

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

Spisová značka: MMZL-SÚ-178427/2025/Čal
Číslo jednací dokumentu: MMZL 088764/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. Čaloudová Monika, tel. 577630181

Zlín, dne 27.3.2026

Altissimo, s.r.o.
Boněcko I 264
Příluky
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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 3.7.2025 podala

**Altissimo, s.r.o., Boněcko I 264, Příluky, 760 01 Zlín 1,
kterou zastupuje Ing. Ondřej Fukan, Hybešova 985, Staré Brno, 602 00 Brno 2**

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

I. Podle § 197 a 212 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

**„NÁSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY SPORTOVIŠTĚ - ZŘÍZENÍ POSILOVNY
VE 2.NP OBJEKTU“**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 4643 v katastrálním území Zlín.

II. podle ust. § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

- vymezuje pozemky pro realizaci záměru

Pozemek st. p. 4643 v katastrálním území Zlín.

- stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Ludvík Sláma, ČKAIT 1001660.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavba bude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: - po dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka stavby; toto oznámení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí
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 pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
9. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
10. 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.
11. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně, po jejich zjištění, závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
12. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. V průběhu realizace stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále ke znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přílehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
13. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný v případě realizace stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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.
17. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající z vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury, vydaných k předmětnému řízení (nejsou-li stanoveny správními rozhodnutími):

Vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 19.4.2025, zn. 5003289195

Vyjádření EG.D, s.r.o. ze dne 28.3.2025, zn. H18502-27151340

Vyjádření EG.D, s.r.o. ze dne 28.2.2025, zn. H18502-26361984

Vyjádření Vodárna Zlín a.s. ze dne 31.3.2025, j. č. VZDOK-250327-03

- stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Stavbu lze užívat podle § 230 odst. 1 stavebního zákona jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Altissimo, s.r.o., IČ 26928388, Boněcko I 264, Příluky, 760 01 Zlín 1

Odůvodnění:

Dne 3.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení o povolení záměru.

Okruh účastníků zrychleného řízení byl stavebním úřadem stanoven za použití ust. § 182 stavebního zákona.

Účastníky řízení 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.

Stavební úřad proto v souladu s výše uvedeným zahrnul do okruhu účastníků tohoto řízení stavebníka, který je vlastníkem dotčeného pozemku a stavby na něm, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastníky sousedních pozemků p. č. 4641, 1763/5, 4509, 4668 k. ú. Zlín a vlastníky a správce technické infrastruktury.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel především z příloh 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 s ohledem na charakter stavby tímto rozhodnutím přímo dotčena a nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit stanovený okruh účastníků řízení.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

BAND SERVIS CZ s.r.o., EG.D, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Statutární město Zlín, Vodárna Zlín a.s.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal, obec, na jejímž území má být stavba 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.

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

- a) s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) s 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) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu, tj. požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby. Stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Dle platného Územního plánu Zlína ve znění změny č. 4C je záměr situován do zastavěného území s umístěním do zastavěných nebo zastavitečných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o následující plochy:

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK.1

Hlavní využití: – komerční zařízení

Plocha přestavby č. 509, kde doplňujícími podmínkami pro využití navržené lokality jsou tyto:

- bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. K Pasekám
- výšková regulace zástavby - max. 3 NP bez podkrovní

V těchto plochách je záměr v souladu s platným územním plánem.

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.

Podklady předložené v řízení nejsou v rozporu se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy, o čemž svědčí souhlasná stanoviska dotčených orgánů. V těchto stanoviscích nejsou obsaženy vzájemné rozpory. 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 Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád (dále jen "správní řád"), ve znění pozdějších předpisů), 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 nedoručeno a uloženo rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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


Podle § 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.

Podle § 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 § 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 jedno vyhotovení ověřené 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. Monika Čaloudpová
technik 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):

Ing. Ondřej Fukan, IDDS: a7hpmr5

účastníci (dodejky):

BAND SERVIS CZ s.r.o., IDDS: u7fqjkx

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,

IDDS: hjyaavk

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

ostatní:

Ludvík Sláma, Bieblova č.p. 22, 613 00 Brno 13