

Spisová značka: MMZL-SÚ-267359/2025/Př

Číslo jednací dokumentu: MMZL 273431/2025

Zlín, dne 24.11.2025

Oprávněná úřední osoba: Ing. Přívarová Michaela, tel. 577 630 121

Z/2025/202146

R/2025/217148

S.C.B., s.r.o., Pernerova 502, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 31.10.2025 podala společnost

S.C.B., s.r.o., Pernerova 502, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,
kteřou zastupuje Ing. Zdeněk Havel, Prostřední 3449, 760 01 Zlín 1

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 odst. 1 písm. a) § 211 a dle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu označenou názvem:

„Stavební úpravy uliční fasády, Rašínova č.p.68, k.ú. Zlín, parc.č. st.244“
Zlín č.p. 68, Rašínova

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 244 v katastrálním území Zlín.

Druh a účel stavby:

Jedná se o změnu dokončené stavby č.p. 68, Zlín, spočívající ve stavebních úpravách jižní (uliční) fasády.

Stavba obsahuje:

Stávající plastová okna ve 2. a 3. NP budou vybourána včetně parapetní části a nahrazena novými výplněmi stejné šířky o celkové výšce 2700 mm, z toho spodní část výšky 1000 mm bude jako fixní křídlo, horní část okna výšky 1700 mm bude otvíravé výklopné, nové výplně otvorů budou z hliníkových profilů RAL 9005 s izolačním trojsklem. Zvětšením okenních otvorů tak dojde ke změně vzhledu stavby.

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

Pozemek st. p. 244 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Zlín.

III. Podle ust. § 197 odst. 1 písm. b) c) a § 211 odst. 1 písm. e) a odst. 2 písm. d) stavebního zákona stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou ověřil Ing. Zdeněk Havel, ČKAIT 1301062, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- dokončení stavby.
4. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, jehož název bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací.
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 stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
7. Se stavebním odpadem bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
9. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
10. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
11. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit příslušnými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
12. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
13. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
14. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
15. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
16. Podle § 160 odst. 2 stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

IV. Stanoví podle § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona podmínky pro užívání stavby:

1. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 stavebního zákona, vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
2. Stavebník současně zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

S.C.B., s.r.o., Pernerova 502, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, IČ 25321561.

Odůvodnění:

Dne 31.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost dne 10.11.2025, 17.11.2025 a následně 22.11.2025 doplnil.

Stavební úřad v řízení o povolení záměru stanovil okruh účastníků řízení za použití ustanovení § 182 stavebního zákona. Účastníky řízení o povolení záměru jsou:

- a) *stavebník,*
- b) *obec, na jejímž území má být 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 nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,*
- e) *osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.*

S ohledem na výše uvedené byl do okruhu účastníků řízení zařazen stavebník, společnost S.C.B., s.r.o., která je zároveň vlastníkem dotčeného pozemku st. p. 244 v katastrálním území Zlín a stavby č.p. 68, Zlín na něm, dále Statutární město Zlín, které je obcí, na jejímž území má být záměr uskutečněn a zároveň je vlastníkem sousedního pozemku parc.č. 3565/1 v katastrálním území Zlín. Dále stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich st.p. 241/1 (a stavby č.p. 67 na něm), st.p. 246/1 (a stavby č.p. 69 na něm) vše v katastrálním území Zlín, kterými jsou Markéta Jarolímová, Karel Viterna a Ema Zdráhalová.

Stavební úřad nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit okruh účastníků nad tento rámec. Stavební úřad při tom vycházel především z údajů žádosti stavebníka a ze srovnání údajů podle evidence nemovitostí, které má k dispozici a usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků sousedních pozemků ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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.

Stavební úřad posoudil záměr podle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Součástí stavebních úprav dle předložené dokumentace jsou i stavební úpravy, které dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. e) stavebního zákona jsou stavbami drobnými, které nevyžadují povolení stavebního úřadu. Jedná se o následující.

V 1. NP dojde k výměně výkladců včetně vstupních dveří do objektu a komerční jednotky. Nad výkladci bude umístěna podkladní hliníková konstrukce pro umístění nápisu označení provozovny.

Fasáda v úrovni 1. – 3. NP bude nově obložena velkoplošnými sendvičovými panely Alucobond v barvě RAL 1035 mat (béžová) .

Poslední (ustoupené) 4. NP bude omítnuto a opatřeno novým nátěrem v béžové barvě.

Tyto stavební úpravy nejsou předmětem tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Dle platného územního plánu Zlína se dotčený pozemek st. p. 244 v katastrálním území Zlín nachází v plochách smíšených v centrální zóně - městské centrum – SO.1, kde je:

přípustné využití: – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky staveb komerčních zařízení - obchodních domů – pozemky staveb pro bydlení – pozemky staveb pro komerční zařízení, – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně – stávající výroba v nezměněném objemu,

nepřípustné využití: – činnosti, které jsou v rozporu s přípustným využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – pozemky staveb komerčních zařízení - nákupních center

podmíněně přípustné využití: – pozemky staveb pro nerušící výrobu za podmínky, že odpovídají charakterem a významem danému prostředí.

Stavba č.p. 68, Zlín je víceúčelovou stavbou, která obsahuje prodejny a kanceláře. Stavebními úpravami nedojde ke změně užívání stavby a vzhledem k výše uvedenému je svým funkčním využitím stavba v souladu s územním plánem.

Platná Politika územního rozvoje České republiky (nabytí účinnosti 1.9.2021), ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění aktualizace č. 2 (nabytí účinnosti 27.11.2018) záměr (vzhledem k rozsahu) neřeší a ani s ním nejsou ve vzájemné kolizi. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do výše uvedeného územního plánu a tudíž lze konstatovat, že předložený záměr, který je v souladu s územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Na základě výše uvedeného je navrhovaný záměr z hlediska územně plánovací dokumentace přípustný.

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:

- 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 bylo tedy možno v souladu s ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona vydat jako první úkon v řízení.

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. Zdeněk Havel, ČKAIT 1301062, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Projektová dokumentace je v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č.131/2024 Sb. o dokumentaci staveb s tím, že rozsah a obsah dokumentace byl přizpůsoben druhu a významu stavby a podmínkám v území. Projektová dokumentace splňuje obecné technické požadavky na stavby dané vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Dle předloženého požárně bezpečnostního řešení stavby, které ověřila Ing. Andrea Olšanová, ČKAIT 1104158 se jedná o stavbu kategorie I.

Stavebník k žádosti předložil souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich, tj. všech účastníků řízení, se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podklady předložené v řízení nejsou v rozporu se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy, o čemž svědčí kladné rozhodnutí dotčeného orgánu. Při svém rozhodování stavební úřad vycházel z rozhodnutí dotčeného orgánu a dalších podkladů. Umístěním a provedením záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy.

Do podmínek rozhodnutí byla zapracována podmínka IV., kde stavební úřad stanovil, že stavbu dle ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů ke stavbě, která jsou součástí návrhu:

Rozhodnutí Odboru kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína ze dne 14.8.2025, spis.zn. MMZL 163218/2025 OK.

Protože navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a dotčený orgán vydal pro záměr souhlasné rozhodnutí, stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

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 (§ 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zašle stavebníkovi sdělení o ověření projektové dokumentace a štítek 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).

Ing. Michaela Přívarová
vedoucí oddělení stavebně správních řízení III

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek byl stanoven podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč.

Poznámka:

Toto rozhodnutí je v souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu.

Obdrží:

stavebník (dodejky):

v zast. Ing. Zdeněk Havel, IDDS: ciiuxqs

účastníci (dodejky):

Markéta Jarolímová, Hornomlýnská č.p. 3834, 760 01 Zlín 1

Karel Viterna, Rašínova č.p. 67, 760 01 Zlín 1

Ema Zdráhalová, Rašínova č.p. 69/5, 760 01 Zlín 1

Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

dotčené orgány:

Odbor kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1

na vědomí:

S.C.B., s.r.o., IDDS: q7ivgc8