

Spisová značka: MMZL-SÚ-046785/2026/Ho
Číslo jednacích dokumentů: MMZL 076179/2026
Oprávněná úřední osoba: Hofmanová Ivana, tel.: 577630150

Zlín, dne 23.4.2026

Záměr: Z/2026/8487
Řízení: R/2026/36188

Jan Chaloupka
třída Tomáše Bati 6498
760 01 Zlín 1

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY A 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 o povolení záměru **ve zrychleném řízení** ze dne 15.1.2026 a současně žádost o povolení odstranění stavby podle § 248 stavebního zákona ze dne 1.3.2026, které podal

Jan Chaloupka, třída Tomáše Bati 6498, 760 01 Zlín 1,
kterého zastupuje Michal Babic, Bratří Sousedíků 1059, 760 01 Zlín 1

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

I. Podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění části stavby označené názvem:

"Stavební úpravy a přístavba domu č.p. 6498"
třída Tomáše Bati, Zlín

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2750/2 v katastrálním území Zlín.

Popis odstraňované části stavby:

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepenou přístavbu k původnímu baťovskému domu. Půdorysné rozměry odstraňované přístavby jsou 3,30 x 5,68 m, výška 2,33 m od +/- 0. Základy jsou železobetonové, zdivo cihelné tl. 300 mm z cihel CP, strop je železobetonový, zábradlí na terase je ocelové, okna a vstupní dveře jsou dřevěná s jednoduchým zasklením.

Postup bouracích prací

Provede se zabezpečení staveniště, staveniště bude oploceno tak, aby bylo zamezeno nežádoucímu vstupu cizích osob. Před zahájením demolice dojde k odpojení objektu od inženýrských sítí (voda, plyn, elektrická energie).

Demolice bude postupovat směrem shora dolů, pro potřeby demolice stropu bude zřízeno lešení, bude odstraněno zábradlí z terasy, bude demontován přístřešek před vstupem včetně zábradlí, dále se provede se postupně bourání stropu z lešení, následně se provede rozebrání obvodového zdiva poté, co se vymontují výplně otvorů, následně se demontuje lešení a strojně se provede bourání základové konstrukce včetně podlahy. Bourání nesmí být přerušeno, pokud není konstrukce v dané fázi stabilní.

Žádná část stavby nesmí být bourána tak, aby došlo k neočekávanému zřícení jiné části. Dočasně ponechané konstrukce musí být staticky zajištěny (vzpěry, pažení). Pro odstraňování sutí z vyšších podlaží je povinné použít uzavřené shozy. Sypání volně dolů je povoleno jen v ohrazeném prostoru a při zajištění proti rozletu materiálu. Dodavatel je povinen kropit bourané konstrukce a suť vodou, aby se

zamezilo šíření prachu do okolí. Obsluha strojů musí mít platné strojnické průkazy. V dosahu pohybu ramene bagru se nesmí vyskytovat žádné osoby.

II. V souladu s § 249 stavebního zákona stavební úřad stanovuje následující podmínky pro odstranění částí stavby

1. Předmětné části stavby budou odstraněny do 15.7.2026 (dle údajů v žádosti o povolení odstranění stavby).
2. Odstranění částí stavby bude provedeno podle projektové dokumentace (záměr Z/2026/40251) ověřené v rámci tohoto řízení, kterou vypracoval Michal Babic.
3. Odstranění částí stavby bude provedeno stavebním podnikatelem, jehož název a sídlo bude stavebnímu úřadu oznámeno před zahájením bouracích prací.
4. Před zahájením odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do odstranění předmětných částí.
5. Zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie
6. Odstraňováním stavby nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích a bude trvale umožněn přístup a příjezd k přilehlým nemovitostem.
7. Odstranění stavby musí být prováděno tak, aby v průběhu prací nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části.
8. Při odstraňování stavby nesmí být ohrožena provozuschopnost sítí technického vybavení.
9. Po odstranění stavby bude pozemek stavby upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
10. Po dokončení bouracích prací oznámí stavebník tuto skutečnost stavebnímu úřadu pro provedení kontrolní prohlídky.
11. Právo odstranit předmětné části stavby vzniká stavebníkovi až nabytím právní moci tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinen v případě jejich provádění postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení.

III. Podle § 197 odst. 1 písm. a) a b), § 211 a za použití § 212 odst. 1 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu pod názvem:

"Stavební úpravy a přístavba domu č.p. 6498" třída Tomáše Bati, Zlín

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 2750/2, parc. č. 660/111 v katastrálním území (dále jen "k.ú.") Zlín.

Stavba obsahuje:

Stavební záměr řeší stavební úpravy domu č. p. 6498 a novou přístavbu k tomuto domu. Součástí záměru je odstranění stávající přístavby, nový přístupový chodník a chodník kolem domu, nové venkovní betonové schodiště pro vstup do sklepa, přeložka vodovodní přípojky pro sousední domy č.p. 6499 a č.p. 2639.

Nová přístavba

Jedná se o stavební úpravy typického baťovského půldomku a jeho novou přístavbu. Přístavba je navržena jako jednopodlažní, částečně podsklepená. Přístavba bude o max. půdorysných rozměrech 4,83 x 8,46 m, výška okapové hrany střechy přístavby bude v úrovni +3,12 m od +/- 0. Přístavba bude zděná z keramických tvárnic na žb monolitické desce a základových pasech, střechu tvoří žb deska tl. 180 mm. Fasáda je provedena jako kontaktní zateplovací systém tvořený EPS deskami s obkladem cihelnými pásky. Výplně otvorů jsou dřevěné, oplechování lakovaný plech, zábradlí ocelové v bílém nátěru. Střecha přístavby nebude sloužit jako pochůzí terasa, rovněž na střechu přístavby neústí žádné balkonové nebo jiné dveře.

Součástí nové přístavby bude **vnější schodiště** v šířce 900 mm, které bude sloužit jako přístup do 1.PP. Schodiště bude betonové, součástí bude opěrná zídka tl. 200 mm, výšky cca 1,35 m, opatřená zábradlím.

Stávající rodinný dům - v exteriéru se jedná o provedení dodatečné tepelné izolace fasády a obkladu keramickým páskem, výměna výplní otvorů, prvků oplechování, výměny střešní vpusti. V interiéru se jedná o změnu dispozice dle předložené PD, sanace stávajících stropních konstrukcí (fošnový strop 5x22 cm s deskovým záklopem a rákosovým podhledem) a výměna za žb monolitickou desku, kompletní výměna povrchů podlah, stěn a podhledů, nově budou provedeny vnitřní rozvody zdravotně technických instalací a elektroinstalací. Vytápění bude řešeno plynovým kotlem.

Chodník se provede z betonových dlaždic 30x30 cm, bude uložena do kladečské drti, zpevněná plocha je rozebíratelná. Chodník bude kolem celého obvodu přístavby, tzn. ze severní, jižní a východní strany, šířka chodníku bude 1,20 m (4 dlaždice 30x30 cm). Na severní straně bude chodník ukončen betonovým schodištěm do 1.PP.

Dešťové vody budou svedeny do **retenční nádrže** o objemu 3 m³, která bude u dna opatřena trubkou DN 40, která bude zajišťovat pozvolné upouštění.

Přeložka vodovodní přípojky k rodinným domům č.p. 6499 a č.p. 2639

Podél severní fasády domu č.p. 6498 vedou přípojky k rodinným domům (dle situace C.3), tyto dvě přípojky jsou v kolizi s plánovanou přístavbou k domu č.p. 6498. Navrhuje se stávající potrubí přerušit ve dvou bodech a provést "obchvat" kolem plánované přístavby tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo potrubí. Stávající úsek vodovodní přípojky, který koliduje s přístavbou, bude odpojen a zrušen. Nová trasa přípojky je navržena tak, aby plánovaná přístavba vedla mimo ochranné pásmo vodovodní přípojky. Obchodní trasa bude vedena po pozemku investora parc.č. 660/111 v k.ú. Zlín. Potrubí pro novou trasu bude respektovat materiál stávající přípojky. Potrubí bude uloženo v pískovém loži v nezámrazné hloubce 1,20 m pod upraveným terénem. Po úspěšné tlakové zkoušce se potrubí obsype pískem a vrstva se postupně hutní, aby nedošlo k jeho poškození. Nad potrubí se uloží výstražná fólie, která informuje o přítomnosti vodovodního potrubí při budoucích výkopových pracích. Zbytek výkopů se zasype zeminou a upraví se do původního stavu. Před zahájením zemních prací bude provedeno vytyčení stávajících inženýrských sítí. Zemní práce budou prováděny strojně s ohledem na okolní terén a ostatní sítě. V místech křížení s jinými sítěmi budou práce prováděny ručně. Montáž potrubí a vodoměrné šachty provede dodavatelská firma v souladu s projektovou dokumentací a standardy provozovatele. Před záhozem potrubí bude provedena tlaková zkouška za přítomnosti zástupce provozovatele. Navržená úprava trasy vodovodní přípojky je technicky proveditelná a zajistí spolehlivé a bezpečné zásobování objektu vodou i po realizaci plánované přístavby. Realizace bude probíhat v souladu s platnými technickými normami, stavebními předpisy a požadavky provozovatele vodovodní sítě.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Toto území je vymezeno zejména pozemky, na nichž bude předmětná stavba rodinného domu vč. vodovodní přeložky provedena, tj. st. p. 2750/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 660/111 (zahrada) v katastrálním území Zlín.

IV. Podle § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 211 odst. 1 písm. e) a f) vymezuje pozemky pro realizaci záměru, stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Území dotčené vlivy stavby je vymezeno na pozemky, na nichž bude předmětná stavba provedena, tj. pozemky st. p. 2750/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 660/111 (zahrada) v k.ú. Zlín.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. 2750/2, parc. č. 660/111 v katastrálním území Zlín, tak jak je vyznačeno na situačním výkrese č. C.3 Koordinační situační výkres, který vypracoval Michal Babic a ověřila Ing. arch. Hana Maršíková (ČKA 04494), autorizovaný architekt. Tyto situační výkresy jsou nedílnou součástí projektové dokumentace ověřené v rámci tohoto řízení.
3. Vytyčení prostorové polohy stavby bude provedeno v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.
4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Michal Babic a ověřila Ing. arch. Hana Maršíková (ČKA 04494), autorizovaný architekt, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Oto Nový, požárně bezpečnostní řešení vypracoval a ověřil a Ing. Tomáš Strýček (ČKAIT 1302443 – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb). Projektovou dokumentaci v řízení ověřil stavební úřad; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
5. V souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je **povinností stavebníka zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.**

6. Před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. 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 stavby, popřípadě jejich kopie.
8. Stavbu bude provádět jako zhotovitel stavební podnikatel, který bude stavebníkem vybrán ve výběrovém řízení.
9. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude ji provádět. Změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
10. Je nutno dbát na řádnou přípravu a provádění stavby a mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - **po dokončení stavby**
12. Stavba bude dokončena do 18.8.2028 (dle údajů v žádosti stavebníka).
13. **Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi až nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.** Stavebník je povinen v případě realizace stavby postupovat v souladu s tímto rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení.

V. Podle § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovuje podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a současně podle § 249 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stanovuje podmínky pro odstranění stavby, kterými budou zajištěno dodržení technických předpisů a ochrana veřejných zájmů.

1. Při provádění stavby je nutno zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti. Dále je nutno dbát o ochranu zdraví osob na staveništi a dodržovat příslušné technické a právní předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména pak Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí, ve znění pozdějších předpisů, Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a příslušné technické normy.
2. 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.
3. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet ke znečišťování ovzduší a vod, ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k omezování přístupu k přilehlým pozemkům, sítím technického vybavení a požárním zařízením.
4. Při odstraňování a provádění stavby je nutno zohlednit hledisko plynulosti a komplexnosti. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti a po dokončení stavební činnosti budou dotčené nemovitosti uvedeny do náležitého stavu.
5. Při odstraňování a provádění stavby je nutno zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů.
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
7. Při odstraňování a provádění stavby bude se stavebním odpadem a vykopanou přebytečnou zeminou naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v znění pozdějších předpisů. Doklady

o tom budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.

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

➤ **Koordinované závazné stanovisko** dle stavebního zákona zahrnující **jednotné enviromentální stanovisko** ze dne 18.11.2025, záměr Z/2025/172074, řízení R/2025/176641, číslo jednací R/2025/176641/4

- **Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči**, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b) Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče (dále jen „dotčený orgán“) podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako věcně příslušný orgán podle ust. § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) **výše uvedený záměr je** dle § 14 odst. 3 památkového zákona a v souladu s Vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny, kterou byla prohlášena Městská památková zóna Zlín (dále jen „MPZ Zlín“) z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustný a pro jeho realizaci se** dle § 14 odst. 3 památkového zákona a dle ust. § 9 odst. 4 Vyhlášky Ministerstva kultury č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, **stanovují tyto podmínky:**

1. Konstrukční detaily zateplení střechy a římsy budou provedeny dle Detailů, viz obecně uplatňované „Hlavní zásady památkové péče pro typové rodinné domky na území městské památkové zóny Zlín“, zveřejněných na webových stránkách statutárního města Zlína. Bude dodržen detail D12 (str. 57). Modifikovaný pás na střeše bude s tmavě šedým vsypem.

2. Dřevěné prvky terasy budou v přírodním odstínu

- **Dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“)**, podle § 2 odst.1 a § 6 odst. 1 k předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, jako příslušný orgán podle zákona o JES vydává toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

Záměr „Stavební úpravy a přístavba k domu č.p. 6495“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za podmínky:**

Nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajíně - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

9. Při odstraňování a provádění stavby budou respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:

- EG.D, s.r.o. – vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o., ze dne 24.2.2026, zn.: M91311-27181166
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko (řízení o povolení stavby), ze dne 12.11.2025, zn. 5003441178
- CETIN a.s. – vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, ze dne 25.10.2025, č.j. 296794/25, č.žádosti 0125 188 573
- Vodárna Zlín a.s.– vyjádření k záměru, ze dne 18.11.2025, č.j. VZDOK-251025-02

VI. Stanovuje v souladu s § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona podmínky pro užívání.

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání lze dle § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat pouze na základě **kolaudačního rozhodnutí** vydaného stavebním úřadem na základě žádosti stavebníka a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Chaloupka, nar. 9.5.1990, třída Tomáše Bati 6498, 760 01 Zlín 1
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716, 140 00 Praha 4-Nusle
GasNet, s.r.o., Klíšská 940, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Odůvodnění:

Dne 15.1.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Následně dne 1.3.2026 stavebník upřesnil žádost podáním PID SR 00X01QAW4X a rovněž dne 1.3.2026 doplnil spis podáním žádosti o povolení odstranění části stavby podle § 249 odst. 2 stavebního zákona, pod záměrem Z/2026/40251, PID SR 00X01QAWTG, kdy rozhodnutí o povolení odstranění stavby může být součástí rozhodnutí o povolení záměru.

Stavební úřad následně prostudoval a posoudil předloženou žádost a všechny podklady k ní přiložené a shledal, že jsou splněny bezezbytku všechny podmínky pro vydání rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení podle § 212 odst. 1 stavebního zákona, tedy tak jak bylo stavebníkem požádáno. V souladu s výše uvedeným ustanovením přikročil stavební úřad přímo k vydání tohoto rozhodnutí.

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 – **Jan Chaloupka**, kterého zastupuje **Michal Babic**
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona – **statutární město Zlín**
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona - st.pl. 2750/2 (zastavěná plocha RD 6498) a parc.č. 660/111 (zahrada) **Jan Chaloupka**, zástavní právo smluvní pro **Raiffeisen stavební spořitelnu a.s.** a společnost **GasNet, s.r.o.**
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona:
- parc.č. 660/112 (ostatní plocha, komunikace), 660/12 (ostatní plocha, silnice) a 606/2 (ostatní plocha, komunikace) **statutární město Zlín** vlastníků sousedních pozemků, zástavní právo smluvní pro společnost **GasNet, s.r.o.** a **EG.D, s.r.o.**
- st.pl. 2750/1 (zastavěná plocha RD 2638) **Věra Dolanská**
- parc.č. 660/110 (zahrada) **Martin Dolanský** a společnost **GasNet, s.r.o.**
- st.pl. 3416 (zastavěná plocha RD 3064) a parc.č. 660/51 **Jana Večerková**
- st.pl. 2751/1 (zastavěná plocha RD 6499) a parc.č. 660/81(zahrada) **Ing. Edvard Dvořáček, Ing. Markéta Dvořáčková** zástavní právo smluvní pro **MONETA Money Bank, a.s.** a společnost **GasNet, s.r.o.**
- st.pl. 2751/2 (zastavěná plocha RD 2639) a parc.č. 660/82 (zahrada) **Radek Žák** a společnost **GasNet, s.r.o.**

Stavební úřad dále doplnil okruh účastníků řízení o vlastníky a správce technické infrastruktury v lokalitě, kterými jsou **Vodárna Zlín a.s., CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o.**

Stavební úřad nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit okruh účastníků nad tento rámec. Stavební úřad při tom vycházel především z údajů 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 tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad dále žádost posoudil podle § 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 § 212 odst. 1 stavebního zákona vydat jako **první úkon v řízení**.

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle § 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 přezkoumal soulad předloženého záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, a shledal, že provedení záměru je v daném území přípustné, přičemž důvody pro tento závěr stavebního úřadu jsou uvedeny níže.

Politika územního rozvoje České republiky v úplném znění, závazná od 1.10.2025 ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 7 s nabytím účinnosti dne 9.10.2025, záměr v takovéto podrobnosti vůbec neřeší. Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s politikou územního rozvoje i se zásadami územního rozvoje a nekoliduje se záměry jimi řešenými.

Předmětná stavba se nachází dle platného územního plánu statutárního města Zlína v plochách

B – Plochy bydlení:

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, bytových domech a vilách

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky souvisejícího občanského vybavení

Nepřípustné využití:

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

Záměrem žadatele je realizace záměru **přístavba a stavební úpravy rodinného domu**, jenž je činností, která spadá pod definici hlavního využití tedy bydlení, a proto má stavební úřad za to, že stavba je navržena v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Projektová dokumentace, předložená stavebnímu úřadu byla vypracována autorizovanými osobami, 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. Stavební úřad konstatuje, že tato projektová dokumentace odpovídá druhu a významu stavby dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dané vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy a vyjádření správců a vlastníků veřejné technické infrastruktury a tyto zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Součástí spisového materiálu jsou následující vyjádření, stanoviska a rozhodnutí:

- **Koordinované závazné stanovisko** dle stavebního zákona zahrnující jednotné enviromentální stanovisko ze dne 18.11.2025, záměr Z/2025/172074, řízení R/2025/176641, číslo jednací R/2025/176641/4
- **Závazné stanovisko** Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, orgánu ochrany veřejného zdraví, ze dne 15.4.2026, č.j.: KHSZL 09710/2026, spis. zn.: KHSZL/06854/2026/2.5/HOK/ZL/HRA-03
- EG.D, s.r.o. – vyjádření k žádosti o souhlas s činností a stavbou v blízkosti zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o., ze dne 24.2.2026, zn.: M91311-27181166
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko (řízení o povolení stavby), ze dne 12.11.2025, zn. 5003441178
- CETIN a.s. – vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, ze dne 25.10.2025, č.j. 296794/25, č.žádosti 0125 188 573
- Vodárna Zlín a.s.– vyjádření k záměru, ze dne 18.11.2025, č.j. VZDOK-251025-02

Dále do podmínek rozhodnutí byla zapracována podmínka pro užívání stavby, kde stavební úřad stanovil, že stavbu lze dle § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezeném v tomto rozhodnutí.

Dle § 230 odst. 2 stavebního zákona, kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci. Vzhledem k tomu, že se jedná o přístavbu a stavební úpravy v rodinném domě, jedná se o jednoduchou stavbu pro bydlení, která, jak je výše uvedeno, vyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

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.

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.

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.

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 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.

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 sdělení o ověření 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).

Bc. Ivana Hofmanová
technik oddělení stavebně správního řízení

otisk úředního razítka

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 stavební úřad vyměřil podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000 Kč, po snížení za podání na elektronickém formuláři celkem **4.000,-* Kč**.

Poznámka: dle ust. § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích „Správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na **elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby.“*

Obdrží:

stavebník v zastoupení (dodejky):

Michal Babic, IDDS: ywmr5c3

účastníci (dodejky):

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

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

Věra Dolanská, třída Tomáše Bati č.p. 2638, 760 01 Zlín 1

Martin Dolanský, třída Tomáše Bati č.p. 1285, 760 01 Zlín 1

Ing. Edvard Dvořáček, Široká č.p. 6499, 760 01 Zlín 1

Ing. Markéta Dvořáčková, Široká č.p. 6499, 760 01 Zlín 1

Jana Večerková, třída Tomáše Bati č.p. 3064, 760 01 Zlín 1

Radek Žák, Široká č.p. 2639, 760 01 Zlín 1

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

dotčené orgány:

Odbor kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1

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

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

na vědomí:

Jan Chaloupka, třída Tomáše Bati č.p. 6498, 760 01 Zlín 1