

Záměr: Z/2025/106009, Spisová značka: MMZL-SÚ-289159/2025/Chme

Číslo jednací dokumentu: MMZL 009083/2026

Zlín, dne 12.1.2026

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Chmelíková, tel. 577630174

PaedDr. Karla Hovadíková
Tyršova 1032
Malenovice
763 02 Zlín 4

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (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 5.12.2025 podala

PaedDr. Karla Hovadíková, Tyršova 1032, Malenovice, 763 02 Zlín 4,
kterou zastupuje Petr Kovalčík, Zelinova 5586, 760 05 Zlín 5

(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 záměr:

"Stavební úpravy prodejny Albert Supermarket Zlín - Malenovice"

tř. Svobody 836, Zlín – Malenovice

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 970/1, parc. č. 901/27 v katastrálním území Malenovice u Zlína.

Stavba obsahuje:

Předmětem povolení záměru jsou stavební úpravy a přístavba učebny k polyfunkčnímu objektu čp. 836 na pozemcích st. p. 970/1 a 901/27 v k. ú. Malenovice u Zlína. Přístavba o půdorysném rozměru 3,110 x 7,810 m bude založena na základových patkách. Vyzdívka obvodového pláště bude z tvárnic Ytong a bude provedena mezi ocelové podpůrné sloupy. Přístavba bude tvořit jednu místnost 109. Přístavba bude zastřešena pultovou střechou o sklonu 10,9 °, výška přístavby bude 4,915 m od +/- 0,000 m, což odpovídá úrovni podlahy 1. NP stávajícího objektu.

Střecha bude z ocelových vazníků s krytinou z trapézového plechu. Podstřešní prostor bude tvořen zateplením a sádkartonovým podhledem. Stávající plynová kotelná v suterénu bude zrušena. V nové kotelně, místnost 107, budou osazeny dva plynové kotle Brötje o výkonu 6,9 – 30 kW. Nové rozvody elektroinstalací budou napojeny na stávající rozvody v objektu. Příčka nové kotelny bude z tvárnic Ytong.

Pracovní doba: po – pá: 6:30 – 15:00

Počet pracovníků: 4 osoby

Počet žáků: 15 osob

WC a šatny jsou ve stávajících prostorách.

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

Pozemek st. p. 970/1, parc. č. 901/27 v katastrálním území Malenovice u Zlína (zastavěná plocha a nádvoří).

III. 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, kterou vypracoval Ing. Pavel Krampla, ČKAIT-1301607, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji 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.
 3. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
 4. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
 5. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby: - po dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka stavby; toto ohlášení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
 6. Je nutno dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
 7. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti; v případě, že by k jejich dotčení nepředvídaným způsobem došlo, budou po dokončení stavební činnosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
 8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
 9. Zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.
 10. Zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby.
 11. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby.
 12. Zajistit při provádění stavby provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
- 13. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavba musí být prováděna v souladu s předmětným rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.**

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

1. Stavbu, dle ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
2. Dle ust. § 234 odst. 1 stavebního zákona: V kolaudačním řízení stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku dokončené stavby, je-li to nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby.
3. Stavebník současně zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

V. Podle ust. § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

1. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Doklady o tom budou předloženy při povolení užívání stavby nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
2. 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.
3. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky - zákon č. 22/1997 Sb. v platném znění.
4. **Při provádění stavby budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné technické infrastruktury**, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:
 - Podmínky z vyjádření společnosti EG.D s.r.o. ze dne 2.12.2025 pod zn. L4570-27173152.
 - Podmínky z vyjádření společnost CETIN a.s. ze dne 8.6.2025 pod č.j. 157860/25.
 - Podmínky z vyjádření společnosti INTERNEXT 2000, s.r.o. ze dne 4.7.2025 č.j. ZLN/2025/139.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PaedDr. Karla Hovadíková, nar. 6.4.1961, Tyršova 1032, Malenovice, 763 02 Zlín 4

Odůvodnění:

Dne 5.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Okruh účastníků společného řízení byl stanoven za použití ust. § 182 stavebního zákona, citace:

"Účastníky řízení jsou

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." - konec citace.

Stavební úřad zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení stavebníka PaedDr. Karlu Hovadíkovou, která je vlastníkem objektu č.p. 836 na pozemku st. p. 970/1 v k. ú. Malenovice u Zlína. Stavební úřad rozšířil okruh účastníků společného řízení o Statutární město Zlín, které je obcí, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a současně je vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 901/27 a sousedního pozemku parc. č. 901/27 v k. ú. Malenovice u Zlína.

Stavební úřad okruh účastníků řízení doplnil o společnosti EG.D, s.r.o., CETIN a.s. a INTERNEXT 2000 a.s., jako vlastníky technické infrastruktury, vyskytující se v dané lokalitě.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva dalších osob nemohou být předmětným rozhodnutím přímo dotčena, v průběhu řízení nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků společného řízení nad tento rámec. Stavební úřad vycházel přitom především z údajů žádosti stavebníka a srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr **je v souladu** se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, konkrétně:

Záměr je (§ 193 odst. 1 stavebního zákona) 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 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 (§ 212 odst. 1):

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

Záměr je v souladu s územním plánem Zlína, neboť jsou výše uvedené stavební úpravy navrženy v objektu č.p. 836, který se nachází dle územního plánu v *plochách občanského vybavení – komerční zařízení – OK.I*, kde je stanoveno:

Hlavní využití:

- využívání zařízení komerčního občanské vybavení

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro obchodní prodej přímému spotřebiteli
- pozemky staveb pro ubytování, stravování, služby, nerušící výrobu, administrativu a hřiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Dle vymezení pojmů v textové části územního plánu 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 č.p. 836 je stavbou občanského vybavení, stavebními úpravami nedojde ke změně druhu stavby a přístavba učebny je svým funkčním využitím stavbou v souladu s územním plánem.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci tohoto společného 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 ve společném řízení vypracoval Ing. Pavel Krampla, ČKAIT-1301607, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb s tím, že rozsah a obsah dokumentace byl přizpůsoben druhu a významu stavby a podmínkám v území.

Z vyjádření dotčených správců a vlastníků sítí veřejné technické infrastruktury vyplývá, že stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Dále do podmínek rozhodnutí byla zapracována podmínka pro užívání stavby, kde stavební úřad stanovil, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených vyjádření správců a vlastníků veřejné technické infrastruktury a tyto zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Dotčené orgány vydaly ke stavebnímu záměru závazná stanoviska, a to:

- Magistrát města Zlína vydal ke stavbě dne 7.7.2025 souhlasné jednotné environmentální stanovisko pod záměrem Z/2025/106009, řízení R/2025/109722.
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje vydala ke stavbě dne 15.8.2025 souhlasné závazné stanovisko pod č.j. KHSZL 21761/2025.
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje vydal ke stavbě souhlasné závazné stanovisko dne 14.7.2025 č.j. HSZL 2185-4/SPD-2025.

Navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy a je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a dotčené orgány vydaly pro záměr souhlasná stanoviska, přičemž podmínky ze závazných stanovisek byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. 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.

Poučení:

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 nepřípustné.

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 oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem 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. Dagmar Chmelíková
vedoucí II. oddělení stavebně správních řízení

otisk úředního razítka

Poplatek:

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

Obdrží:

stavebník (dodejky):
na základě plné moci Petr Kovalčík, IDDS: kxth95y

účastníci (dodejky):
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
INTERNEXT 2000, s.r.o., Palackého č.p. 166, 755 01 Vsetín 1
Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 761 40 Zlín 1

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1

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.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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