

Spisová značka: MMZL-SÚ-013420/2026/ŽaL
Číslo jednacích dokumentů: MMZL 098496/2026
Oprávněná úřední osoba: Lucie Žáčková, tel. 577630184

Zlín, dne 14.04.2026

Mgr. Josef Hnilo
Švermova 177
Malenovice
763 02 Zlín 4

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) potažmo dle ust. § 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, posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 06.01.2026 podal

**Mgr. Josef Hnilo, Švermova 177, Malenovice, 763 02 Zlín 4,
kterého zastupuje Petr Malý, Nová 369, Křelov, 783 36 Křelov-Břuchotín**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení ve zrychleném řízení dle ust. § 212 stavebního zákona

I. podle ust. § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

p o v o l u j e z á m ě r

**"Stavební úpravy RD, Švermova č.p. 177, Zlín-Malenovice"
Zlín, Malenovice, Švermova č.p. 177**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 227 v katastrálním území Malenovice u Zlína.

Stavba obsahuje:

Dokumentace řeší rekonstrukci stávajícího rodinného domu č.p. 177 v ulici Švermova, Zlín - Malenovice (dále jen „RD“), který je přízemním objektem s dvorním křídlem. Návrh řeší zvýšení stavby o jedno podlaží jak v uliční, tak ve dvorní části.

Navržený stav:

RD je navržen jako dvoupodlažní, nepodsklepený, s půdním prostorem pod sedlovou střechou se spádem 40°, která bude mít půdorysné rozměry 12,5 m x 5,6 m. Ve dvoře na ni bude navazovat podél hranice se sousedním pozemkem st. p. č. 226 v k.ú. Malenovice u Zlína dvoupodlažní nepodsklepené dvorní křídlo s pultovou střechou se spádem 11° a půdorysnými rozměry 8,8 m x 4,4 m. Výška hřebene v uliční části bude 7,78 m od +/- 0,000 m = podlaha 1.NP, dvorní část bude mít v nejvyšším bodě výšku 6,32 m od +/- 0,000 m = podlaha 1.NP. Výška stavby v uliční části bude v podstatě korespondovat s výškou navazujícího sousedního rodinného domu.

Při dostavbě bude realizováno nové schodiště spojující v interiéru přízemí a patro rodinného domu. Tím vzniknou tři nové obytné místnosti a doplňující sociální zařízení. Schodiště je navrženo při severním štítu uličního křídla. Další přístup bude umožněn přes zvýšenou zahradní terasu. V přízemí rodinného domu bude obytná kuchyně se schodištěm do patra, dva pokoje, sociální zařízení a skladovací prostory. V patře bude společný prostor, dva pokoje a sociální zařízení.

Při rekonstrukci budou využity stávající svislé stavební konstrukce 1. podlaží. Nově navržené nosné svislé konstrukce 2. podlaží budou realizovány z tvarovek YTONG. Nosné zdivo bude nad 1.NP i 2.NP opatřeno železobetonovým věncem. Zastřešení 2.NP nad uličním křídlem bude dřevěným krovem ve tvaru sedlové střechy, nad dvorním křídlem dřevěným krovem - střechou pultovou. Krytina bude použita lehká, plechová. Stávající stropní konstrukce bude zčásti rozebrána (odstranění záklopu) a bude nadále využita jako nosič podhledu. Mezi stávající stropní trámy budou vloženy nové, které budou tvořit nosnou část stropní konstrukce, na které budou realizovány podlahy 2. NP. Část stropu při severním štítu uličního křídla bude odstraněna a ve vzniklém otvoru bude realizováno dřevěné spojovací schodiště. Strop nad 2.NP bude tvořit konstrukce krovu se sádkokartonovým podhledem a tepelnou izolací. Okna jsou navržena nová plastová. Fasáda celého objektu bude opatřena tepelnou izolací s omítkou.

Připojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající.

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

vymezuje pozemky pro realizaci záměru:

- pozemek st. p. č. 227 v katastrálním území Malenovice u Zlína

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. arch. Petr Malý (autorizovaný architekt, ČKA 1660) a Ing. Simona Zelenková (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 1201212). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění staveb.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
10. Zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.
11. Zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby.

12. Ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby.
13. Zajistit při provádění stavby provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
14. Staveniště se musí navrhnout a provést tak, aby jeho provoz neohrožoval život a zdraví osob nebo zvířat, neobtěžoval okolí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, neohrožoval bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neznečišťoval pozemní komunikace, ovzduší a vody a umožňoval přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením. Výkopy přiléhající k veřejným prostranstvím a komunikacím pro chodce musí být zabezpečeny proti pádu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Lávky přes tyto výkopy a obchodní trasy musí splňovat požadavky na přístupnost.
15. 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.

III. 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 ze sdělení k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D, s.r.o. ze dne 28.01.2026, č. 26427076 a podmínky z vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 12.03.2026, zn.: M91311-27183568.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost, podanou stavebníkem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Josef Hnilo, nar. 20.10.1974, Švermova 177, Malenovice, 763 02 Zlín 4
Mgr. Bc. Petra Hnilová, nar. 28.9.1984, Švermova 177, Malenovice, 763 02 Zlín 4
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333, 150 00 Praha 5-Radlice

Odůvodnění:

Dne 06.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Dne 17.03.2026 stavebník žádost doplnil.

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, v souladu s výše uvedeným zákonným ustanovením, do okruhu účastníků předmětného řízení zahrnul podle ust. § 182 **písm. a)** stavebního zákona stavebníka, a to **Mgr. Josefa Hnila**, který je zároveň vlastníkem dotčeného pozemku st. p. č. 227 a současně je také vlastníkem předmětného rodinného domu č.p. 177, Švermova, Zlín-Malenovice a podle **písm. b)** **statutární město Zlín**, jako obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn. Podle **písm. c)** byla do okruhu účastníků zahrnuta **Mgr. Petra Hnilová**, která je vlastníkem dotčeného pozemku st. p. č. 227 a současně je také vlastníkem předmětného rodinného domu č.p. 177, Švermova, Zlín-Malenovice a dále právnická osoba **ČSOB Hypoteční banka, a.s.**, která má zástavní právo smluvní k dotčenému pozemku st. p. č. 227. Podle **písm. d)** byl do okruhu účastníků zahrnut **Jaroslav Buňka** (vlastník pozemku st. p. č. 226) a **Alois Trčala** (vlastník pozemku parc. č. 46). Všechny pozemky jsou umístěny v katastrálním území Malenovice u Zlína.

Stavební úřad rozšířil okruh účastníků řízení o vlastníky a správce technické infrastruktury vyskytující se v dané lokalitě, a to právnickou osobu EG.D, s.r.o.

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 usoudil, že vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být dodatečným povolením přímo dotčeno, ani 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 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.*

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

Dle platného územního plánu statutárního města Zlín je stavba navržena v ploše „SO.2“ - plochy smíšené obytné městské – lokální centrum. Tyto plochy jsou mimo jiné určeny pro „bydlení“. Stavba je umístěna v zastavěném území.

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

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

Navrhovaná rekonstrukce RD je v souladu s přípustným využitím plochy „SO.2“ - pozemky staveb pro bydlení. **Stavba je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.**

Platná politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje záměr vzhledem k jeho rozsahu neřeší a ani s ním nejsou ve vzájemné kolizi. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do územního plánu Zlína a předložený záměr, který je v souladu s územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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 ověřil Ing. arch. Petr Malý (autorizovaný architekt, ČKA 1660). 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.

Je zajištěn příjezd ke stavbě a bude vybudováno technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby.

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.

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.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrocích tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů uvedených ve výrocích.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení 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. O případném odvolání rozhodne Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Zlínského kraje.

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).

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Lucie Žáčková
technik II. oddělení stavebně správních řízení

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

zástupce stavebníka (DS):
Petr Malý, IDDS: i94yh5w

účastníci (DS, dodejky):

Mgr. Bc. Petra Hnilová, IDDS: pdj2a3a

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

Jaroslav Buňka, Švermova č.p. 178, Malenovice, 763 02 Zlín 4

Alois Trčala, Staroklánovická č.p. 79, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

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