



Záměr: Z/2025/216464
Řízení: R/2025/221751
Č.j.: R/2025/221751/8

Dne: 06.02.2026

Úřad: Magistrát města Zlína
náměstí Míru 12
76001 Zlín

Adresát:
Rozdělovník

5ttb7bs

Vyřizuje: Pavel Michalica
Tel: 577630254
Email: pavelmichalica@zlin.eu

ROZHODNUTÍ

Kolaudační rozhodnutí (doručováno veřejnou vyhláškou)

Výroková část

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "**stavební úřad**"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 34a stavebního zákona, v kolaudačním řízení posoudil podle § 233 stavebního zákona **žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí** (dále jen "žádost"), kterou dne 3.11.2025 podali

LUDMILA KADLČÁKOVÁ, Pasíčka 65, Jaroslavice, 76001 Zlín,



JILJÍ KADLČÁK, Pasíčka 65, Jaroslavice, 76001 Zlín,

v zastoupení DUŠAN TELIČKA, Slezská 4769, 76005 Zlín

(dále jen "stavebník"), přičemž výše uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení (dále jen „řízení“). Stavební úřad považuje za nezbytné uvést, že výše uvedený pan Jiljí Kadlčák zemřel.

Stavební úřad na základě posouzení žádosti **vydává** podle § 235 stavebního zákona

kolaudační rozhodnutí,

kterým **povoluje užívání stavby** označené názvem:

"Adaptace a přístavba verandy a sociálního zařízení"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 236/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území (dále jen "k.ú.") Jaroslavice u Zlína, která byla realizována na základě stavebního povolení (č.j. OÚPA 2028/79/Hej/K/čp.65 Jar.) ze dne 25.7.1979.

Stavba obsahuje:

Jedná se o změnu dokončené stavby stávajícího rodinného domu č.p. 65, ul. Pasíčka, Jaroslavice, Zlín (dále jen "rodinný dům"), která spočívala v realizaci dvoupodlažní přístavby podél jihozápadní fasády rodinného domu.

Vymezení účelu užívání stavby:

stavba pro bydlení - rodinný dům



Pro zaměření stavby rodinného domu byl zpracován **geometrický plán č. 1210-5170/2023** ze dne 28.11.2023 (dále jen "geometrický plán"), který vypracoval autorizovaný zeměměřický inženýr Ing. Martin Šmíd (ČKZ č. 2596), a který dne 11.12.2023 ověřil Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín pod č. PGP 2196/2023-705. Z tohoto geometrického plánu je patrné, že **stavba** rodinného domu vč. přístavby je **umístěna na pozemku parc. č. 236/3 v k.ú. Jaroslavice u Zlína**.

Výsledek závěrečné kontrolní prohlídky:

Dne 16.12.2025 proběhla závěrečná kontrolní prohlídka předmětné stavby, při které stavební úřad ověřil, že tato je kompletně dokončena. V provedení stavby pak byly shledány nepodstatné odchylky, které spočívaly v úpravě vnitřní dispozice přístavby. Jelikož k žádosti přiložená dokumentace skutečného provedení zcela neodpovídala zjištěným skutečnostem, bylo dohodnuto, že stavebník doplní upravenou dokumentaci skutečného provedení. Nedodělky anebo závady, které by bránily bezpečnému užívání stavby k navrhovanému účelu nebyly zjištěny.

Stanovení podmínek pro užívání stavby:

1. Stavba bude užívána pouze k účelu, tak jak je stanoveno tímto rozhodnutím.
2. Stavba bude užívána a udržována tak, aby nebyly dotčeny zájmy chráněné zvláštními předpisy, které hájí dotčené orgány nebo nebyla dotčena ochrana práv oprávněných zájmů účastníků řízení. Zejména se jedná o ochranu života a zdraví osob, životního prostředí, ochrany veřejného zdraví a požární bezpečnosti.



Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Ludmila Kadlčáková, nar. 6.5.1955, Pasíčka 65, Jaroslavice, 76001 Zlín
- právní nástupci po zemřelém Jiljím Kadlčákovi, nar. 18.5.1954, Pasíčka 65, Jaroslavice, 76001 Zlín

Odůvodnění

Dne 3.11.2025 podal stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí (dále jen "žádost") pro předmětnou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební úřad oznámil přípisem (č.j. R/2025/221751/2) ze dne 21.11.2025 zahájení kolaudačního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně v souladu s § 234 odst. 1 stavebního zákona nařídil provedení závěrečné kontrolní prohlídky (dále jen "kontrolní prohlídka"), a to na den 16.12.2025.

O výsledku kontrolní prohlídky byl sepsán protokol (č.j. R/2025/221751/3), z něhož je zřejmé, že stavba je dokončena a v jejím provedení nebyly zjištěny nedodělky a závady. Stavební úřad nicméně v provedení stavby shledal nepodstatné odchylky, které spočívaly v úpravě vnitřní dispozice přístavby, a které byly zakresleny v dokumentaci skutečného provedení stavby, jenž byla přiložena k žádosti. Jelikož však tato dokumentace zcela neodpovídala zjištěným skutečnostem, bylo dohodnuto, že stavebník doplní upravenou dokumentaci, a to v termínu do 16.1.2026. Stavebník následně, prostřednictvím svého zástupce, učinil dne 19.1.2026 podání (č.j. R/2025/221751/6), kterým doplnil upravené části dokumentace skutečného provedení stavby. Přestože stavebník nedoplnil dokumentaci 16.1.2026 (pátek), ale až 19.1.2026 (pondělí), má stavební úřad za to, že tímto opožděním nebyla dotčena či porušena práva žádného z účastníků. Stavební úřad na základě kontrolní prohlídky a



doložených dokladů dospěl k závěru, že stavba a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad konstatuje, že všechny potřebné a nezbytné podklady byly žadatelem doloženy již v rámci podané žádosti, a to vyjma identifikátoru záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje (dále jen "DTM"). Stavební úřad nicméně přístupem do DTM zjistil, že přístavba, jenž je předmětem kolaudačního řízení, již v DTM obsažena je, a proto po žadateli identifikátor záznamu nepožadoval, neboť by toto bylo zcela nadbytečné. Stavební úřad tedy postupoval dle § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tzn. tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a nevznikaly jim zbytečné náklady.

Před vydáním rozhodnutí stavební úřad opětovně ověřil identifikační údaje účastníků řízení vč. jejich doručovacích adres náhledem do registru obyvatel. Při této činnosti však stavební úřad zjistil, že pan Jiljí Kadlčák (nar. 18.5.1954) dne 19.12.2025 zemřel. Z tohoto důvodu tedy stavební úřadu připsal ze dne 22.1.2026 (č.j. R/2025/221751/4) požádal Moniku Poláškovou - notářku (dále jen "notář"), pověřenou Okresním soudem ve Zlíně řízením o pozůstalosti, o sdělení zda jsou známy osoby, jenž v dědickém řízení nabyly vlastnické právo k předmětné stavbě. Stavební úřad následně dne 30.1.2026 obdržel od notáře podání (č.j. R/2025/221751/5) označené jako *Sdělení okruhu v úvahu přicházejících dědiců*. Z obsahu tohoto sdělení je zřejmé, že v úvahu přicházejí rodinní příslušníci (manželka, syn a dcera), kteří jsou zde také identifikováni. Nicméně je ze sdělení také zřejmé, že tito, v úvahu přicházející dědicové, nebyli dosud vyrozuměni o svém dědickém právu a o možnosti dědictví odmítnout. Stavební úřad tedy na základě zjištěných skutečností dospěl k závěru, že právní nástupci po zemřelém, kteří by nabyli vlastnická práva k předmětné stavbě, a kteří by tedy byli účastníky tohoto kolaudačního řízení, nejsou známi.

Stavební úřad se proto zabýval otázkou zda je potřeba osobám, které nejsou známy, stanovit opatrovníka tak, jak je uvedeno v § 32 odst. 2 písm. e) správního řádu. Jelikož je však toto řízení řízením návrhovým a stavebníkovi v něm nemůže být uložena žádná povinnost a ani mu nemůže být odňato žádné právo, našel stavební úřad odpověď na výše uvedenou otázku hned v



následujícím odstavci uvedeného ustanovení, tj. v § 32 odst. 3 správního řádu dle kterého citace: *"Nejde-li o účastníka, kterému má být v řízení uložena povinnost nebo odňato právo, správní orgán opatrovníka podle odstavce 2 písm. d) a e) neustanoví a účastníkům tam uvedeným doručuje veřejnou vyhláškou."* V souladu s uvedeným proto stavební úřad doručuje toto rozhodnutí právním nástupcům po zemřelém, kteří v tuto chvíli nejsou známi, prostřednictvím veřejné vyhlášky podle § 25 správního řádu.

Okruh účastníků kolaudačního řízení vyhodnotil stavební úřad v souladu s § 231 stavebního zákona, dle něhož je účastníkem kolaudačního řízení stavebník a vlastník stavby. Stavební úřad proto zahrnul do okruhu účastníků paní Ludmilu Kadlčákovou a právní nástupce po zemřelém panu Jiljím Kadlčákově.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předložený návrh na kolaudaci, projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

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

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Vlastník stavby je povinen užívat ji v souladu s účelem podle tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje, a to



prostřednictvím zdejšího správního orgánu. 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.

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

Poznámka:

V průběhu **tohoto řízení se jeho účastníky staly osoby, které nejsou známy** (právní nástupci po zemřelém Jiljím Kadlčákovi). V souladu s § 25 odst. 1 správního řádu, v návaznosti na § 32 odst. 3 správního řádu, proto stavební úřad toto rozhodnutí těmto osobám doručuje veřejnou vyhláškou, a to podle § 25 odst. 2 správního řádu.

Podle § 25 odst. 1) správního řádu: *„Osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i **osobám, které nejsou známy**, a v dalších případech, které stanoví zákon, **se doručuje veřejnou vyhláškou.**“*

Podle ust. § 25 odst. 2) správního řádu: *„Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé.“*

Podle § 25 odst. 3) správního řádu, věty druhé: *„Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.“*



Z výše uvedeného je zřejmé, že pro stanovení lhůty k podání odvolání je tedy rozhodující vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Zlína - budova radnice, náměstí Míru 12, Zlín.

Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Toto oznámení se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Pavel Michalica
dne 06.02.2026
09:21

.....
Pavel Michalica

Rozdělovník:

na vědomí

LUDMILA KADLČÁKOVÁ, Pasíčka 65, Jaroslavice, 76001 Zlín

dotčené orgány

Magistrát města Zlína - DOSS, č.p. 12, 76001

stavebník v zastoupení

DUŠAN TELIČKA, Slezská 4769, 76005 Zlín