j. H18502–27161324,

Tato vyjádření jsou součástí Dokladové části dokumentace a pro stavebníka jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

6. Stavebník před zahájením stavby zajistí vypracování dokumentace pro provádění stavby.

7. Stavebník **oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby**, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

8. Stavebník před zahájením provádění stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek povolení (štítek „Stavba povolena“) obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechá jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.

9. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby, dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

10. Stavebník je povinen při provádění stavby vést stavební deník v českém jazyce. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí.

11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.

12. S odpady, které vzniknou na stavbě, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech. Při závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o likvidaci odpadů ze stavby v zařízení k tomu určeném.

13. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 301 - § 304 stavebního zákona.

14. Po ukončení prací budou narušené povrchy uvedeny do původního stavu.

15. Při provádění stavby nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek, případné vzniklé škody hradí stavebník na svůj náklad.

16. Staveniště musí být po dobu výstavby zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob.

17. Zařízení staveniště bude řešeno na pozemku se stavbou, před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby bude odstraněno. V případě požadavku na umístění zařízení staveniště na jiném pozemku, je stavebník povinen požádat o vydání stavebního povolení.

18. Při provádění stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost zdraví a života kolemjdoucích osob i osob zaměstnaných na stavbě, a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.

19. Časový plán: Stavba bude dokončena **nejpozději do 10 let od oznámeného termínu započetí provádění stavby** (viz podmínka č. 7).

20. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby stavebník zažádá o vydání kolaudačního rozhodnutí na příslušném formuláři. Součástí žádosti je:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,

- údaj o poloze definičního bodu stavby, údaj o adresním místě
- geometrický plán a identifikátor záznamu do DTM
- vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem (stanoviska dotčených orgánů, revize hasicích přístrojů, atd.).
- vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy, zejména:
 - *Výchozí zpráva o revize elektrického zařízení*
 - *Výchozí zpráva o revizi HDV*
 - *Výchozí zpráva o revizi hromosvodu*
 - *Revizní zpráva o stavu komínu, kouřovodu a spotřebičů paliv připojených na kouřovou cestu*
 - *Protokol o provedení tlakové zkoušky vnitřního a venkovního vodovodu*
 - *Protokol o těsnosti, průchodnosti a průtočnosti vnitřní a venkovní kanalizace*
 - *Doklad o zprovoznění ČOV, certifikát ČOV*
 - *Doklad o likvidaci odpadu*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Marek Pavelec, nar. 05.05.1980, U hřiště 1633, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, kterého zastupuje Ing. Blanka Chudíková, nar. 30.04.1992, Úlehlova 754/25, 700 30 Ostrava

Odůvodnění:

Dne 19.05.2026 podal Marek Pavelec, nar. 05.05.1980, U hřiště 1633, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, kterého zastupuje Ing. Blanka Chudíková, nar.

30.04.1992, Úlehlova 754/25, 700 30 Ostrava (dále jen „stavebník“), žádost o vydání povolení záměru: „Stavba rodinného domu OneHouse Condor na parc. č. 807, k. ú. Brusné, včetně doprovodných stavebních objektů“.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost, zda lze vydat povolení stavby ve zrychleném řízení ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona. Stavební úřad shledal, že povolení stavby může být vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a jsou splněny i další podmínky dle § 212.

Účastníci řízení:

Při stanovení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona takto:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebník:

- Marek Pavelec, nar. 05.05.1980, U hřiště 1633, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, kterého zastupuje Ing. Blanka Chudíková, nar. 30.04.1992, Úlehlova 754/25, 700 30 Ostrava

podle § 182 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Obec Brusné, IČ 00287091, Brusné 93, 76861 Brusné

podle § 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Komerční banka, a.s., IČ 43317054, Na příkopě 969/33, Krč, 11000 Praha 1

podle § 182 písm. d) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Květoslava Charvátová, nar. 16.05.1939, Brusné 85, 76861 Brusné
- Martin Talaš, nar. 16.03.1968, Dolní Jasenka 773, 75501 Vsetín
- Obec Brusné, IČ 00287091, Brusné 93, 76861 Brusné

Stavební úřad nezjistil další osoby, které by mohly být tímto rozhodnutím dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Vlastnické právo stavebníka Marka Pavelce ke stavbou dotčenému pozemku parc. č. 807 v k. ú. Brusné bylo prokázáno LV č. 458 pro k. ú. Brusné.

Dále byly v souladu s § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona doloženy souhlasy vlastníků sousedních pozemků vyznačené na situaci.

K řízení bylo dále doloženo:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně vydala souhlasné závazné stanovisko č.j.: R/2025/104399/4 ze dne 23.07.2025,
- MěÚ Bystřice pod Hostýnem, odbor S a ŽP, oddělení ŽP vydal rozhodnutí o povolení k odběru podzemních vod ze dne 28.07.2025 pod č. j.: MUBPH 18973/2025-53, které nabylo právní moci dne 28.08.2025,
- MěÚ Bystřice pod Hostýnem, odbor S a ŽP, oddělení ŽP vydal rozhodnutí o povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních ze dne 14.04.2026 pod č. j.: MUBPH 13434/2026-17, které nabylo právní moci dne 16.04.2026,
- Smlouva o připojení s EG.D, a.s. č. 9002299730 ze dne 26.06.2024,
- Krajské ředitelství Policie Zlínského kraje vydalo souhlasné vyjádření ke zřízení sjezdu z účelové komunikace č.j. Č. j. KRPZ-73962-2/ČJ-2025-150806 ze dne 14.07.2025.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona a dospěl k názoru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Podklady pro posouzení:

- projektová dokumentace

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění změny č. 9 závazném od 01.03.2025 (dále jen „PÚR“),
- Územní rozvojový plán, který byl vydán usnesením č. 581/24 vlády České republiky dne 28.08.2024 s nabytím účinnosti dne 29.10.2024 (dále jen „ÚRP“),
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 3, která byla vydaná Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 dne 17.02.2025 s nabytím účinnosti 11.03.2025 (dále jen „ZÚR“),
- Územním plánem Brusné v jeho úplném znění (dále jen „ÚP“), které zahrnuje Územní plán Brusné, jenž byl schválen zastupitelstvem obce, vydán Opatřením obecné povahy č. 2/2015 a nabyl účinnosti dne 06.01.2016 a jeho změnu č. 1, která nabyla účinnosti dne 28.09.2023.

Záměr není v rozporu s PÚR (zejména s prioritami územního plánování), ZÚR a ani s cíli a úkoly územního plánování. Zároveň byly požadavky plynoucí z výše uvedeného zohledňovány a řádně přezkoumány i v rámci pořízení ÚP. ÚRP je v souladu s § 319 odst. 5 stavebního zákona závazným až po vydání jeho první změny, a proto nemůže být se záměrem v rozporu.

Stavební úřad proto při posuzování záměru vycházel primárně z ÚP a záměr posoudil takto:

Pozemky parc. č. 807 v k. ú. Brusné se nachází v zastavitelném území obce, v návrhové ploše bydlení individuální BI č. 1, ve které se stanovují tyto podmínky pro využití:

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití

Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím

Veřejná prostranství

Protihluková opatření

Zeleň

Podmíněně přípustné využití:

Rodinná rekreace za podmínky umístění v zastavěném území

Bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace

Související občanské vybavení místního významu a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím jako součást pozemků rodinných domů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- v zastavěném území: podlažnost max.2 nadzemní podlaží a podkroví
- pro zastavitelné plochy: podlažnost maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Pro plochy č. 1, 2: - minimální podíl zeleně 40% tzn. koeficient zastavění max. 60% a rozmezí výměry stavebních pozemků 1300 - 1500 m²

Záměr řeší umístění rodinného domu o 1. NP vč. souvisejících zpevněných ploch, technické infrastruktury. Umístění hlavní stavby (rodinného domu) je možné hlavním využitím předmětné plochy. Zpevněné plochy, inženýrské sítě a související zařízení lze umístit přípustným využitím, jedná se o dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou a související s hlavním využitím.

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Podmínky stanovené v jednotném environmentálním stanovisku č.j. R/2025/104422/6 ze dne 02.09.2025 orgán ochrany ZPF odůvodnil následovně:

Orgán ochrany ZPF se zabýval trvalým zábořem pro navrženou výstavbu rodinného domu v obci Brusné. K žádosti byly doloženy doklady stanovené v § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Stavbou dotčený zemědělský pozemek je umístěn v

návrhové ploše BI – Plochy bydlení individuálního, jak je obsaženo v platném Územním plánu Brusné.

Vlastníkem pozemku parc. č. 807 v k. ú. Brusné je ke dni 11.06.2025 Jarmila Pelcová, Brusné 34, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, která udělila písemný souhlas ke stavebnímu záměru dne 09.06.2025.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Podle § 198 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však o další dva roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000 Kč a dle ust. § 9 stavební úřad poplatek snížil poplatek o 20 %, tj. o 1000 Kč. Celkovou částku 4.000 Kč stavebník uhradil pod variabilním symbolem č.: 1006003997 dne 18.05.2026.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby ve zrychleném řízení a toto povolení stavby je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení. Stavební úřad rozhodl na základě výše uvedených skutečností tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

V souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona bude toto rozhodnutí vyvěšeno po dobu 15 dní na elektronické úřední desce Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Zlínského kraje ve Zlíně podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Po nabytí právní moci rozhodnutí stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání rozhodnutí vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení nenabude právní moci. Rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

.....

Rozdělovník:

DOSS

Město Bystřice pod Hostýnem, Masarykovo nám. 137, 76861 Bystřice
pod Hostýnem
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně,
Havlíčkovo nábřeží 600, 76001 Zlín

účastníci řízení

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
Obec Brusné, č.p. 93, 76861 Brusné
MARTIN TALAŠ, Dolní Jasenka 773, 75501 Vsetín

Č.j.: R/2026/114182/3

KVĚTOSLAVA CHARVÁTOVÁ, č.p. 85, 76861 Brusné

zástupce žadatele

BLANKA CHUDÍKOVÁ, Úlehlova 754/25, Hrabůvka, 70030 Ostrava