

Spisová značka: MMZL-SÚ-290052/2025/Př

Číslo jednací dokumentu: MMZL 290207/2025

Zlín, dne 10.12.2025

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

Mgr. Markéta Kunová, Ovsíková 7083, 760 01 Zlín 1

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 a § 212 odst. 1 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 11.7.2025 podala

Mgr. Markéta Kunová, Ovsíková 7083, 760 01 Zlín 1,
kteou zastupuje Dalibor Brázda, Traplice 404, 687 04 Traplice

(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:

„Občanská stavba - Změna stavby v užívání - Dětská herna"
Zlín, Potoky

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1150 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Zlín.

Druh a účel stavby:

Jedná se o změnu dokončené stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. na pozemku st.p. 1150 v katastrálním území Zlín, spočívající ve stavebních úpravách jihozápadní části stavby, ve které se nacházela prodejna vodo-topo, které nebudou zasahovat do nosných konstrukcí, nebude se měnit vzhled stavby, ale povedou ke změně účelu užívání z prodejna vodo-topo na dětskou hernu.

Popis stavby:

Stavebními úpravami dojde ke změně vnitřní dispozice, budou vybourány příčky a provedeny nové SDK příčky. Stávající prodejna tak bude rozdělena na hernu a šatní prostor, v prostoru stávající šatny a zázemí prodejny budou provedeny příčky pro vznik denní místnosti a WC pro personál a hosty.

Provozovna bude obsahovat herní prostor s barem, šatní prostor, sklad potravin, šatnu pro personál, WC pro personál, WC hosté muži, WC hosté ženy. Vytápění bude stávající z centrální výměňkové stanice.

Pro potřeby provozu herny jsou vymezena 3 parkovací stání, z toho jedno v garážovém prostoru, dvě na pozemku st.p. 505/1 v katastrálním území Zlín.

II. 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 vypracoval Dalibor Brázda a ověřil Ing. Karel Hoffmann, ČKAIT 1300505, 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. Při provádění stavby budou splněny podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, vydaných k předmětnému záměru:

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 30.6.2025, č.j. KHSZL 15567/2025.

Před uvedením stavby do užívání budou předloženy doklady prokazující, že u vodovodních rozvodů pitné vody byly použity materiály určené pro trvalý styk s pitnou vodou a u vodovodních rozvodů teplé vody byly použity materiály určené pro styk s teplou vodou ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, v platném znění.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Pozemek, na kterém je stavba umístěna, tj. st. p. 1150 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Zlín.

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

Stavebník je povinen podle ust. § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu dokončení stavby a umožnit provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Stavebník zajistí, aby byly

před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky 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“):

Mgr. Markéta Kunová, Ovsíková 7083, 760 01 Zlín 1, IČ 72433175

Šárka Polášková, nar. 8.3.1972, Pod Tlustou 5052, 760 01 Zlín 1

Alena Viktorínová, nar. 19.3.1943, Sokolská 622, 760 01 Zlín 1

Odůvodnění:

Dne 11.7.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby a dne 24.11.2025 žádost doplnil a požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Jedná se o změnu dokončené stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. na pozemku st.p. 1150 v katastrálním území Zlín, spočívající ve stavebních úpravách, které nebudou zasahovat do nosné konstrukce, nebude se měnit vzhled stavby, ale povedou ke změně účelu užívání z prodejny vodo-topo na dětskou hruhu.

Dle přílohy č. 2 stavebního zákona, odst. 2 písm. d) se jedná o jednoduchou stavbu.

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, Mgr. Markéta Kunová, dále vlastníci dotčeného pozemku st.p. 1150 v katastrálním území Zlín a stavby občanské vybavenosti bez č.p./č.e. na něm, kterými jsou Šárka Polášková a Alena Viktorínová, dále Statutární město Zlín jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 509/1 v katastrálním území Zlín a dále vlastníky sousedních pozemků parc.č. 505/1, 505/6 v katastrálním území Zlín, kterými jsou Alena Viktorínová a společnost Meta Zlín, spol. s r.o.

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.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Dle platného územního plánu Zlína se dotčený pozemek st. p. 1150 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.

Dle vymezení pojmů v textové části ÚP Zlín je stanoveno, že občanským vybavením veřejným jsou stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu a mládež, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Stavba na pozemku st.p. 1150 je stavbou občanského vybavení, stavebními úpravami nedojde ke změně druhu stavby a dětská herna je svým funkčním využitím stavbou 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.*

Stavebník k žádosti předložil souhlasy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich, tj. 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 vypracoval Dalibor Brázda a ověřil Ing. Karel Hoffmann, ČKAIT 1300505, 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 ověřil Ing. Karel Hoffmann, se jedná o stavbu kategorie I.

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.

Dle § 230 odst. 2 stavebního zákona *kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci.*

Proto byla do podmínek rozhodnutí zapracována podmínka III, kde stavební úřad stanovil, že stavebník je povinen podle ust. § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu dokončení stavby a umožnit provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

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

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 30.6.2025, č.j. KHSZL 15567/2025.

Závazné stanovisko a souhlasné jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Zlína ze dne 3.7.2025, č.j. MMZL 124934/2025.

Podmínky ze stanovisek stavební úřad zapracoval do výroku tohoto rozhodnutí

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 nepřípustné

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. a) ve výši 5000 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):

Mgr. Markéta Kunová, IDDS: cvf32va

v zast. Dalibor Brázda, Traplice č.p. 404, 687 04 Traplice

účastníci (dodejky):

Šárka Polášková, Pod Tlustou č.p. 5052, 760 01 Zlín 1

Alena Viktorínová, Sokolská č.p. 622, 760 01 Zlín 1

Meta Zlín, spol. s r.o., IDDS: 2ahrc4n

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

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

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

Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1