

Spisová značka: MMZL-SÚ-094364/2026/RiE
Číslo jednací dokumentu: MMZL 139521/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Eva Riesslerová, tel. 577 630 227
Z/2025/196944
R/2026/75456

Zlín, dne 3.6.2026

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín 1

ROZHODNUTÍ
SPOLEČNÉ POVOLENÍ STAVBY
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část:

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako 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 § 34a stavebního zákona, ve společném řízení dle § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), posoudil žádost o povolení odstranění stavby ze dne 26.1.2026 podle § 248 stavebního zákona a podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení ze dne 15.1.2026, které podalo

**Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín 1,
které zastupuje MAJAG s.r.o., Malinovského náměstí 603, Brno-město, 602 00 Brno 2**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení vydává v souladu s § 140 odst. 7 správního řádu společné rozhodnutí, ve kterém:

I. Podle § 249 stavebního zákona

povoluje odstranění stavby

označené názvem:

"Revitalizace prostranství u křižovatky ulic Sokolská / třída 2. května"
Zlín, Sokolská/2. května

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 2980/1, 2980/3 a 3460 v katastrálním území (dále jen "k. ú.") Zlín.

Druh a účel záměru:

Předmětem je změna dokončené stavby – odstranění stávajícího oplocení, zpevněných betonových ploch a chodníků, stávajících konstrukcí prolézaček a herních prvků na dětském hřišti na pozemcích parc. č. 2980/1, 2980/3 a 3460 v k. ú. Zlín a následná revitalizace veřejného prostranství - zbudování nového moderního hřiště.

Popis odstraňovaných staveb

Jedná se o odstranění stávajících konstrukcí a prvků, které jsou v kolizi s navrženým řešením. Bude odstraněna stávající zděná zídka o výšce 0,9 m a tloušťce 0,3 m v celkové délce 133,1 m, a to včetně základových konstrukcí. Celkový objem odstraněných konstrukcí činí 55,14 m³. Na tuto zídku v severovýchodní části navazuje cihelná zděná zeď o výšce 2,1 m a stejné tloušťce 0,3 m, která bude rovněž odstraněna včetně základů. Celkový objem odstraněných hmot této zdi činí 40,14 m³.

Dále dojde k odstranění stávajících zpevněných ploch, a to betonové plochy o výměře 293 m² a asfaltových chodníků o celkové ploše 476 m². Odstraněny budou také stávající herní prvky a mobiliář, včetně laviček.

Na pozemku se nachází vzrostlé dřeviny. V rámci realizace stavby je navrženo kácení celkem 9 stromů s obvodem kmene ve výšce 1,3 m nad 80 cm a 6 stromů s menším obvodem kmene, celkem tedy 15 stromů a 4 keře, které jsou v kolizi se stavebním záměrem.

Rozsah odstraňovacích prací

Odstranění betonových ploch – 293 m²

Odstranění asfaltových chodníků – 476 m²

Odstranění stávající zděné oplocení (zídky výšky 0,9 m, šířky 0,3 m a délky 133,1 m) – celkem včetně základových konstrukcí 55,14 m³

Odstranění stávající zděné oplocení (zídky výšky 2,1 m, šířky 0,3 a délky 53,9m) – 40,14 m³

II. V souladu s § 249 stavebního zákona stanovuje následující podmínky pro odstranění částí stavby, kterými budou zajištěno dodržení technických předpisů a ochrana veřejných zájmů:

1. Předmětné části stavby budou odstraněny do 1.11.2027.
2. Odstranění částí stavby bude provedeno podle projektové dokumentace ověřené v rámci tohoto společného řízení, a kterou vypracovala právnická osoba MAJAG s.r.o., IČO: 09614702, Malinovského náměstí 603/4, 602 00 Brno, Brno-město, konkrétně Ing. arch. Klára Prokop a Ing. Marek Velič a autorizoval Ing. arch. et Ing. Jakub Mikel (ČKAIT 0015166 - autorizovaný technik pro pozemní stavby).
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. Pozemek stavby bude upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
10. Po odstranění stavby bude na pozemku následně provedena nová stavba – revitalizace prostranství.
11. Po dokončení bouracích prací oznámí stavebník tuto skutečnost stavebnímu úřadu pro provedení kontrolní prohlídky.
12. 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 společném řízení.

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

povoluje záměr

označený názvem:

"Revitalizace prostranství u křižovatky ulic Sokolská / třída 2. května"

Zlín, Sokolská/2. května

(dále jen "stavba" nebo „záměr“) na pozemcích parc. č. 2980/1, 2980/3 a 3460 v katastrálním území dále jen "k. ú.") Zlín.

Popis nových staveb:

Předmětem je změna dokončené stavby – veřejného prostranství u křižovatky ulic Sokolská x 2. května, zahrnující revitalizaci stávajícího dětského hřiště, vybudování několika multifunkčních hřišť pro různé věkové kategorie, vytvoření nových cest, úpravu zeleně a celkovou kultivaci této lokality.

Členění na stavební objekty:

- SO 01 Zpevněné plochy
- SO 02 Oplocení
- SO 03 Hřiště pro děti 1-8 let
- SO 04 Hřiště pro děti 1-15 let
- SO 05 Workout pro seniory
- SO 06 Projekt zeleně
- SO 07 Retenční objekt
- SO 08 Veřejné osvětlení
- SO 09 Mobiliář

SO 01 Zpevněné plochy

Stavební objekt SO 01 řeší vybudování nových zpevněných ploch - jedná se o betonové chodníky z pohledového hladkého betonu s kovovým zahradním obrubníkem, plochy z mechanicky hutněného kameniva s kovovým zahradním obrubníkem a zatravnovací dlažby, v celkové výměře cca 677 m², které propojují vstupy do území a obsluhují navržené dětské hřiště a okolní zeleň. Stavební objekt SO 01 - Zpevněné plochy budou umístěny na pozemcích parc. č. 2980/1, 2980/3 a 3460 v k. ú. Zlín.

Betonové chodníky 221,34 m²

Plochy tvořené mechanicky hutněným kamenivem 221,73 m²

Plocha z betonových dlaždic 227,65 m²

SO 02 Oplocení

Nové oplocení celého areálu bude tvořeno částečně betonovou monolitickou zdí, na západní a jižní straně řešeného území (67,7 m) a kovovým subtilním plotem, nacházejícím se především na východní a z velké části severní straně lokality (103,7 m). Betonová část plotu bude doplněna v západní části betonovou monolitickou lavičkou obloukového tvaru o rozměrech 0,5 m x 2,598 m x 0,45 m, tvořící součást zdi. Druhá monolitická lavička o rozměrech 0,5 m x 0,7 m x 0,45 m, která bude rovněž součástí betonové zdi, se nachází v jihovýchodní části řešené lokality. Zeď má nejen dělící funkci, ale zároveň v západní části pozemku odstiňuje areál od rušné silnice, pomocí zvyšující se výšky zdi, dosahující výšky v maximálním bodě 1,8 m a postupně se snižující k brankám až na 0,9 m. Na betonovou zídku navazuje kovové oplocení výšky 0,9 m včetně 3 branek o celkové délce 103,7 m. Dvě branky se nachází při ulici Sokolská, třetí branka umožňuje vstup na prostranství z ulice tř. 2. května. Stavební objekt SO 02 - Oplocení bude umístěno na pozemcích parc. č. 2980/1 a 2980/3 v k. ú. Zlín. Stavební úřad uvádí, že oplocení, které je nedílnou součástí záměru je stavbou uvedenou v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, tzn. že se jedná o drobnou stavbu dle odst. 1 písm. a) bod 5 uvedené přílohy, pro jejíž realizaci není v souladu s § 171 stavebního zákona potřeba povolení.

SO 03 Hřiště pro mladší děti 1-8 let

Návrh řeší dětské hřiště pro mladší děti s tartanovou dopadovou plochou kruhového tvaru o průměru 17,3 m, částečně lemované kruhovou prefabrikovanou monolitickou lavičkou. Součástí jsou čtyři herní prvky: Prvním bude zapuštěné pískoviště kruhového tvaru o celkovém průměru 5,34 m a lemem o šířce 0,21 m, sloužícím k sezení při hraní. Pískoviště bude založeno na zhutněném štěrku fr. 16-32 mm v tloušťce 100 mm, na němž bude umístěna geotextilie hustoty 150-200 g/m², náplň pískoviště bude tvořit dětský certifikovaný písek fr. 0-2 mm v tloušťce 250 mm. Pískoviště se bude zakrývat plachtou z PVC s oky pro uchycení. Dalšími prvky bude kolotoč s lavicí o rozměrech prvku 0,55 m x 1,55 m x 0,71 m (výška), supernova (kruhový rotující prstenec pro starší děti) o rozměrech 2,06 m x 2,06 m x 0,6 m a věž se skluzavkou o rozměrech 7,2 m x 4,83 m x 2,24 m. Betonová prefabrikovaná lavička kruhového tvaru bude tvořena vyztuženým betonem třídy C35/45 s odlehčeným jádrem pomocí EPS. Stavební objekt SO 03 - Hřiště pro děti 1-8 let bude umístěn na pozemku parc. č. 2980/3 v k. ú. Zlín na řešené ploše 235 m².

SO 04 Hřiště pro starší děti 1-15 let

Na hřišti pro starší děti bude zřízena kruhová dopadová plocha z litého tartanu o průměru 12 m. Uprostřed bude umístěna komunitní houpačka (kruhová kovová konstrukce s 5 závěsnými houpačkami) o průměru 4,7 m a výšce 2,3 m, tvořená pěti šikmými stojkami nesoucími kruhové břevno se zavěšenými pěti houpačkami. Stavební objekt SO 04 Hřiště pro starší děti 1-15 let bude umístěn na pozemku parc. č. 2980/3 v k. ú. Zlín na řešené ploše 113,1 m².

SO 05 Workout pro seniory

Na ploše lichoběžníkového tvaru z mechanicky hutněného kameniva o rozměrech cca 30,5 m × 13,9 m × 23,0 m × 15,3 m bude zřízeno workoutové hřiště pro seniory se čtyřmi cvičebními prvky (procvičovač ramen, jezdecké zařízení, elipsovitě zařízení a protahovací zařízení). Prostor doplní a částečně oddělí betonová prefabrikovaná lavička o rozměru 10 m × 0,5 m × 0,45 m. Stavební objekt SO 05 Workout pro seniory bude umístěn na pozemcích parc. č. 2980/1 a 2980/3 v k. ú. Zlín na řešené ploše 274,2 m².

SO 06 Projekt zeleně

Součástí záměru bude kácení 9 stromů s obvodem kmene ve výšce 1,3 m nad 80 cm a 6 stromů s menším obvodem kmene, celkem tedy 15 stromů a 4 keře (159 m² porostu dřevin), rostoucích na pozemku parc. č. 2980/3 v k. ú. Zlín a které jsou v kolizi se stavebním záměrem. Následně bude provedena náhradní výsadba - k vysazení je navrženo 20 ks listnatých stromů 5 jehličnanů a 4 vícekmenné tvary. Budou vytvořeny záhony s trvalkami (na ploše 472 m²), keřové záhony a založeny 2 typy trávníků (hřišťový a parkový). Stavební objekt SO 06 Projekt zeleně bude umístěn na pozemcích parc. č. 2980/1 a 2980/3 v k. ú. Zlín. Stavební úřad uvádí, že projektová část výsadby zeleně není stavbou ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, jelikož nejde o stavební výrobek ani konstrukci pevně spojenou se zemí a nevzniká stavební nebo montážní činností, a proto nepodléhá režimu povolování podle stavebního zákona.

SO 07 Retenční objekt

V lokalitě bude vybudován 1 sběrný drén, do kterého budou vody sváděny pomocí drenážních per vzdálených od sebe 3,0 m. Celková délka drenážního potrubí je 245,2 m. Drenážní potrubí bude svedeno do retenční jímky o objemu 5 m³. Z retenční jímky budou vody svedeny přes zápachovou uzávěrku potrubím z plastových trub statické třídy SN 16 DN 200 o délce 29,5 m do stávající jednotné kanalizace DN 300, na pozemku parc. č. 3460 v k. ú. Zlín, ve vzdálenosti 5,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 2985/3 v k. ú. Zlín. Délka navrženého drenážního potrubí činí 245,2 m. Svodný drén je navržen z plastového drenážního potrubí, celoperforovaného, DN 150 v návinech, s kruhovou tuhostí SN 8 o celkové délce 55,0 m. Sběrné drény jsou navrženy z plastového drenážního potrubí, celoperforovaného, DN 100 v návinech, s kruhovou tuhostí SN 8 o celkové délce 190,2 m.

Retenční nádrž je navržena jako podzemní nádrž prefabrikovaná železobetonová. Nádrž bude mít rozměry 4,0 m x 2,4 m x 1,95 m (hl.) a objem retenčního prostoru bude 5 m³. Odtok z RN bude omezen průměrem potrubí DN 50, RN bude opatřena bezpečnostním přelivem. Jako bezpečnostní přeliv bude sloužit potrubí DN 200, toto potrubí bude spolu s odtokem z RN svedeno do přilehlé jednotné kanalizace. Přístup do nádrže bude zajištěn vstupním otvorem DN 600. Poklopy pro vstup do RN jsou navrženy s odvětráním a otvory pro možný únik obojživelníků, včetně kompletní únikové cesty – výstupové mřížky, ukotvené v místě odvětrání poklopu, na dno nádrže. Poklopy pro vstupní otvory do RN jsou navrženy s odvětráním. Stavební objekt SO 07 - Retenční objekt bude umístěn na pozemcích parc. č. 2980/1, 2980/3 a 3460 v k. ú. Zlín.

SO 08 Veřejné osvětlení

Nové veřejné osvětlení prostranství bude provedeno venkovními svítidly 1xLED 11,6W, 2000 - 2700K na bezpaticovém žárově pozinkovaném sadovém stožáru výšky 4 m. Nové osvětlení bude včleněno do stávající osvětlovací soustavy a spolu s ní také ovládáno. Kabelové rozvody budou provedeny kabely AYKY uloženým volně ve výkopu v PVC korugované chráničce. Délka projektované trasy osvětlení cca 86 m. Celkový počet osvětlovacích bodů - 4 ks. Stavební objekt SO 08 bude umístěna na pozemcích parc. č. 2980/3 a 2980/1 v k. ú. Zlín, ochranné pásmo nebude zasahovat na další pozemky. Přípojné místo bude ve vzdálenosti 1,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 3460 a 39,0 m od hranice s pozemkem parc.

č. 2980/1 v k. ú. Zlín. Jeden stožár s novým svítidlem bude umístěn na pozemku parc. č. 2980/1, ve vzdálenosti 2,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 2980/3 v k. ú. Zlín ve směru severovýchodním a 55,0 m od hranice s parc. č. 2974/7 v k. ú. Zlín ve směru severozápadním a tři stožáry s novými svítidly budou umístěny na pozemku parc. č. 2980/3, ve vzdálenosti:

- 1,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 2974/7 a 26,5 m od hranice s pozemkem st. p. 5571,
- 5,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 2974/7 a 53,0 m od hranice s pozemkem st. p. 5571,
- 12,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 2980/1 a 32,0 m od hranice s st. p. 5571, vše v k. ú. Zlín.

SO 09 Mobiliář

Doplnění mobiliáře – subtilní kovové lavičky (6ks), odpadkové koše (3ks). Stavební objekt SO 09 Mobiliář bude umístěn na pozemcích parc. č. 2980/1 a 2980/3 v k. ú. Zlín. Mobiliář není stavbou ani výrobkem plnicí funkce stavby, a proto nespadá do režimu stavebního zákona jeho instalace není předmětem stavebního řízení.

IV. Podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoluje kácení 9 ks stromů a celkem 159 m² zapojeného porostu dřevin rostoucích na pozemku parcelní číslo 2980/3 v katastrálním území Zlín dle následující specifikace:

Označení	Druh dřeviny	Obvod kmene (cm)	Plocha porostu (m ²)
1	<i>Betula pendula</i> (bříza bělokorá)	125	-
2	<i>Betula pendula</i> (bříza bělokorá)	136	-
5	<i>Picea pungens</i> (smrk pichlavý)	81	-
6	<i>Picea pungens</i> (smrk pichlavý)	140	-
7	<i>Picea pungens</i> (smrk pichlavý)	105	-
8	<i>Betula pendula</i> (bříza bělokorá)	112	-
9	<i>Betula pendula</i> (bříza bělokorá)	103	-
12	<i>Betula pendula</i> (bříza bělokorá)	119	-
20	<i>Betula pendula</i> (bříza bělokorá)	92	-
K1	<i>Eleagnus angustifolia</i> (hlošina úzkolistá)	-	50
K2	<i>Eleagnus angustifolia</i> (hlošina úzkolistá)	-	39
K3	<i>Eleagnus angustifolia</i> (hlošina úzkolistá)	-	50
K4	<i>Eleagnus angustifolia</i> (hlošina úzkolistá)	-	20

za těchto podmínek:

1) Kácení dřevin je možno provést na základě stavebního povolení v právní moci, v době vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 15. 3. běžného kalendářního roku a zároveň bezprostředně před zahájením stavebních prací tak, aby nedošlo ke kácení dřevin bez navazující stavební činnosti, která byla závažným důvodem pro souhlas s kácením.

2) Při kácení nesmí dojít k poškození okolních dřevin, které nejsou předmětem kácení.

3) Provedení kácení bude probíhat v souladu s aktuálním standardem AOPK ČR A02 005 – Kácení stromů.

a stanovuje povinnost, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby na pozemcích parcelní číslo 2980/3 a/nebo 2980/1 v katastrálním území Zlín ke **kompensaci** ekologické újmy **dle** následující **specifikace**:

- 2 ks *Betula pendula* (bříza bělokorá) o obvodu kmene 12/14 cm;
- 2 ks *Liquidambar styraciflua* (ambroň západní) o obvodu kmene 12/14 cm;
- 2 ks *Pinus sylvestris* (borovice lesní) velikosti min. 175 cm;
- 1 ks *Carpinus betulus* (habr obecný) o obvodu kmene 14/16 cm;
- 1 ks *Platanus acerifolia* (platan javorolistý) o obvodu kmene 14/16 cm;
- 3 ks *Prunus sargentii* (slivoň Sargentova) o obvodu kmene 12/14 cm;
- 1 ks *Acer campestre* 'Elsrijk' (javor babyka) o obvodu kmene 14/16 cm;
- 1 ks *Amelanchier lamarckii* (muchovník Lamarckův) velikosti min. 100 cm;

- zemní baly musí být hustě prokořeněné jemnými vlásečnicovými kořeny;
- kmeny musí být rovné a nesmí se odchylovat v jakémkoliv místě o více než 5 cm (od pomyslné osy spojující kořenový krček a místo nasazení koruny), kmeny nesmí být poškozené;
- koruny stromů nesmí obsahovat více jak jeden terminální výhon a ten nesmí být poškozen, koruny nesmí obsahovat vidličnatá větvení, koruny musí být pravidelně vyvětvené, habitem a texturou odpovídající příslušnému taxonu;
- rány po řezu ze školky musí být zacelené nebo zavalující do průměru max. 20 mm;
- dřeviny budou ukotveny jedním kůlem, který bude frézovaný (min. průměr kůlu 6 cm, délka kůlu min. 200 cm);
- kmeny budou fixovány ke kůlu jedním osmičkovým úvazkem;
- do zásypového substrátu bude přidán hydrogel a základní hnojivo na bázi NPK;
- závlahová mísy budou zamulčovány vrstvou 80–100 mm mulčovacího materiálu, mulč nesmí být v přímém kontaktu s kmeny;
- zálivka 60 l/strom;
- součástí výsadby bude také srovnávací řez, a to v souladu se Standardem Řez stromů (SPPK A02 002:2015).

Současně příslušný orgán požaduje, aby žadateli byla stavebním úřadem uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče zahrnuje zejména kontroly a opravy ukotvení a ochranu kmene proti poškození a korní spále, dále výchovné řezy, zálivky, odplevelení výsadbové mísy a případnou výměnu odumřelých jedinců za nové.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do termínu závěrečné kontrolní prohlídky stavby. V případě, že se závěrečná kontrolní prohlídka nebude konat, tak současně s ukončením stavby a nejpozději do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavby. O realizaci náhradní výsadby bude příslušný orgán informován.

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

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 2980/1 (ostatní plocha – zeleň), 2980/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a 3460 (ostatní plocha – silnice) v k. ú. Zlín, tak jak je vyznačeno na situačním výkresu č. C.1.03 (Koordinační situace), které vypracovali Ing. arch. Klára Prokop a Ing. Marek Velič a autorizoval Ing. et Ing. arch. Jakub Mikel - ČKAIT 0015166 (autorizovaný technik pro pozemní stavby). Tento situační výkres je nedílnou součástí projektové dokumentace ověřené v rámci tohoto společného řízení.
2. Vytyčení prostorové polohy stavby bude provedeno v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba MAJAG s.r.o., IČO: 09614702, Malinovského náměstí 603/4, 602 00 Brno, Brno-město, konkrétně Ing. arch. Klára Prokop a Ing. Marek Velič a autorizoval Ing. arch. et Ing. Jakub Mikel (ČKAIT 0015166 - autorizovaný technik pro pozemní stavby) pro stavební část, Aleš Hrbáček (ČKAIT 1302410 - TT00 - technologická zařízení staveb) pro část elektro - SO 08 Veřejné osvětlení a Ing. Věra Poláková (ČKAIT 1006726 – IV00 stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství) pro část kanalizace - SO 07 Retenční objekt. Projektovou dokumentaci ve společném řízení ověřil stavební úřad; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. V souladu s § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je povinností stavebníka zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
5. 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.
6. 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.
7. Stavbu bude provádět jako zhotovitel stavební podnikatel, jehož název bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací.

8. 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.
9. 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.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - po dokončení stavby
11. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
12. 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 společném řízení.

VI. 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:

1. 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.
2. 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.
3. Při 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.
4. Při provádění stavby je nutno zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
7. Při 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 respektovány a zohledněny požadavky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, které vyplývají z vyjádření, daných do předmětného řízení:
 - EG.D, a.s. – vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť), ze dne 13.11.2025, L4570–27170959
 - Vodárna Zlín a.s. - vyjádření ke stavbám s připojením na vodovod a kanalizaci, ze dne 5.11.2025, č. j. VZDOK-251027-04
 - GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko (povolení stavby – stavební režim), ze dne 23.12.2025, zn. 5003468739
 - CETIN a.s. – vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, ze dne 29.10.2025, č.j. 295061/25
 - AVONET, s.r.o. – vyjádření ze dne 28.1.2026
 - Vodafone Czech Republic a.s. - vyjádření ze dne 3.11.2025, zn. 251031-1432888337
 - Zlín Net, a.s. - vyjádření dne 25.3.2025, zn. ZN-Vyj.172/25 a prodloužení vyjádření ze dne 3.6.2026, zn. ZN-Vyj.323/26
 - Telco Infrastructure, s.r.o. – stanovisko ze dne 19.12.2025, zn. 2025_12_18_01
 - Teplárna Zlín s.r.o. – vyjádření ze dne 17.12.2025

- Technické služby Zlín s.r.o. – vyjádření ze dne 13.11.2025, TS-2025332
 - Dopravní společnost Zlín - Otrokovice, s.r.o. – vyjádření ze dne 18.2.2026, zn. DOP500526
 - Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o. – vyjádření ze dne 27.10.2025, zn. ŘSZK/18788/2025/210
9. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných k předmětnému řízení (nejsou-li stanoveny správními rozhodnutími):
- **Podmínečně souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně** ze dne 25.11.2025, sp. zn. KHSZL/28686/2025/5.5/HDM/ZL/HOL-04, č. j. KHSZL 31406/2025, přičemž v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. **se souhlas váže na splnění podmínek:**
 - 1) Výběr hracích prvků a příslušných dopadových ploch bude proveden v souladu s článkem 7 bodem 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2023/988 o obecné bezpečnosti výrobků, o změně nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1025/2012 a směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/1828 a o zrušení směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/95/ES a směrnice Rady 87/357/EHS ve spojení s českou technickou normou ČSN EN 1176-1, případně dalších navazujících částí této normy a normy ČSN EN 1177. Tato skutečnost bude doložena před uvedením stavby do užívání pro jednotlivá zařízení včetně dopadových ploch podklady, jedná se zejména o dokumenty Prohlášení o shodě či platnými certifikáty vydanými dle nařízení vlády č. 173/1997 Sb., kterým se stanoví vybrané výrobky k posuzování shody.
 - 2) Před zahájením užívání stavby je nutné vypracovat provozní řád venkovních hracích ploch určených pro hry dětí s pískovištěm, který bude řešit režim údržby a způsob zajištění hygienických limitů stanovených v příloze 14 vyhlášky MZ ČR č. 238/2011 Sb., o stanovení hygienických požadavků na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích venkovních hracích ploch, ve znění pozdějších předpisů. Tento provozní řád nepodléhá schválení ze strany Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.
 - **Souhlasné Jednotné environmentální stanovisko** ze dne 12.2.2026, č. záměru Z/2025/196944, č. řízení R/2025/204693, č. j. R/2025/204693/7:

Záměr „Revitalizace prostranství u křižovatky ulic Sokolská / třída 2. května“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za těchto podmínek:**

 - Při realizaci objektu SO 08 Veřejné osvětlení budou zvolena venkovní svítidla s technickými parametry odpovídajícími specifikaci stanovené pro zónu světelného prostředí Z3 dle ČSN 36 0459 „Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení“.

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

1. Stavbu, dle § 230 odst. 1 stavebního zákona, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
2. Stavebník současně zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín, IČO: 00283924

Odůvodnění:

Dne 15.1.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení výše uvedené stavby (dále jen "žádost 1"), uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Následně stavebník dne 26.1.2026 podal žádost o povolení odstranění stavby, zařízení a terénních úprav (dále jen "žádost 2"). Řízení o povolení odstranění části stavby bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno dnem podání.

Stavební úřad obě výše uvedené žádosti posoudil zjistil, že tyto se týkají téhož předmětu řízení, tzn. stavby „Revitalizace prostranství u křižovatky ulic Sokolská / třída 2. května ve Zlíně“, na pozemcích parc. č. 2980/1, 2980/3 a 3460 v k. ú. Zlín, přičemž dle § 249 odst. 2 stavebního zákona může být rozhodnutí o povolení odstranění stavby součástí rozhodnutí o povolení záměru.

S ohledem na výše uvedené stavební úřad dospěl k závěru, že spojení řízení nebrání povaha věci ani účel řízení. Z povahy obou řízení nebude jejich spojením dotčena ochrana práv nebo oprávněných zájmů žádného z účastníků řízení. S ohledem na identický okruh těchto účastníků je při dodržení zásady procesní ekonomie toto spojení řízení naopak nanejvýš vhodné, a proto stavební úřad v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu obě řízení usnesením ze dne 10.4.2026 (pod č. j. MMZL 097718/2026, v právní moci 10.4.2026) spojil a dále vede společné řízení pod sp. zn. MMZL-SÚ-094364/2026/RiE (pod č. záměru Z/2025/196944 a č. ř. R/2026/75456).

Dle § 140 odst. 1 správního řádu: „*Správní orgán může na požádání účastníka nebo z moci úřední usnesením spojit různá řízení, k nimž je příslušný, pokud se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisejí anebo se týkají těchž účastníků, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků. Spojit řízení lze i v průběhu řízení za předpokladu, že tím nevznikne nebezpečí újmy některému z účastníků.*“

V průběhu řízení stavebník učinil několik podání, kterými svou žádost doplnil o některé nezbytné podklady anebo aktualizoval dílčí části projektové dokumentace. Dne 27.3.2026 (R/2026/75456/2) podal stavebník doplnění žádosti či odstranění vad žádosti, kde v projektové dokumentaci změnil napojení veřejného osvětlení, přičemž došlo k odebrání pozemku dotčeného stavbou st. 5571 v k. ú. Zlín z žádosti. Dne 10.4.2026 (R/2026/75456/3) podal stavebník doplnění žádosti či odstranění vad žádosti, kde část projektové dokumentace doplnil o elektronická autorizační razítka včetně časového razítka a doplnil čestné prohlášení do vyjádření Vodárny Zlín, a.s. Dne 15.4.2026 (R/2026/75456/4) podal stavebník doplnění žádosti či odstranění vad žádosti, kde doplnil specifikace bouracích prací, doplnil ochranná pásma u navrhovaných objektů, opravil pozemky dotčené stavbou, doplnil SO 08 – veřejné osvětlení a opravil autorizační razítka u některých výkresů projektové dokumentace.

Stavební úřad následně posoudil obsah žádosti o povolení odstranění stavby podle § 248 stavebního zákona a podle § 184 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, přičemž zjistil, že jsou úplná a poskytují rovněž dostatek podkladů pro jejich posouzení, a proto dokumentem ze dne 16.4.2026, pod č. j. MMZL 099451/2026 (dále jen „oznámení“) vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení odstranění stavby a řízení o povolení záměru a z důvodu upuštění od ústního jednání stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení, v níž mohli účastníci uplatnit své námitky. Současně stavební úřad účastníky poučil, že k později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, budou-li se týkat se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve a také o tom, že k námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, nebude přihlédnuto. Stavební úřad dále poskytl všem účastníkům možnost, aby se, mají-li zájem, seznámili s podklady pro rozhodnutí, a aby se k těmto podkladům ve výše uvedené lhůtě vyjádřili.

Ve stanovené lhůtě nikdo z účastníků neuplatnil žádnou námitku, ani se nevyjádřil k podkladům pro rozhodnutí a rovněž tak nebylo dotčenými orgány vydáno žádné nové stanovisko či vyjádření.

Stavební úřad dne 13.4.2026 požádal o odborné posouzení (konzultační stanovisko) Odbor (středisko) prostorového plánování pod č. j. MMZL 100246/2026, které je součástí spisu. Dne 30.4.2026 bylo doručeno konzultační stanovisko pod č. j. MMZL 119473/2026, které je součástí spisu: „*Podle platného Územního plánu Zlín je předmětný záměr umísťován do ploch smíšených obytných – SO, které umožňují v přípustném využití pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně. Dle přiložené situace záměr žádnou svou částí nezasáhne do vedlejších ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS.*“ Stavební úřad se s tímto výkladem dotčeného územního plánu ztotožnil.

Okruh účastníků tohoto společného řízení byl stanoven v souladu se stavebním zákonem, přičemž okruh účastníků řízení o povolení odstranění stavby je vymezen v § 247 stavebního zákona a okruh účastníků v řízení o povolení záměru pak v § 182 stavebního zákona.

Stavební úřad při posuzování žádosti stanovil okruh účastníků řízení a dospěl k závěru, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu.

Dle § 144 odst. 1 správního řádu: „*Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí se řízením s velkým počtem účastníků řízení s více než 30 účastníky.*“

Dle § 144 odst. 6 správního řádu: „*V řízení s velkým počtem účastníků řízení lze doručovat písemnosti, včetně písemností uvedených v § 19 odst. 5, veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto účastníkům řízení se doručuje jednotlivě.*“

Dle § 27 správního řádu:

„(1) Účastníky řízení (dále jen "účastník") jsou

a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu;

b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

(2) Účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

(3) Účastníky jsou rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.“

Doručení veřejnou vyhláškou se provede podle § 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 doručenu, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé.“

Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona: „V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.“

Dle § 247 stavebního zákona: „Účastníkem řízení o povolení odstranění je vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází, vlastník stavby a další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.“

Dle § 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.“

S ohledem na výše uvedené byly do okruhu účastníků řízení o povolení odstranění dle § 247 stavebního zákona zahrnuty níže uvedené právnické osoby: Statutární město Zlín (vlastník pozemků, na nichž se odstraňovaná stavba nachází – parc. č. 2980/1 a 2980/3 v k. ú. Zlín), GasNet, s.r.o. - věcné břemeno k pozemkům parc. č. 2980/1 a 2980/3 v k. ú. Zlín.

S ohledem na výše uvedené byly do okruhu účastníků řízení o povolení stavby dle § 182 stavebního zákona zahrnuty níže uvedené fyzické a právnické osoby: Statutární město Zlín (stavebník; obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn; vlastník pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn – parc. č. 2980/1, 2980/3 a 3460 v k. ú. Zlín; věcné břemeno k pozemku parc. č. 3460 v k. ú. Zlín (Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.; EG.D, s.r.o.; GasNet, s.r.o. a CETIN a.s.) a věcné břemeno k pozemkům parc. č. 2980/1 a 2980/3 v k. ú. Zlín (GasNet, s.r.o.).

Vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 2974/7 a st. p. 5571 (a stavbě na ní) v k. ú. Zlín se doručuje veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad dále doplnil okruh účastníků společného řízení o vlastníky, správce či provozovatele stavbou dotčené technické a dopravní infrastruktury, tzn. o společnosti AVONET, s.r.o., Dopravní společnost Zlín-Otrokovice, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o. Technické služby Zlín, s.r.o., Telco Infrastructure, s.r.o., Teplárna Zlín s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Vodárna Zlín a.s., Zlín Net, a.s.

V průběhu společného řízení 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 posoudil žádost o povolení záměru z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 stavebního zákona, tedy jeho soulad s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
 - b) 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) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních 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 hodnotí a posuzuje 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, přičemž shledal, že provedení záměru je v daném území přípustné.

Podle platného Územního plánu Zlína ve znění změny č. 4C s účinností ode dne 28.9.2024 (dále jen „územní plán“) je výše uvedený záměr umístěn v zastavitelných plochách, a to konkrétně v plochách: SO - Plochy smíšené obytné a v plochách P* - Plochy veřejných prostranství, pro které jsou stanoveny následující podmínky využití:

SO - Plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

- *bydlení*

Přípustné využití:

- *pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení (z toho maloobchod do 1000 m² prodejní plochy)*
- *pozemky objektů pro rodinnou rekreaci*
- *pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně*
- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

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*

P* - Plochy veřejných prostranství

Přípustné využití:

- *pozemky tržišť, náměstí, návší, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy*
- *pozemky související dopravní a technické infrastruktury*
- *cyklostezky*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmíněně přípustné využití:

- *parkovací stání, parkovací zálivy, parkovací plochy, parkoviště, které svou polohou a rozsahem nenaruší význam a charakter daného prostoru*
- *hromadné parkování podzemní, za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní*
- *drobná architektura např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, hřiště, vodní prvky, opěrné zdi za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru*

Z hlediska funkčního využití je výše popsán záměr (revitalizace prostranství) přípustný jak v plochách SO, jelikož je splněno přípustné využití této plochy (pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury), tak v plochách P*, jelikož je splněno přípustné využití této plochy (pozemky tržišť, náměstí, návší, chodníků, parků, sídelní zeleně, ulic, zastávek a zálivů hromadné dopravy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).

Platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 8 (závazná od 1.10.2025), ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění změny 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.

Podle Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Územního plánu Zlín nezasahuje záměr do žádné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace vymezené územním plánem. Podle Schématu ochrany a rozvoje hodnot území Územního plánu Zlín nezasahuje záměr do žádné plochy ani území zásadního významu.

Záměr vyjádřený v projektové dokumentaci byl zkoumán ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajících z § 38 a § 39 stavebního zákona, přičemž je možno konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do výše uvedeného územního plánu a předložený záměr, který je v souladu s územním plánem, je taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že přístavba RD je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Revitalizace prostranství bude napojena na technickou infrastrukturu:

- srážkové vody budou svedeny drenážním potrubím do retenční jímky o objemu 5 m³ a přes bezpečnostní přeliv bude potrubí svedeno do přílehlé jednotné kanalizace
- bude provedeno veřejné osvětlení – čtyřmi stožáry výšky 4 m s novými svítidly.

Projektovou dokumentaci, předloženou stavebnímu úřadu v rámci tohoto řízení, ověřila autorizovaná osoba, která získala 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 - Ing. arch. et Ing. Jakub Mikel (ČKAIT 0015166 - autorizovaný technik pro pozemní stavby) pro stavební část, Aleš Hrbáček (ČKAIT 1302410 - TT00 - technologická zařízení staveb) pro část elektro - SO 08 Veřejné osvětlení a Ing. Věra Poláková (ČKAIT 1006726 – IV00 stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství) pro část kanalizace - SO 07 Retenční objekt.

Projektovou dokumentaci ve společném řízení ověřil stavební úřad; případné změny nesmějí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Stavební úřad konstatuje, že tato projektová dokumentace odpovídá druhu a významu stavby a splňuje obecné technické požadavky na výstavbu.

Do podmínek rozhodnutí byla zapracována podmínka VII., kde stavební úřad stanovil, že stavbu dle § 230 odst. 1 stavebního zákona lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Součástí spisového materiálu jsou následující vyjádření a stanoviska:

- podmíněně souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ze dne 25.11.2025, sp. zn. KHSZL/28686/2025/5.5/HDM/ZL/HOL-04, č. j. KHSZL 31406/2025
- souhlasné Jednotné environmentální stanovisko ze dne 12.2.2026, č. záměru Z/2025/196944, č. řízení R/2025/204693, č. j. R/2025/204693/7
- AVONET, s.r.o. – vyjádření ze dne 28.1.2026
- EG.D, a.s. – vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť), ze dne 13.11.2025, L4570–27170959
- EG.D, a.s. – sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, ze dne 13.3.2025, H18502-26364803
- Vodárna Zlín a.s. - vyjádření ke stavbám s připojením na vodovod a kanalizaci, ze dne 5.11.2025, č. j. VZDOK-251027-04
- Vodárna Zlín a.s. - informace o existenci sítí ze dne 17.3.2025, zn. VZGIS3803
- Vodárna Zlín a.s. - informace k žádosti o poskytnutí dat DGN ze dne 17.3.2025, zn. VZGIS3804
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko (povolení stavby – stavební režim) ze dne 23.12.2025, zn. 5003468739
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko (o poloze a průběhu plynárenského zařízení) ze dne 23.12.2025, zn. 5003279905
- CETIN a.s. – vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, ze dne 29.10.2025, č.j. 295061/25
- CETIN a.s. – vyjádření o umístění SEK, ze dne 13.3.2025, č.j. 73757/25

- Teplárna Zlín s.r.o. – vyjádření ze dne 17.12.2025
- Technické služby Zlín s.r.o. – vyjádření ze dne 13.11.2025, TS-2025332
- Zlín Net, a.s. - vyjádření dne 25.3.2025, zn. ZN-Vyj.172/25 a prodloužení vyjádření ze dne 3.6.2026, zn. ZN-Vyj.323/26
- Vodafone Czech Republic a.s. - vyjádření ze dne 3.11.2025, zn. 251031-1432888337
- Vodafone Czech Republic a.s. - vyjádření o průzkum sítě ze dne 14.3.2025, zn. 250313-1718799709
- Dopravní společnost Zlín-Otrokovice, s.r.o. – vyjádření ze dne 18.2.2026, zn. DOP500526
- T-Mobile Czech Republic a.s. - vyjádření ze dne 13.3.2025, zn. E14977/25 a ze dne 13.11.2025, zn. E62214/25
- Telco Pro Services, a. s. – sdělení ze dne 13.11.2025, zn. 0201947270
- Telco Infrastructure, s.r.o. – stanovisko ze dne 19.12.2025, zn. 2025_12_18_01
- Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o. – vyjádření ze dne 27.10.2025, zn. ŘSZK/18788/2025/210
- Souhlas vlastníka sousedního tělesa silnice na situačním výkresu – Ředitelství silnic Zlínského kraje, p.o. ze dne 25.11.2025
- Geodetické zaměření ze dne 15.10.2023, č. ověření 384/2023, ověřil Ing. Petr David, ČUZK: 1023/95
- Geologický průzkum pro vsakování (závěrečná zpráva) z února 2024, který vypracovala spol. EKODRILL, s.r.o., IČO: 60739207, konkrétně Ing. Miroslav Fiala (držitel osvědčení odborné způsobilosti v oboru hydrogeologie poř. č. 1406/2001)
- Biologický průzkum a biologické posouzení projektu ze dne 25.6.2025, který vypracoval RNDr. Ondřej Konvička, IČO: 01483111

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

- Účastníci neuplatnili žádné návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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

Protože navrhovaný záměr splňuje všechny podmínky stanovené stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a dotčené orgány vydaly pro záměr souhlasná stanoviska, stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

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), tj. 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 § 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. 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 § 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. Právnická 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 štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí společně s oznámením o ověření projektové dokumentace v evidenci elektronických dokumentací.

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).

Upozornění pro stavebníka:

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.

Jakýkoliv zásah do zeleně (dřeviny i trávníky) na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Zlína je nutno předem projednat s Odborem městské zeleně SMZ.

Ing. arch. Eva Riesslerová
technik oddělení stavebně správních řízení III

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se nevyměřuje.

Obdrží:

stavebník (dodejky):

v zastoupení na základě plné moci - MAJAG s.r.o., IDDS: 4fjn26g

účastníci (doručováno jednotlivě):

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

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

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., IDDS: r58gx4g

AVONET, s.r.o., IDDS: 4yky6g

Dopravní společnost Zlín-Otrokovice, s.r.o., IDDS: scfzkuj

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyjs6

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IDDS: jjsbqc

Technické služby Zlín, s.r.o., IDDS: 8yjuj99

Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

Teplárna Zlín s.r.o., IDDS: wfgkba

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

Zlín Net, a.s., IDDS: ntxg6en

účastníci (doručováno veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 5571 a parc. č. 2974/7, vše v k. ú. Zlín

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č. p. 622 ve Zlíně

dotčené orgány:

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

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

na vědomí:

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

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy

Hlavní projektant – na vědomí:

Ing. arch. et Ing. Jakub Mikel, IDDS: knbnbd8

Poznámka:

Toto rozhodnutí je řádně doručováno účastníkům řízení v souladu s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona a § 144 odst. 6 správního řádu v návaznosti na § 25 odst. 1 a 2 správního řádu veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Toto rozhodnutí se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu. Datum těchto vyvěšení je rozhodující pro stanovení lhůty k případnému podání odvolání.