

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

Záměr: Z/2025/205696

Dne: 1.12.2025

Řízení: R/2025/210004

Č.j.: R/2025/210004/2

Vyřizuje: Ing. Bc. HELENA STÜNDLOVÁ

Tel: 577630160

Email: helenastundlova@zlin.eu

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad 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"), příslušný podle ust. § 34a stavebního zákona, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí **ve zrychleném řízení**, kterou dne 29.10.2025 podalo

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín, za které je oprávněna jednat Ing. Eva Husáková, vedoucí Odboru majetkové správy Magistrátu města Zlína

(dále jen "stavebník") a na základě tohoto přezkoumání

I. podle ust. § 197 odst. 1 písm. a) a b), § 211 a § 212 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e z á m ě r

na stavbu:

**„Oprava střešního pláště“ objektu Obchodní a společenské centrum Díly – „Díly scéna“,
nemovitá kulturní památka s r.č. 50703/7-8933 v ÚSKP
Štefánikova 2987, Zlín**

(dále jen "stavba") na pozemku st.pl. 3414 (zastavěná plocha) v katastrálním území Zlín.

Záměr obsahuje:

Jedná se o udržovací práce na objektu, který je kulturní památkou, přičemž jejich provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání. Stavební práce spočívají:

- demontáž stávajících klimatizačních jednotek včetně plechových žlabů s přípojovacími potrubími a částí hromosvodu;
- odstranění stávající hydroizolace z asfaltových pásů, demontáž vpustí, desek velox, odstranění tepelné izolace z pěnového polystyrenu, vyrovnávacích vrstev kameniva, demontáž oplechování atiky, římsy a lemovacích lišt;

- pokládka nové tepelné izolace deskami z pěnového polystyrenu EPS 150 S a spádovými klíny se sklonem 1,5%, střecha vyspádována ke stávajícím střešním vpustím, včetně jejich výměny;
- desky EPS kotveny do stropní železobetonové konstrukci, vyrovnání podkladu pomocí suchého písku, variantně suchého vyrovnávacího podsypu Farmacell;
- svrchní hydroizolační vrstva z modifikovaných asfaltových pásů s horním posypem šedé barvy
- konstrukční navýšení atiky (max. 100 mm) kvůli nutnému navýšení tloušťky tepelné izolace, detail po demontáži pro nové oplechování římsy upraven jejím vyspádováním min 3% pomocí vodovzdorné překližky t}. 22 mm;
- oplechování římsy a atiky z předzvětralého titanzinkového plechu, tvar oplechování zachován;
- pro vedení hromosvodu nové vodiče a patky, opětovné osazení jednotek vzduchotechniky včetně žlabů pro potrubí.

II. podle ust. § 197 odst. 1 písm. 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 vypracovali: Ing. Luděk Rafaj a Ing. Ludmila Baumannová ČKAIT č. 1301514 – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po 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 požárním zařízením.
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.

16. Podle § 160 odst. 2 stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.

17. Stavba bude dokončena do 31.8.2026.

18. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných k předmětnému řízení (nejsou - li stanoveny správními rozhodnutími):

- závazné stanovisko Odboru kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína sp. zn.: MMZL 224992/2025 OK ze dne 9.10.2025.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu, dle ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona, lze stavbu užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
2. Stavebník současně zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín, IČO 00283924

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 29.10.2025 žádost o povolení výše uvedeného záměru ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil dle § 182 stavebního zákona, kdy účastníkem řízení je:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad, řídě se výše uvedeným zákonným ustanovením, do okruhu účastníků předmětného řízení zahrnul:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníka - statutární město Zlín
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona – statutární město Zlín
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona – není dotčeno
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona - vlastníkem sousedních pozemků je stavebník - statutární město Zlín.

Stavební úřad při vymezení okruhu účastníků řízení na základě správního uvážení dospěl k závěru, že další osoby nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a nezjistil žádné okolnosti, které by odůvodňovaly rozšířit okruh účastníků řízení nad tento rámec.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona. V tomto řízení není jiných účastníků než stavebník.

Stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu s § 193 stavebního zákona, a to:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- 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,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních 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 hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Stavební úřad posoudil záměr podle výše uvedeného ustanovení stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Předmětná stavba se nachází dle platného územního plánu v plochách SO, což jsou plochy smíšené obytné, kde jsou jako přípustné činnosti pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, umístěním a realizací záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Projektová dokumentace stavby je zpracována v rozsahu odpovídajícímu druhu a významu stavby, v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 správního řádu), t.j. u Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podle ust. § 37 odst. 2 správního řádu z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § ust. 19 odst. 3 správního řádu. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí společně s oznámením o ověření projektové dokumentace v evidenci elektronických dokumentací.

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).

Helena Stündlová
vedoucí oddělení stavebně správních řízení I

otisk úředního razítka

Rozdělovník:

stavebník:

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín, za které je oprávněna jednat Ing. Eva Husáková, vedoucí Odboru majetkové správy Magistrátu města Zlína

dotčený orgán:

Magistrát města Zlína – DOSS (Odbor kultury a památkové péče), č.p. 12, 76001